

土地・戸建 簡易査定報告書

様

この度は、簡易査定をご依頼いただきありがとうございます。
 お客様よりご提示いただいた条件を基に、机上計算にて次の通り概算評価をご報告申し上げます。より正確な査定価格につきましては、現地を調査・訪問させていただいたうえ、改めて査定させていただきます。
 尚、本査定書は、不動産の鑑定評価に関する法律に基づく鑑定評価書ではありません。また他の目的に利用することのないようお願い致します。

株式会社 フジケン
 〒444-0841 岡崎市戸崎町藤狭1-9
 担当：
 TEL：0120-76-2265
 FAX：0564-72-2260
 携帯：080-0000-0000

対象不動産の概要

土地の概要			
住居表示	岡崎市美合町字生田		
土地面積	公簿 296㎡(89.54坪)	権利	所有権 100%
建物の概要			
構造・階高	木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建て	種類	
延床面積	245.45㎡	建築年月	昭和47年12月30日築

周辺事例の詳細

	事例1 (取引)	事例2 (取引)	事例3 (取引)	事例4 (売出)
事例年月	平成26年10月	平成25年10月	平成25年9月	
所在地	岡崎市美合町字生田	岡崎市美合町字生田	岡崎市美合町字生田	
土地面積	90.65㎡	68.67㎡	163.43㎡	
成約・売出価格	500万 (18.3万円/坪)	600万 (28.9万円/坪)	2298万 (46.5万円/坪)	

対象不動産の査定価格

2980万円 (更地渡し) ~ 3580万円 (更地渡し)

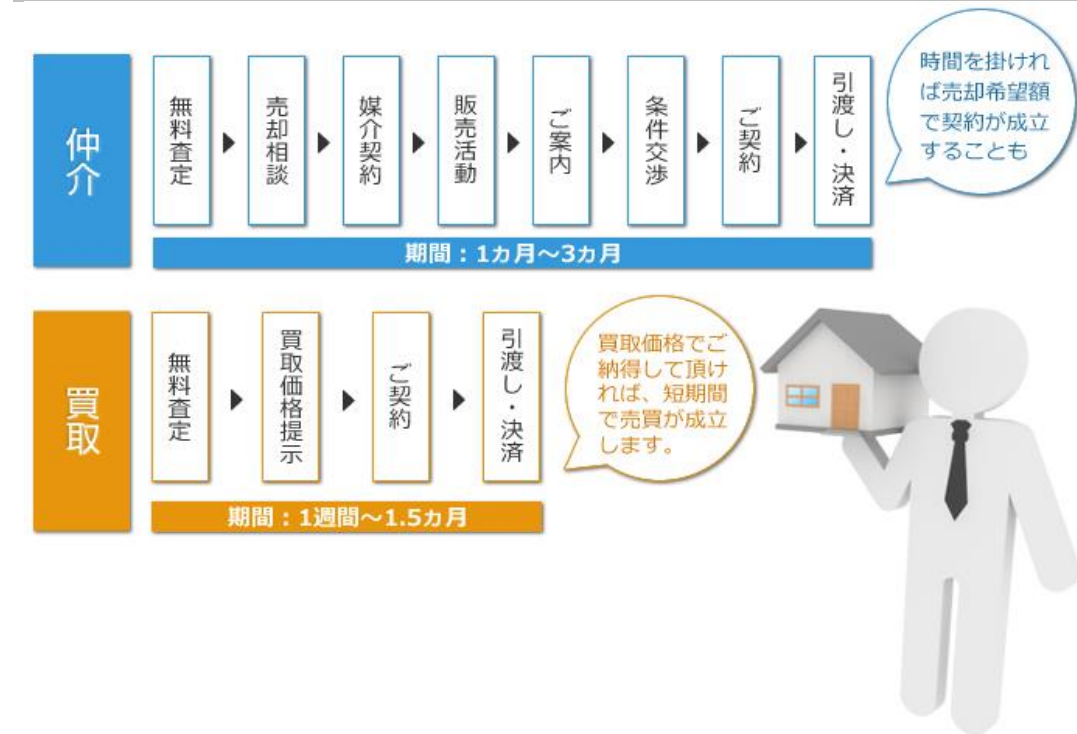
ご提案

査定対象地の周辺は、岡崎市東部の住宅街であり、名鉄本線「美合駅」まで徒歩6分の好立地で、購入希望者は見込まれると思われます。土地に関しましては、土地の路線価格、取引事例、現況、道路付き等を基に算出させて頂きました。(坪単価 約40万)。建物に関しましては、価格を付ける事は非常に難しいです。以上によりまして、上記価格にて査定させていただきました。(※確定測量・現況渡し条件)ご質問、実査定(訪問査定)等をご希望の際にはいつでもお気軽にお問い合わせ下さい。

諸費用について

	仲介手数料	登記費用	測量費用	解体費用
仲介	○	○	○	○ ※買主の要望によります
概算	100~130万円	2~5万円	30~50万円	300~400万円
買取	×	○	○	×

売却の流れ (仲介と買取の違い)



対象不動産の当社買取保証価格

2,980万円

買取査定額は坪単価(約33.2万円)にて解体更地渡しの価格です。引渡時期などの条件により異なります。仲介にしても解体が条件となるケースがほとんどかと思えます。また買取額は引渡時期により金額の変更及び買取できない場合もございますのでご容赦下さいませ。

対象不動産の最終受け取り金額(予定) ※価格-解体費-諸経費等=手残り金額

仲介の場合 (左記価格想定)	当社で買取の場合
3,000万円~	2,525万円~
金額を優先する場合はおすすめします。	時期を優先する場合におすすめします。