Property Summary 物件概要書

Cerceid平成

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

Cerceid平成 **Property Summary** MOD (住居表示) 熊本市中央区本荘町750番10号 所 在 熊本市中央区本荘町字苗床750番10 (地番) 交 通 熊本バス、都市バス「団地入口」バス停 徒歩約2分 HOSE! 200,000,000円 価格 (税込) 12.230.400円 収 利回り 6.11% (満室時) 土 地 建物 宅地 地目 家屋番号 750番10 地積 公簿 366.91 ㎡ (110.99 坪) 種別 共同住宅 権利 所有権 延床面積 627.98 m (189.96 坪) 公簿 平成25年2月1日 道路 築年月日 (1) 西側 幅員 約 公道 構造 鉄骨造陸屋根 5階建 HOSE 2 利用状況 賃貸中 1056 (3) 検査済証 都市計画 市街化区域 用涂地域 準工業地域 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 水道 電気 九州電力 設備 下水 公共 ガス プロパン 学校区 小学校 向山小学校 中学校 江南中学校 項目 現状稼働 満室稼働想定 備考 入居率 100.00% 100.00% ※駐車場のみ84.61% 12,050,400 円 12,182,400 円 賃料収入 その他収入 48,000 円 48,000 円 ※町費 12.230,400 円 総収入 12,098,400 円 収支状況 PM・BM費支出 1,190,772 円 1,198,032 円 固都税 円 円

備考

·1R×8戸、1LDK×8戸 計16戸 駐車場×13区画

一般媒介

その他支出総支出

NOI (純収入)

取引形態:

情報公開:

38,400 円

1,229,172 円

10.869.228 円

- 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。

38,400 円

1,236,432 円

10,993,968 円

2025/7/11

※町費

益﨑 清治

Cerceid平成 Location

詳細図



Cerceid平成 Location

広域図



Cerceid平成 Rent roll

-651				Hase					
	部屋No,	間取り	面積(㎡)	契約状況	賃料	共益費	月額賃料 町費	駐車場	合計
31	201	1LDK	42.29 m²	契約中	58,000 円	4,000円	250 円	₩ 工 丰~勿	62,250 円
2	202	1R	30.48 m²	契約中	47,000 円	4,000 円	250 円	MOS	51,250 円
3	203	1R	30.48 m²	契約中	49,000 円	4,000 円	250 円		53,250 円
4	204	1LDK	42.29 m²	契約中	58,000 円	4,000 円	250 円		62,250 円
5	301	1LDK	42.29 m²	契約中	59,000 円	4,000 円	250 円		63,250 円
6	302	1R	30.48 m²	契約中	48,000 円	4,000 円	250 円	63	52,250 円
7	303	1R	30.48 m²	契約中	48,000 円	4,000 円	250 円	KOS	52,250 円
8	304	1LDK	42.29 m²	契約中	59,000 円	4,000 円	250 円		63,250 円
9	401	1LDK	42.29 m²	契約中	60,000 円	4,000 円	250 円		64,250 円
10	402	1R	30.48 m²	契約中	48,500 円	4,000 円	250 円		52,750 円
11	403	1R	30.48 m²	契約中	50,500 円	4,000 円	250 円	51	54,750 円
12	404	1LDK	42.29 m²	契約中	59,500 円	4,000 円	250 円		63,750 円
13	501	1LDK	42.29 m²	契約中	60,000 円	4,000 円	250 円		64,250 円
14	502	1R	30.48 m²	契約中	50,000 円	4,000 円	250 円	. 10	54,250 円
15	503	1R	30.48 m²	契約中	52,000 円	4,000 円	250 円	Part of	56,250 円
16	504	1LDK	42.29 m²	契約中	60,000 円	4,000 円	250 円		64,250 円
	14	0)				6.			2.6
1	P001	駐車場		契約中	HOSE			6,600 円	6,600 円
2	P002	駐車場	-63	契約中				6,600 円	6,600 円
3	P003	駐車場	KO	契約中			si.	6,600 円	6,600 円
4	P004	駐車場		契約中		1105	and a	6,600 円	6,600 円
5	P005	駐車場		契約中	GEI			6,600 円	6,600 円
6	P006	駐車場		契約中				6,600 円	6,600 円
7	P007	駐車場	551	契約中			KR	6,600 円	6,600 円
8	P008	駐車場		契約中		GEI		7,700 円	7,700 円
9	P009	駐車場		契約中		KE		7,700 円	7,700 円
10	P010	駐車場		契約中	l.			6,600 円	6,600 円
11	P011	駐車場		契約中			GEI	5,500 円	5,500 円
12	P012	駐車場		空			HILL	5,500 円	5,500 円
13	P013	駐車場		空	105	51		5,500 円	5,500 円
					8-0			GET	
			ME	合計	866,500 円	64,000 円	4,000 円	84,700 円	1,019,200 円
	HOSEI HOSEI								

HOSEI

HOSEI

HOSE

HOSEI

HOSEI

10561

uoSei

HOSE

. (-13)					
満室時想定年間収入					
E	賃料	10,398,000 円			
	共益費	768,000 円			
	町費	48,000 円			
	駐車場	1,016,400 円			
	合計	12,230,400 円			

	KP	2025/7/11時点
	現状年間収入	(入居率 100.00%)
HOS	賃料	10,398,000 円
3	共益費	768,000 円
3	町費	48,000 円
3	駐車場	884,400 円
GEI	合計	12,098,400 円

	1-0	
KOSE!		HOSEI
Cal	KASE	ß.
HOSEI	(6)	HOSEI
	KOSEI	HOSEI
HOSE		HOD
SEI	HOSEI	
uC	SEI	HOSE
(a)		KOSEI
KUSEI	GEI	M
	KOSEI	HOSE
KUSEI		HL-)
HOSE	KO2	51
, , ,	KOSEI	KOSE
HOSEI		KOSEI
HU	HOSE	
15EI	RES	HOSE
F	aSel	(3)
KOSEI		HOSEI
	HOSEI	1
HOSE	l .	HOSE!
(3)	HO	561
KOSEI	(6)	HOSE
	HOSE!	HUSEI
HOSE		HEL
(DSE)	KOSEI	
	agGal	KOSEI

Cerceid平成 購入経費/建物管理費

購入経費

	765	1	
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	uosai e	(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	800,000 円	(概算)	登記免許税(別途 司法書士報酬等)
売買仲介手数料	6,666,000 円	Port or	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)	HOSE! A	(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	60,000 円		
火災保険料		KO2E	

200,000,000 円

PEE

購入経費合計

MOD

7,526,000 円

134

HOSE

総合計費

207,526,000 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。

売買価格

HOSE HUSEI

建物管理費

HOSE

	HIL	8_//	
建物管理費			HOSE
HQ	(月額)	(年額)	(備考)
水道料(共用)		HOSE!	
電気料(共用)	(51	円	KUSE
町費	3,200 円	38,400 円	2024年4月~2025年3月分(概算)
建物管理費用	16,500 円	198,000 円	包括(清掃・消防)(概算)
エレベーター保守	27,500 円	330,000 円	(概算)
定率管理手数料	55,836 円	670,032 円	定率5%+税(算出:満室時)
固都税(土地)	UDSE! A	円	令和○年度
固都税(建物)	円	円	令和○年度
管理費合計	103,036 円	1,236,432 円	

HOSEI

KOSEI

HOSEI

HOSE

HOSE!

HOSEI

HOSEI

Cerceid平成 photo











Cerceid 平成 photo

























Cerceid平成 photo























