Property Summary 物件概要書

ソレイユ須屋

一棟売賃貸アパート

株式会社コスギ不動産 事業開発部 ソレイユ須屋 Property Summary

所 在 (住居表示) 合志市須屋1458番37 (地番) 合志市須屋字陳ノ平1458番37

交通乗合バス「東須屋」バス停徒歩約3分

価 格

65,000,000円

(税込)

HOD

年 収

KUSEI

3,936,000円

利回り

6.05% (満室時)

MI

			Durettilli.				
	KOSE						
.65	1	土地	ļ				
地目		ğ	宅地		Cel		
地積	公簿	483.	00 m²	(146	.10 坪)		
権利	H	35章 所	有権				
SEI		道路	i				
1	東側	幅員	約	GEI	公道		
2			FEE				
3	KOSEI						
	1				-0		

KOSEI	建物
家屋番号	1458番37
種別	共同住宅
延床面積	公簿 288.28 ㎡(87.20 坪)
築年月日	平成17年11月11日
構造	鉄骨造かわらぶき高床式 2階建
利用状況	賃貸中
検査済証	
30	PS)

	都市計画	市街化区域	用途地域	第一種低層住居専用地域
法令上の制限	建ぺい率	40%	容積率	80%
. ISSEI	その他制限等	景観法、航空法▶	05	

•• •	水道	公営	電気	九州電力
設加	下水	公共	ガス	プロパン

学校区	小学校	西合志東小学校	中学校	西合志南中学校

	Butter Man			
	項目	現状稼働	満室稼働想定	備考
ucisi	入居率	-	100.00%	
1.00	賃料収入	-CEI	3,936,000 円	1
	その他収入	KLES		and the second
収支状況	総収入	円	3,936,000 円	udSEI
4X又1人元	PM・BM費支出		216,480 円	
	固都税	231,282 円	231,282 円	
uage.	その他支出		Per Co	100
	総支出	231,282 円	447,762 円	KOD
	NOI(純収入)	-231,282 円	3,488,238 円	<1.
	GEI		HOS"	

備考

・2LDK+ロフト×3戸、3LDK+ロフト×1戸

取引形態:

400

専任媒介

情報公開:

2025/3/7

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。

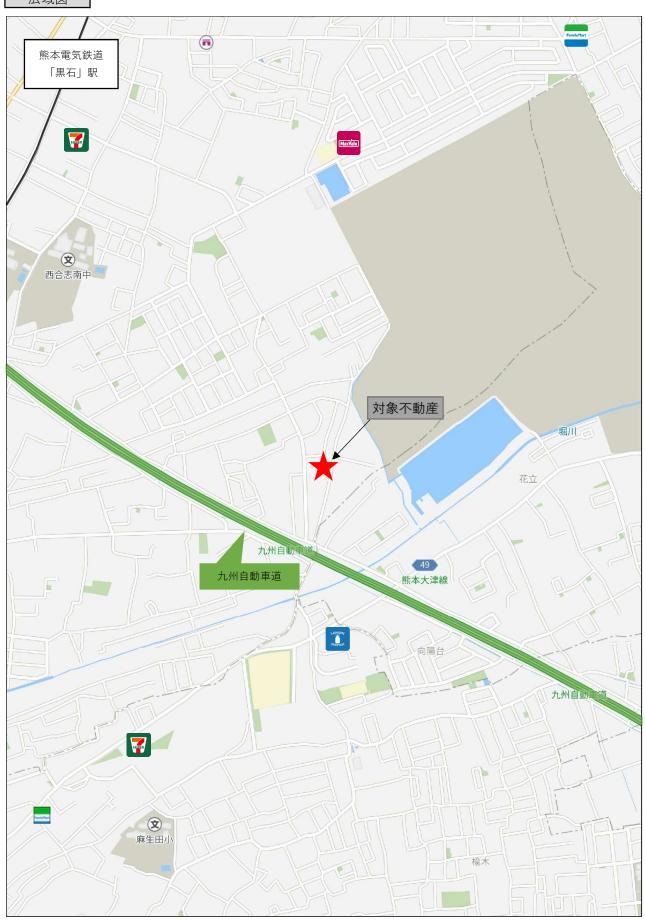
また、紹介業者(コスギ不動産)を排除して、目的物件の売買を締結した場合、契約の成立報酬として相当額(法定仲介手数料)をご請求致します。

