

### 安定の新築か! 今年最後の“収益物件”特集 利回りの中古か!

#### 新築1棟アパート 塩尻市広丘高出 <A B棟>

**価格 3億6,200万円**

年間予想賃料収入 **1,777.2万円** (約4.9% 想定利回り)

D-ROOM 1LDK×18世帯

完成予想パース(右A棟、左B棟)

■土地/1065.22㎡ ■建物/526.78㎡

■土地/518.22㎡ ■建物/263.86㎡

ザ・ビッグ 塩尻広丘店 車で約2分  
 吉野家 塩尻店 車で約1分

#### 新築1棟マンション 松本市渚3丁目

**価格 1億8,000万円**

年間予想賃料収入 **918万円** (約5.1% 想定利回り)

D-ROOM 1LDK×9世帯

完成予想パース

■土地面積/580.91㎡(175.72坪)  
 ■建物面積/439.17㎡(132.84坪)

上高地線 なぎさ駅 徒歩約6分  
 松本駅 アルプス口 車で約5分  
 なぎさ ライフサイト 車で約4分

#### 中古1棟マンション 松本市里山辺

1R×6世帯・2K×1世帯

現在満室

年間予想賃料収入 **339.6万円** (約12.9% 想定利回り)

敷地面積/276.43㎡(83.62坪)  
 建物面積/352.47㎡

価格 **2,600万円**

デリシア 580m  
 マツキヨ 580m

#### 中古1棟アパート 長野市篠ノ井

1棟4世帯×3棟

現在満室

1LDKと2LDKの複合間取り

年間予想賃料収入 **756.43万円** (約6.3% 想定利回り)

敷地面積/1,666.58㎡(504.14坪)  
 建物面積/628.83㎡

価格 **1億2,000万円**

#### 中古1棟アパート 松本市征矢野2丁目

現在満室

年間予想賃料収入 **466.8万円** (約7.78% 想定利回り)

1K×8世帯

■土地/345.90㎡ ■建物/214.62㎡ 価格 **6,000万円**

#### 中古マンション 諏訪市上諏訪

今なら、自分で使うもよし 賃貸に出してもよし!

温泉付!

諏訪湖の花火も見れちゃう!

価格 **500万円**

現在で賃貸とした場合 想定家賃は50,000円

#### 中古貸家2棟 長野市平柴台

現在満室 人気の平屋 外壁塗装済!

年間予想賃料収入 **106.8万円** (約9.5% 想定利回り)

価格 **1,100万円**

#### 売土地 松本市蟻ヶ崎1丁目

値下げ!!

古家あり 現状渡し

■土地面積/139.54㎡(42.21坪)

更地渡し 旧価格850万円 → 価格 **680万円**

現状渡し 旧価格650万円 → 価格 **480万円**

#### 売土地 松本市村井町西

村井駅徒歩7分。塩尻北IC車で3分。

住宅建築不可

■面積/168.00㎡(50.81坪)

旧価格480万円

値下げ! **380万円**

#### 売土地 北安曇郡池田町

風光明媚な田園地帯 県道沿いで、住宅のほか店舗にも◎

■面積/748.13㎡(226.3坪)

価格 **350万円**

### テナント・事務所 松本市寿北1丁目

エアコン新品クロス貼替済  
■専有面積/58.80㎡(17.79坪)  
■礼金/なし ■敷金/2ヵ月  
■共益費/3,300円 ■保証金/なし  
■駐車場/3台込 ■2階部分

事務所/店舗  
事務所/店舗  
事務所/店舗

資料12.1万円(税込)  
事務所の他、ネイルサロンやエステ、整体院などにも♪

TEL.0263-36-1759  
株式会社信濃毎日新聞松本専売所 不動産部

### 新規分譲地 売主につき手数料不要

## 安曇野市三郷明盛

令和6年12月末造成工事完了予定

熊野神社 ● 眞享義民記念館 ● 中郷駅 ● 三郷公民館 ● 三郷中学校 ● 三郷文化公園 ● 八十二銀行 ● 道路

区画① 270.84㎡(81.92坪) 価格980万円  
区画② 307.38㎡(92.98坪) 価格1,000万円

物件概要 ■所在地/安曇野市三郷明盛 ■地目/宅地 ■用途地域/無指定 ■建ぺい率/60% ■容積率/100% ■都市計画法/非線引区域 ■通学区/三郷小学校(1500m)、三郷中学校(1000m) ■設備/公共上下水道 ■備考/建売方式分譲地 ■取引態様/売主(手数料不要) ■建築条件なし

