

Property Summary 物件概要書

ファーンウッド大津

一棟売賃貸アパート

株式会社コスギ不動産
事業開発部

ファーンウッド大津

Property Summary

所在	(住居表示) 菊池郡大津町大津1450-10 (地番) 菊池郡大津町大字大津字上鶴1450番10		
交通	JR豊肥本線 肥後大津駅 徒歩13分		
価格	42,000,000円 (税込)		
年収	2,880,000円		
土地	利回り 6.85 % (満室時)		
地目	宅地		
地積	公簿 308.24 m ² (93.24 坪)		
権利	所有権		
道路	建物		
① 北西側 幅員 約 4.00m 公道	家屋番号 1450番10		
②	種別 共同住宅		
③	延床面積	公簿	199.12 m ² (60.23 坪)
	築年月日	令和1年12月15日新築	
	構造	木造合金メキ鋼板ぶき2階建	
	利用状況	賃貸中	
	検査済証		
法令上の制限	都市計画	非線引区域	用途地域 第一種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%	容積率 200%
	その他制限等 法22条区域		
設備	水道	公営	電気 九州電力
	下水	公共	ガス プロパン
学校区	小学校 大津小学校	中学校	大津中学校
収支状況	項目 現状稼働	満室稼働想定	備考
	入居率 100.00%	100.00%	
	賃料収入 2,880,000円	2,880,000円	
	その他収入 円	円	
	総収入 2,880,000円	2,880,000円	
	PM・BM費支出 158,400円	158,400円	
	固都税 215,826円	215,826円	
	その他支出		
	総支出 374,226円	374,226円	
	NOI(純収入) 2,505,774円	2,505,774円	
備考	・2SLDK(メゾネットタイプ)×3戸 敷地内駐車場(縦列2台×3区画)		