ソレイユ須屋 Location



ソレイユ須屋 Location

広域図



ソレイユ須屋 Rent roll

					KQ			
	部屋No,	間取り	面積(m²)	契約状況		月額		
ant S	н ш	1.0.0.0			賃料	共益費	駐車場	合計
1	201		2LDK	募集中	70,000 円	3,000 円		73,000 円
2	202		2LDK	募集中	70,000 円	3,000 円	HC	73,000 円
3	203	7-31	2LDK	募集中	70,000 円	3,000 円		73,000 円
4	204		3LDK	募集中	80,000 円	3,000 円		83,000 円
				1-61	056.			
1	P001		nSEI	空			6,500 円	6,500 円
2	P002	1-4	3	空		o5 ⁶¹	6,500 円	6,500 円
3	P003			空	FE		6,500 円	6,500 円
4	P004			空空			6,500 円	6,500 円
				Between Co.			GEI	
		MUSE		合計	290,000 円	12,000 円	26,000 円	328,000 円
Sei					HOSE			n+ +

満室	時想定年間収入
賃料	3,480,000 円
共益費	144,000 円
駐車場	312,000 円
合計	3,936,000 円

SEI

		GEL	時点
現状年間収入	(入居率	00.00%)	
共益費			ef
駐車場			Pet.
合計	KOS)EI	円

時点



ソレイユ須屋 購入経費/建物管理費

Marking	GE		
土地所有権移転登記費用	150,000 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	300,000 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	260,000 円	(概算)	登記免許税(別途 司法書士報酬等)
売買仲介手数料	2,211,000 円	8-0-1	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)	149,993 円	(概算)	令和6年度 土地評価額 9,999,549 円
不動産取得税(建物)	449,317 円	(概算)	令和6年度 建物評価額 14,977,240 円
売買契約書 印紙代	30,000 円		
火災保険料		KOS6"	

65,000,000 円 売買価格 購入経費合計 3,550,310 円

総合計費

HOSEI

KOSEI

68,550,310 円

KOSEI

N

MOSE

MOD

※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。

HUSEI

HOSE

HOSEI

(DSEI

		1-17			
建物管理費	001			ud Sei	
	HOSEI	(月額)	(年額)	(備考)	
水道料(共用)			100H	※確認中	
電気料(共用)		Œ	円	※確認中	KOSE
定率管理手数料		18,040 円	216,480 円	定率5%+税(算出:	
固都税(土地)	E1	1,800 円	21,601 円	令和6年度	
固都税(建物)		17,473 円	209,681 円	令和6年度	
管理費合計		37,314 円	447,762 円		(G)
	2.5	oS ^{GI}		F	(0)
	8.0				

KOSEI

HOSEI

GEI

HOSEI KOSEI HOSE

HOSEI

HOSEI







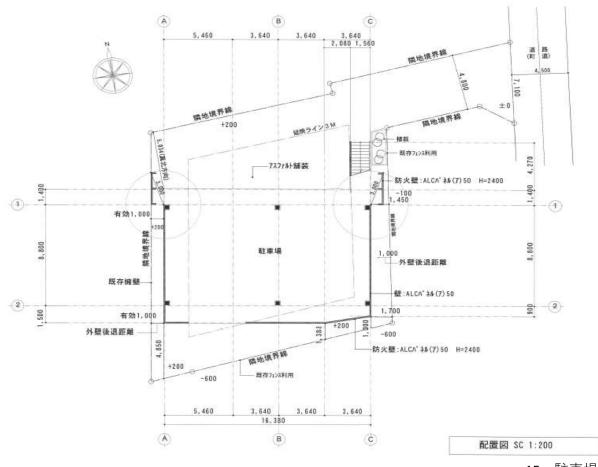












1F 駐車場

