Property Summary 物件概要書

# コートハウス24

一棟売賃貸アパート

株式会社コスギ不動産 事業開発部 KOSEI

MO

 所在
 (住居表示)
 熊本市中央区渡鹿4丁目6番20号

 (地番)
 熊本市中央区渡鹿四丁目686番

交 通 産交バス「渡鹿」バス停 徒歩約3分

価 格

85,000,000円

(税込)

MOD

年 収

7,908,924円

利回り

9.30% (満室時)

		Beef on Miles			
65		土 地			
地目		5	宅地	(iii)	
地積	公簿	349.	74 m³ (105	5.79 坪)	
権利	HQ	55 所	· 有権		
Sial		道路			8-63
1	西側	幅員	約	公道	
2			HILL		
3	KOSEI				
				HOS	JEN!
		+/17	-=1 ===	<del></del> / /	1 / 1 / 7

HOSE!	建物
家屋番号	686番
種別	共同住宅
延床面積	公簿 483.96 ㎡(146.39 坪)
築年月日	昭和63年9月18日
構造	鉄骨造陸屋根 3階建
利用状況	賃貸中
検査済証	
	1-K

	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%
uDSE1	その他制限等	準防火地域、景観	法、航空法	

<b>シ</b> 借	水道	公営	電気	九州電力
記7用	下水	公共	ガス	プロパン

学校区	小学校	託麻原小学校	中学校	带山中学校
-----	-----	--------	-----	-------

	Kara and			
	項目	現状稼働	満室稼働想定	備考
4351	入居率	95.83%	100.00%	
	賃料収入	6,839,304 円	7,127,304 円	※借上駐車場を含む
	その他収入	748,620 円	781,620 円	※定額水道料
収支状況	総収入	7,587,924 円	7,908,924 円	ugger
4.人.1人儿	PM・BM費支出	363,093 円	378,924 円	
1751	固都税	円	<b>205</b> <sup>61</sup> 円	
HODE.	その他支出	216,000 円	216,000 円	※借上駐車場
	総支出	579,093 円	594,924 円	
	NOI(純収入)	7,008,831 円	7,314,000 円	<b>51</b>
	GEI		KO).	

備考

・住居×24戸 借上駐車場×3区画

MODE

取引形態:

一般媒介 情報公開:

2025/10/16 担当:

: 小林 宏之

- ・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】

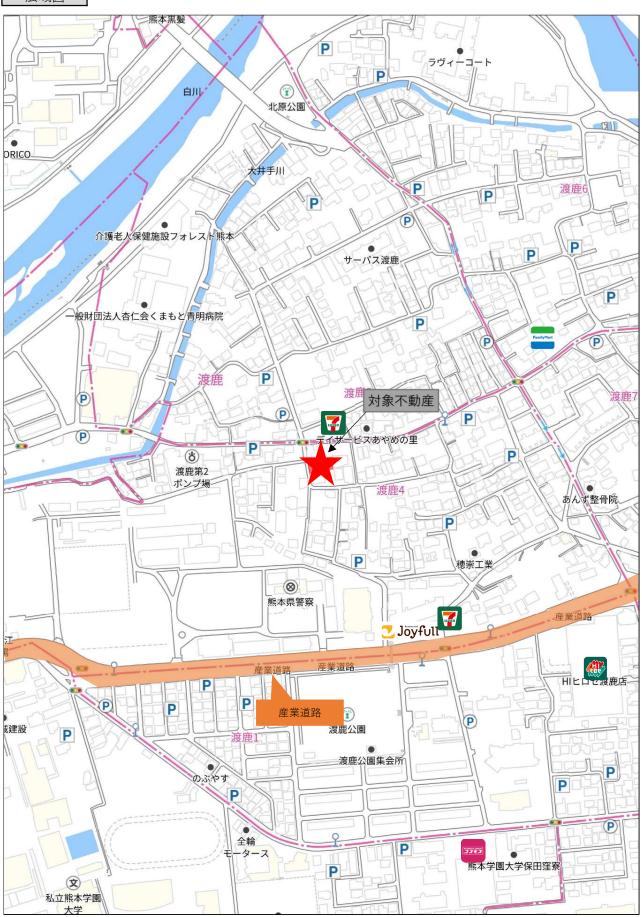
- ・当情報の取り扱いについては、情報漏洩防止の為、当社の許可なく不動産業者等への紹介を不可・厳禁と致します。
- ・当情報を基に直接間接を問わず、売主及び関係者へ接触した場合、損害賠償請求等の法的手段を講じます。
- また、紹介業者(コスギ不動産)を排除して、目的物件の売買を締結した場合、契約の成立報酬として相当額(法定仲介手数料)をご請求致します。