取引形態：一般媒介 情報更新：2026/1/23 担当：天野 裕介

・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資料に基づいており、

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。

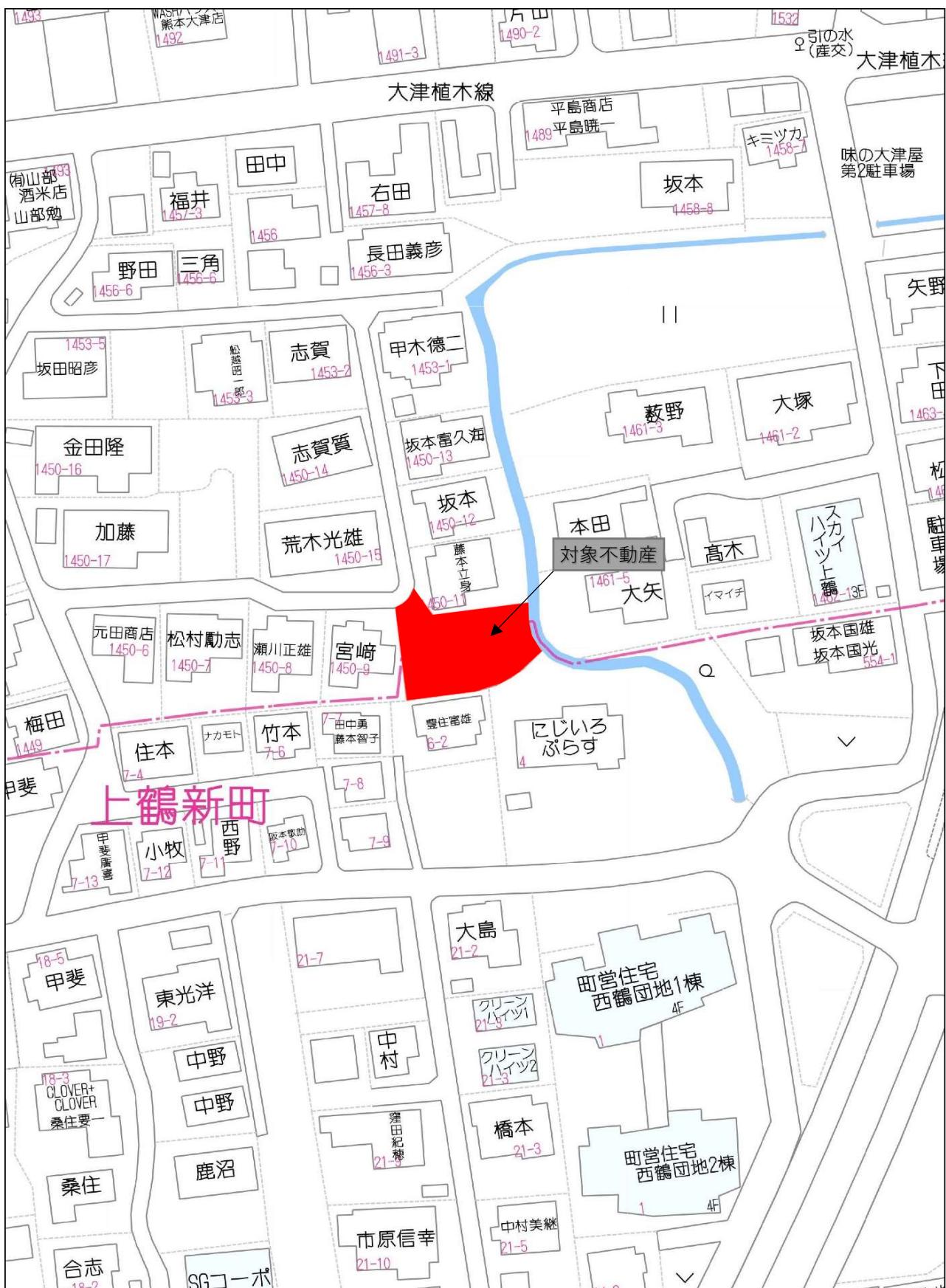
・当情報を基に直接間接を問わず、売主及び関係者へ接触した場合、損害賠償請求等の法的手段を講じます。

