Property Summary 物件概要書

テラス三樹

一棟売賃貸マンション

株式会社コスギ不動産 事業開発部

テラス三樹 **Property Summary** MUS (住居表示) 熊本市東区新南部3丁目3-23 所 熊本市東区新南部三丁目283番、285番 (地番) 交 通 産交バス「西原小学校前」バス停 徒歩約8分 KOSE 140,000,000円 価格 (税込) MU 9.072.000円 利回り 6.48 % (満室時) 収 土 地 建物 宅地・畑 283番 地目 家屋番号 1,268.07 ㎡ (383.59 坪) 地積 公簿 種別 共同住宅 所有権 権利 公簿 680.40 ㎡ (205.82 坪) 延床面積 平成9年1月10日 道路 築年月日 (1) 北東側 幅員 約 $3.72 \, \mathrm{m}$ 公道 構造 鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建 2 約 0.99m 北西側 幅員 公道 利用状況 賃貸中 105E (3) 検査済証 都市計画 市街化区域 用途地域 第二種中高層住居専用地域 法令上の制限 建ぺい率 60% 容積率 200% その他制限等 法第22条区域、景観法、航空法 公営 九州電力 水道 電気 設備 ガス プロパン 下水 公共

1000	li i		40)		
	学校区	小学校	西原小学校	中学校	西原中学校
		KOD			
		項目	現状稼働	満室稼働想定	備考
		入居率	83.33%	100.00%	
		賃料収入	7,032,000 円	8,400,000 円	1
		その他収入	516,000 円	672,000 円	※月極駐車場
	収支状況	総収入	7,548,000 円	9,072,000 円	MOSE
	4.8.又1人儿	PM・BM費支出	415,140 円	498,960 円	
		固都税	835,912 円	835,912 円	
		その他支出			Ci.
		総支出	1,251,052 円	1,334,872 円	KON
		NOI(純収入)	6.296.948 円	7.737.128 円	

備考

·3DK×9戸、2LDK×3戸 計12戸/敷地内駐車場×12区画 月極駐車場×12区画 計24区画

取引形態: 専任媒介 情報公開: 2025/7/14 担当: 郷 健二郎

- ・本書記載情報(売買価格を含む)は変更される場合があります。現状と異なる場合は、現状を優先するものとします。
- ・不動産状況及び年間収支に関する情報は、売主より開示された資料及び本概要書作成時の賃料に基づいており、 弊社はその正確性・完全性を保証するものではありません。

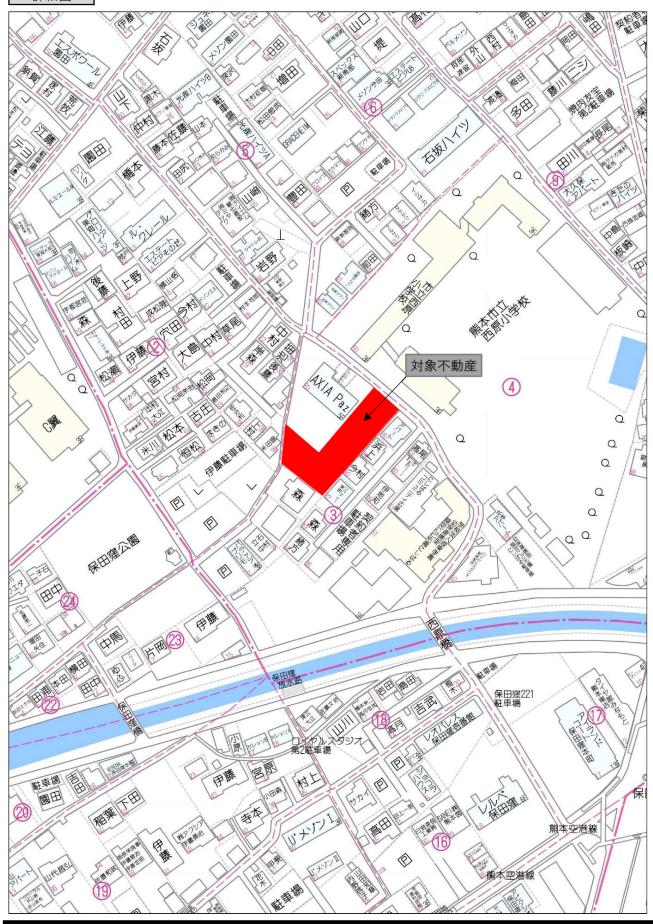
【注意事項】

- ・当情報の取り扱いについては、情報漏洩防止の為、当社の許可なく不動産業者等への紹介を不可・厳禁と致します。
- ・当情報を基に直接間接を問わず、売主及び関係者へ接触した場合、損害賠償請求等の法的手段を講じます。
- また、紹介業者(コスギ不動産)を排除して、目的物件の売買を締結した場合、契約の成立報酬として相当額(法定仲介手数料)をご請求致します。