コートハウス24 Location



コートハウス24 Location

## 広域図



		-63	51				KRY		
	部屋No,	間取り	面積(m²)	契約状況	賃料	共益費	月額賃料 定額水道料	駐車場	合計
1	101			契約中	27,000 円	0円	2,750 円	<b>社</b> 早物	29,750 円
2	102			契約中	22,000 円	2,000 円	2,750 円	HOS	26,750 円
3	103		1-6	契約中	20,000 円	0円	2,750 円		22,750 円
4	105	551		契約中	18,000 円	2,000 円	2,750 円		22,750 円
5	106			契約中	22,000 円	2,000 円	2,750 円		26,750 円
6	107			契約中	21,000 円	2,000 円	2,750 円	GEI	25,750 円
7	108		KOSE	契約中	26,000 円	0円	2,750 円	HO)	28,750 円
8	110			契約中	18,000 円	2,000 円	2,750 円		22,750 円
9	201			契約中	23,000 円	2,000 円	2,750 円		27,750 円
10	202			契約中	24,000 円	2,000 円	2,750 円		28,750 円
11	203	, ual	361	契約中	20,000 円	0円	2,750 円	31	22,750 円
12	205	HEL		契約中	19,000 円	2,000 円	2,750 円		23,750 円
13	206			契約中	27,000 円	0円	2,750 円		29,750 円
14	207			契約中	26,000 円	0 円	2,750 円	HQ.	28,750 円
15	208			契約中	26,000 円	0 円	2,750 円		28,750 円
16	210	05 <sup>61</sup>		契約中	25,000 円	2,000 円	2,750 円		29,750 円
17	301			契約中	26,000 円	0 円	2,750 円		28,750 円
18	302			契約中	23,000 円	2,000 円	2,750 円	HOSEI	27,750 円
19	303		HO5	空室	22,000 円	2,000 円	2,750 円	Per Car	26,750 円
20	305	1		契約中	22,000 円	2,000 円	2,750 円		26,750 円
21	306			契約中	18,000 円	2,000 円	2,750 円		22,750 円
22	307			契約中	22,000 円	2,000 円	2,750 円		26,750 円
23	308		GEI	契約中	26,000 円		2,750 円	SEA	28,750 円
24	310	g-Ch-		契約中	21,428 円	1,714 円	1,885 円		25,027 円
35	31					P.C.			6-1
1	P001	借上駐車場		契約中	l.			6,600円	6,600 円
2	P002	借上駐車場		契約中			GEI	6,600 円	6,600 円
3	P003	借上駐車場		契約中			HILL	6,600 円	6,600 円
					405	51			1
				合計	544,428 円	29,714 円	65,135 円	19,800 円	659,077 円
	2025年2月15日時点								

## 2025年2月15日時点

満室時想定年間収入							
	6,533,136 円						
共益費	356,568 円						
定額水道料	781,620 円						
借上駐車場	237,600 円						
合計	7,908,924 円						

35EI

	-1000 mm th		2020   273 20 71 13 711
Į	見状年間収入	(入居率	95.83%)
	賃料		6,269,136 円
	共益費		332,568 円
	定額水道料	MOSE	748,620 円
GEI	借上駐車場		237,600 円
NO.	合計		7,587,924 円
			KOD

	-365	l.	
土地所有権移転登記費用	H	(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	KOSEI H	(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	340,000 円	(概算)	登記免許税(別途 司法書士報酬等)
売買仲介手数料	2,871,000 円	8-0	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)	KOSEI M	(概算)	令和○年度 土地評価額 円
不動産取得税(建物)	円	(概算)	令和○年度 建物評価額 円
売買契約書 印紙代	30,000 円	0-1	
火災保険料		KOSE	

売買価格

85,000,000 円

購入経費合計

KOSEI

MOD

3,241,000 円

134

MOSE

総合計費

88,241,000 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。

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。

HOSEI

		1-6			
建物管理費				HOSE	
	KOSE	(月額)	(年額)	(備考)	
水道料(共用)			KOSH	※確認中	
電気料(共用)		Œ	円	※確認中	MUSE
定期清掃費		KO	円	※確認中	
借上駐車場	JE1	18,000 円	216,000 円	3台分	
定率管理手数料		31,577 円	378,924 円	定率5%+税(算出:満	· 宇室時)
固都税(土地)		円	H	令和○年度	651
固都税(建物)		JOSEI H	円	令和○年度	
管理費合計		49,577 円	594,924 円	:SEI	
HOSE			1	PC-0-	

HOSEI

HOSEI

GEI

ROSEI

HOSEI

HOSEI

HOSEI

KOSEI

KOSEI

HOSEI

コートハウス24 photo













