

ステラ玉名

一棟売賃貸アパート

所在

(住居表示) 熊本県玉名市中1250-15
(地番) 熊本県玉名市中字春日出1250番15

交通

産交バス「築山小学校前」バス停 徒歩7分

価格

67,800,000円 (税込)

年 収

4,610,400円

利回り

6.80 % (満室時)

土 地

地目	宅地
地積	公簿 351.34 m ² (106.28 坪)
権利	所有権

建 物

家屋番号	1250番15
種別	共同住宅
延床面積	公簿 185.24 m ² (56.03 坪)
築年月日	令和6年7月19日
構造	木造合金メッキ鋼板ぶき 2 階建
利用状況	賃貸中
検査済証	第240004号

道 路

①	西側	幅員	約 5.51m	公道
②				
③				

法令上の制限

都市計画	非線引き区域	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	景観法		

設備

水道	公営	電気	九州電力
下水	公共	ガス	プロパン

学区区

小学校	玉名町小学校	中学校	玉名中学校
-----	--------	-----	-------

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	4,544,400 円	4,610,400 円	
その他収入			
総収入	4,504,800 円	4,610,400 円	
PM・BM費支出	446,208 円	452,016 円	
固都税	448,621 円	448,621 円	
その他支出			
総支出	894,829 円	900,637 円	
NOI (純収入)	3,609,971 円	3,709,763 円	

備考

1K+ロフト×8戸、敷地内駐車場×8台(普通自動車区画×4台、軽区画×4台)、公衆用道路(1249番4)：564㎡(持分12分の1)
管理会社：やましょう不動産

取引形態： 専任媒介 情報更新： 2025/4/21 担当： 郷 健二郎

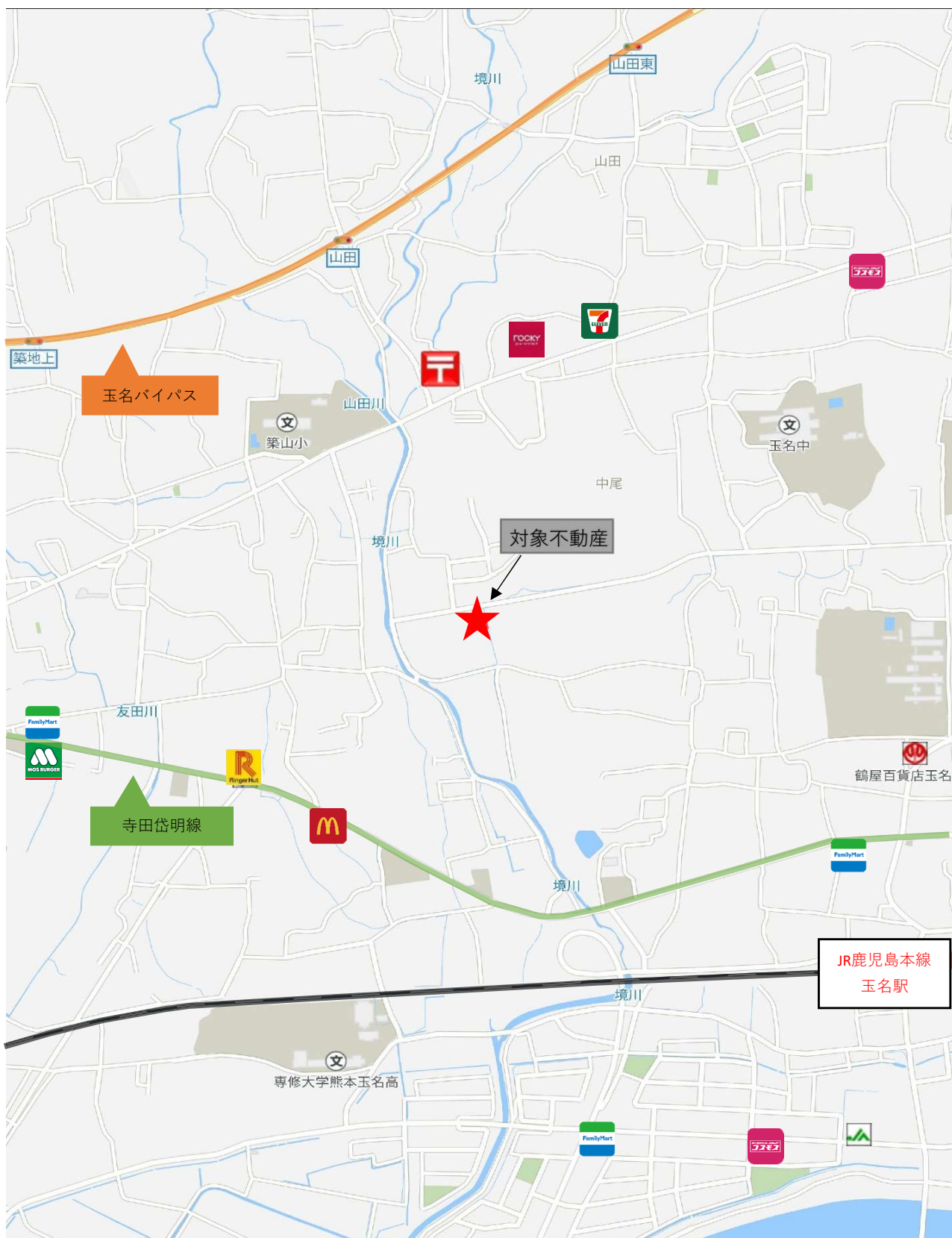
【注意事項】

- 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。
 - 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。

Location

対象不動産

広域図



ステラ玉名

Rent roll

部屋No.	間取り	面積(㎡)	契約状況	月額賃料				
				賃料	共益費	駐車場	合計	
1	101	1K+ロフト	22.01㎡ (11.03)	契約中	42,000 円	3,000 円		45,000 円
2	102	1K+ロフト	22.01㎡ (11.03)	契約中	41,000 円	3,000 円		44,000 円
3	103	1K+ロフト	22.01㎡ (11.03)	契約中	41,000 円	3,000 円		44,000 円
4	104	1K+ロフト	22.01㎡ (11.03)	契約中	42,000 円	3,000 円		45,000 円
5	201	1K+ロフト	22.01㎡ (11.03)	契約中	43,000 円	3,000 円		46,000 円
6	202	1K+ロフト	22.01㎡ (11.03)	契約中	42,000 円	3,000 円		45,000 円
7	203	1K+ロフト	22.01㎡ (11.03)	契約中	42,000 円	3,000 円		45,000 円
8	204	1K+ロフト	22.01㎡ (11.03)	契約中	43,000 円	3,000 円		46,000 円
1	P1	駐車場		契約中			3,300 円	3,300 円
2	P2	駐車場		契約中			3,300 円	3,300 円
3	P3	駐車場		契約中			3,300 円	3,300 円
4	P4	駐車場		空			3,300 円	3,300 円
5	P5	駐車場	軽区画	契約中			2,750 円	2,750 円
6	P6	駐車場	軽区画	契約中			2,750 円	2,750 円
7	P7	駐車場	軽区画	空			2,750 円	2,750 円
8	P8	駐車場	軽区画	空			2,750 円	2,750 円
合計					336,000 円	24,000 円	24,200 円	384,200 円

2025/4/21時点

満室時想定年間収入	
賃料	4,032,000 円
共益費	288,000 円
駐車場	290,400 円
合計	4,610,400 円

現状年間収入 (入居率 100%)	
賃料	4,032,000 円
共益費	288,000 円
駐車場	184,800 円
合計	4,504,800 円