また、紹介業者(コスキ不動産)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。

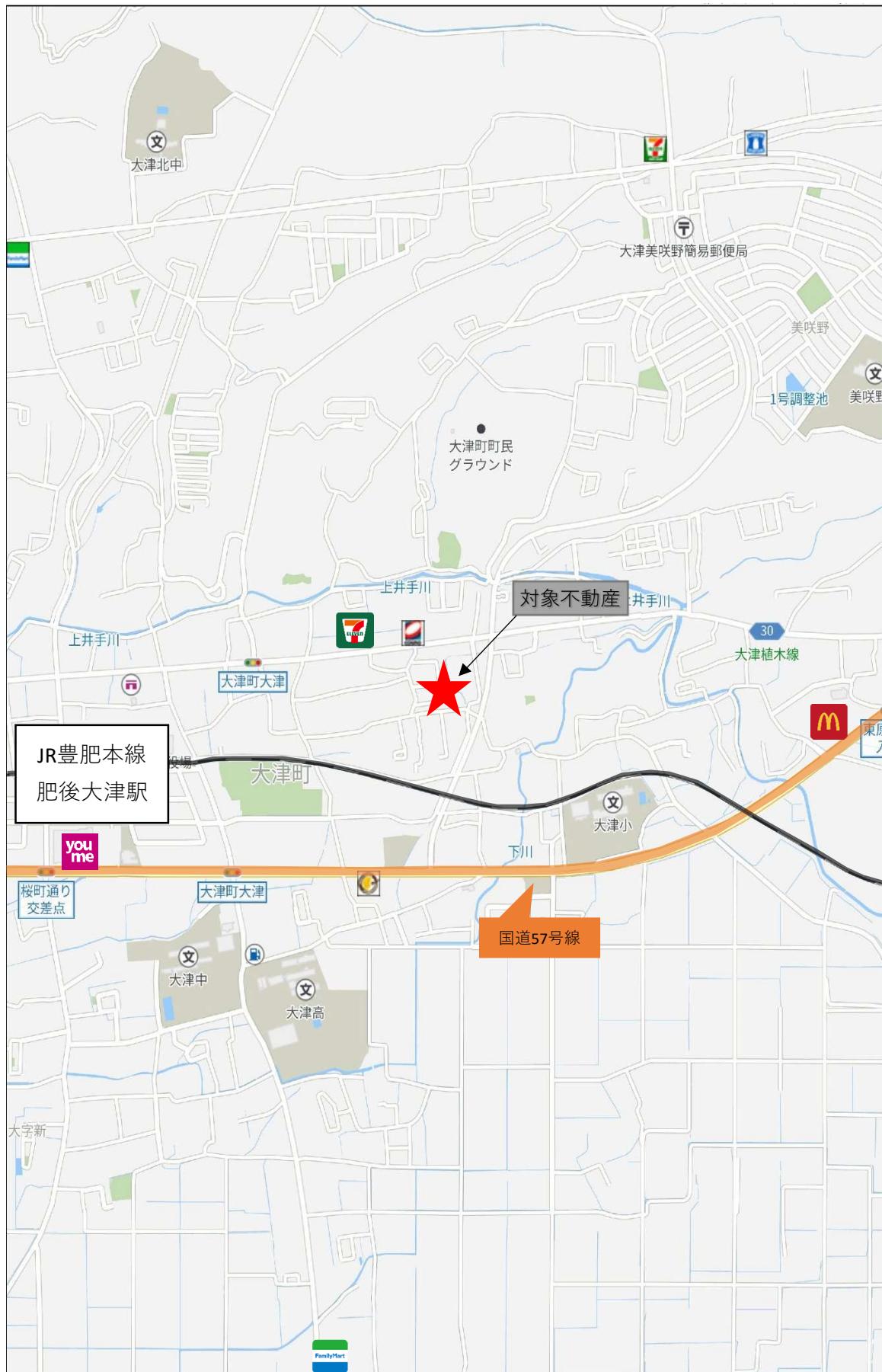
ファーンウッド大津

Location

詳細図



広域図



ファーンウッド大津

Rent roll

部屋No.	間取り	面積(m ²)	契約状況	月額賃料				
				賃料	共益費	定額水道料	駐車場	合計
1	1	2SLDK	66.42 m ²	契約中	80,000 円			80,000 円
2	2	2SLDK	66.42 m ²	契約中	80,000 円			80,000 円
3	3	2SLDK	66.42 m ²	契約中	80,000 円			80,000 円
合計				240,000 円	円	円	円	240,000 円

2024年10月時点

満室時想定年間収入	
賃料	2,880,000 円
合計	2,880,000 円

現状年間収入 (入居率 100.00%)	
賃料	2,880,000 円
合計	2,880,000 円

ファーンウッド大津

購入経費/建物管理費

購入経費

土地所有権移転登記費用	14,000 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	291,000 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	168,000 円	(概算)	登記免許税（別途 司法書士報酬等）
売買仲介手数料	1,452,000 円		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）	13,094 円	(概算)	令和6年度 土地評価額 872,936 円
不動産取得税（建物）	436,298 円	(概算)	令和6年度 建物評価額 14,543,254 円
火災保険料	10,000 円		

売買価格	42,000,000 円	購入経費合計	2,384,392 円
総合計費		44,384,392 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。

建物管理費

	(月額)	(年額)	(備考)
水道料（共用）		円	※確認中
電気料（共用）		円	※確認中
インターネット利用料		円	※確認中
定期清掃費		円	※確認中
定率管理手数料	13,200 円	158,400 円	定率5%+税（算出：満室時）
固都税（土地）	1,018 円	12,221 円	令和6年度
固都税（建物）	16,967 円	203,605 円	令和6年度
管理費合計	31,186 円	374,226 円	

ファーンウッド大津

photo