400

テラス三樹 Location

詳細図



テラス三樹 Location

広域図



テラス三樹 Rent roll

	部屋No,	間取り	面積(㎡)	契約状況	賃料	月額 共益費		合計
³¹ 1	101	3DK	57.76 m²	契約中	55,000 円			55,000 円
2	102	3DK	57.76 m²	空室	49,000 円	3,000 円	KC	52,000 円
3	103	2LDK	57.76 m²	契約中	53,000 円	2,000 円		55,000 円
4	105	2LDK	57.76 m²	契約中	53,000 円	2,000 円		55,000 円
5	201	3DK	57.76 m²	契約中	60,000 円			60,000 円
6	202	3DK	57.76 m²	契約中	59,000 円		64	59,000 円
7	203	3DK	57.76 m ²	空室	49,000 円	3,000 円	HOSEI	52,000 円
8	205	3DK	57.76 m ²	契約中	58,000 円	GEI		58,000 円
9	301	3DK	57.76 m²	契約中	60,000 円			60,000 円
10	302	3DK	57.76 m²	契約中	55,000 円			55,000 円
11	303	3DK	57.76 m²	契約中	59,000 円		35EI	59,000 円
12	305	2LDK	57.76 m²	契約中	55,000 円	140		55,000 円
					KUSEI			
1	P001	駐車場		空			5,000 円	5,000円
2	P002	駐車場	HQ.	契約中			込み	円
3	P003	駐車場		契約中		KOSE	込み	円
4	P004	駐車場		契約中		, , ,	込み	円
5	P005	駐車場		契約中	KD561		込み	円 円
6	P006	駐車場	6	契約中			5,000 円	5,000 円
7	P007	駐車場	KO	契約中		-	込み	円
8	P008	駐車場		契約中	1	105E	込み	円
9	P009	駐車場		契約中	51		5,000 円	5,000 円
10	P010	駐車場		契約中			5,000 円	5,000 円
11	P011	駐車場	31	空		1	5,000 円	5,000 円
12	P012	駐車場		契約中	ß	41	込み	円
13	S001	月極駐車場		契約中	HOS!		5,000 円	5,000 円
14	S002	月極駐車場		契約中			3,000 円	3,000 円
15	S003	月極駐車場	1-0	契約中		.60	5,000 円	5,000 円
16	S004	月極駐車場		空		HOD	5,000 円	5,000 円
17	S005	月極駐車場		契約中	49SEI		5,000 円	5,000 円
18	S006	月極駐車場		契約中	Pro-Co		5,000 円	5,000 円
19	S007	月極駐車場	KUSEI	契約中			5,000 円	5,000 円
20	S008	月極駐車場		契約中		IIGEI	5,000 円	5,000 円
21	S009	月極駐車場		契約中		President Comments	5,000 円	5,000 円
22	S010	月極駐車場		契約中	SEI		5,000 円	5,000 円
23	S011	月極駐車場		空			3,000 円	3,000 円
24	S012	月極駐車場	SEI	空			5,000 円	5,000 円
	2-1	-			KOS	EI		
				合計	665,000 円	10,000 円	81,000 円	756,000 円
			16.	1000				Pro-

HOSEI

満室時想定年間収入					
33	賃料	7,980,000 円			
	共益費	120,000 円			
	駐車場	300,000 円			
	月極駐車場	672,000 円			
	스타	8 400 000 円			

HOSEI

KOSEI

HUSEI

		2020/1/1149///
-0	現状年間収入	(入居率 83.33%)
KO	賃料	6,804,000 円
	共益費	48,000 円
_	駐車場	180,000 円
	月極駐車場	516,000 円
JEII .	合計	7,548,000 円
_	>・/ また」 L A E テーナ 1日 の ま77	火は2001年10日は上の桂却マナ

MODE

HOSEI

※敷地外駐車場の契約は2024年12月時点の情報です

購入経費/建物管理費

-CE

購入経費

		and the first the second		
Ell	土地所有権移転登記費用	755,000 円	(概算)	登記免許税(別途 司法書士報酬等)
	建物所有権移転登記費用	787,000 円	(概算)	登記免許税(別途 司法書士報酬等)
	抵当権設定登記費用	560,000 円	(概算)	登記免許税(別途 司法書士報酬等)
	売買仲介手数料	4,686,000 円	Bern	報酬規程による(売上代金×3%+6万円+消費税)
	不動産取得税(土地)	754,090 円	(概算)	令和7年度 土地評価額 50,272,635 円
	不動産取得税(建物)	1,179,423 円	(概算)	令和7年度 建物評価額 39,314,106円
	売買契約書 印紙代	60,000 円	-	
4.5	火災保険料		4056	

売買価格

140,000,000 円

購入経費合計

HOSEI

MOD

8,781,513 円

134

HOSE

総合計費

148,781,513 円

※その他、金融機関により融資保証料が別途必要となります。

HE

----- また、上記諸費用はシミュレーションによる概算表記でございます。実際の諸費用と変動する可能性もございますのでご注意ください。

HOSE

400

建物管理費

	FEF		
建物管理費			KOSEI
1	(月額)	(年額)	(備考)
水道料(共用)		KOSE!	※確認中
電気料(共用)	Cel	円	※確認中
定期清掃費	KOS	円	※確認中
消防用設備総合点検費	Til.	円	※確認中
定率管理手数料	41,580 円	498,960 円	定率5%+税(算出:満室時)
固都税(土地)	13,964 円	167,573 円	令和7年度
固都税 (建物)	55,695 円	668,339 円	令和7年度
管理費合計	111,239 円	1,334,872 円	- GEI

HOSEI

KOSEI

HOSEI

HOSEI

HOSEI

10SEI

HOSE

KOSEI HOSEI

GEI

MOSEI

HOSE

テラス三樹 photo





























テラス三樹 photo