株式会社ガイア 松本市島立320-9  
松本市 ガイア (検索) TEL.(0263)31-3355

### 売土地 売主につき手数料不要

## 安曇野市豊科高家

南道路で日当たり良好。安曇野インターチェンジやショッピングセンターも近く 便利な立地です♪

至豊科駅 ● 至豊科駅西 ● 至豊科駅東 ● 至豊科駅南 ● 至豊科駅北 ● 至豊科駅西 ● 至豊科駅東 ● 至豊科駅南 ● 至豊科駅北 ● 至豊科駅西 ● 至豊科駅東 ● 至豊科駅南 ● 至豊科駅北

■面積/255.19㎡(77.19坪)  
価格1,100万円 建築条件なし

物件概要 ■所在地/安曇野市高家3770-58 ■地目/宅地 ■用途地域/第一種低層地域 ■建ぺい率/50% ■容積率/80% ■公共上下水道 ■通学区/豊科東小学校徒歩17分、豊科北中学校 ■引渡し/建物解体後引渡し

株式会社ガイア 松本市島立320-9  
松本市 ガイア (検索) TEL.(0263)31-3355

## 不動産開業セミナー&経営実務相談会

開業支援制度の説明や、開業後の事業資金・運転資金の相談もお受けします  
開業に伴う資金の相談を含め、開業をお考えの方、開業間もない方のための相談会です

参加無料

日時 2025年1月25日 PM2:00-PM4:00 会場 全日長野会館 松本市島立620-8

お申し込みは、電話かFAX ホームページをお願いします  
☎0263-48-0939 FAX.0263-48-0959

公益社団法人 全日本不動産協会 長野県本部 全日長野 検索

## 新規住宅 安曇野市穂高柏原

仲介手数料不要

ヤマダデンキ450m ツルヤケヨーD2無印良品650m 中央図書館(みらい)650m  
穂高幼稚園650m 穂高南小学校1,400m 柏矢町駅900m

建築プラン例

土地 ■面積/247.24㎡(74.79坪) ■価格/972万円  
建物 ■面積/122.00㎡(4LDK+2S) ■価格/1,684万円  
土地+建物 合計価格 2,656万円(税込)

省エネ対応住宅

浅川不動産 TEL.0263-82-2177  
アサカワ工務店 TEL.0263-81-3361

## 全面リフォーム済 売マンション 松本市波田

夢のマイホーム♪ 月々支払い16,004円!

☆上高地線「森口駅」徒歩7分☆南向、日当たり良好

3K ■専有面積/42.31㎡(12.78坪) 価格650万円(税込)

返済済 頭金・ボーナス支払い無し  
月々支払額 20,087円 実質月々支払額 16,004円  
住宅ローン控除(10年間) ▲4,083円

株式会社サポート TEL.0263-50-8099

## 株式会社セイブ

注目の値下げ物件!HPにて新着物件も公開中

松本市島内 3LDK 3,790万円  
松本市寿小赤 76.26坪 899万円

株式会社信濃毎日新聞松本専売所 不動産部 TEL.0263-36-1759

## 大切な家族のために

相続 空家 終活 リフォーム

一緒に考えませんか?  
お気軽に下記の直通番号へご連絡ください。件と丸山が承ります。もちろん秘密厳守です

株式会社信濃毎日新聞松本専売所 不動産部 TEL.0263-36-1759

### 売土地(売主) 塩尻市大字塩尻町

■面積/225.67㎡(68.26坪)  
塩尻東小・塩尻中学校近郊

価格990万円

新築住宅(媒介) 松本市空港東  
■土地/202.48㎡(61.25坪) ■建物/115.93㎡(35.06坪)  
3SLDK 価格4,400万円

### 中古住宅(媒介) 安曇野市明科七貴

■土地/493.45㎡(149.26坪) ■建物/120.06㎡(36.31坪)  
5SLDK 価格2,800万円

売土地(媒介) 松本市寿北3丁目  
■面積/254.52㎡(76.99坪)  
上下水道引込済! 建築条件なし  
価格1,386万円

### 中古住宅(媒介) 筑北村坂北向原

■土地/365.52㎡(110.56坪) ■建物/171.1㎡(51.75坪)  
5DK 価格500万円

売土地(媒介) 松本市平田東1丁目  
■面積/154.48㎡(46.73坪)  
北西に約8坪の使える土地あり  
価格600万円

### 中古住宅(媒介) 東筑摩郡麻績村麻

■土地/560.85㎡(169.65坪) ■建物/233.71㎡(70.69坪)  
7DK 価格450万円

売土地(媒介) 安曇野市豊科南穂高  
■面積/1,458.03㎡(441.05坪)  
440坪の広い土地  
価格3,000万円