

原万田テナント

プラン販売

原万田テナント

Property Summary

所 在	(住居表示)		
	(地番)	熊本県荒尾市原万田813番3、815番2、815番3、815番7	

交 通	西鉄バス「有明プラザ前」バス停 徒歩約2分
-----	-----------------------

価 格	189,000,000円	(税込)
-----	--------------	------

年 収	13,420,800円	利回り	7.10 % (満室時)
-----	-------------	-----	--------------

土 地					建 物		
地目	宅地					家屋番号	未定
地積	公簿	1,438.55 m ² (435.16 坪)				種別	店舗予定
権利	所有権					延床面積	予定 373.52 m ² (112.98 坪)
道 路					完成予定	未定	
①	北側	幅員	約	4.00m	公道	構造	木造平屋建
②	西側	幅員	約	18.00m	公道	入居予定	未定
③						検査済証	

法令上の制限	都市計画	非線引き区域	用途地域	近隣商業地域・第一種住居地域
	建ぺい率	80%・60%	容積率	200%
	その他制限等	法第22条区域、景観法、文化財保護法		

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	万田小学校	中学校	荒尾海陽中学校
-----	-----	-------	-----	---------

収支状況	項目	現状稼働	満室稼働想定	備考
	入居率	-	100.00%	
	賃料収入	-	13,420,800 円	
	その他収入	-	-	
	総収入		13,420,800 円	
	PM・BM費支出	-	1,882,426 円	
	固都税	632,823 円	632,823 円	
	その他支出	-	-	
	総支出	632,823 円	2,515,249 円	
	NOI (純収入)	-632,823 円	10,905,551 円	

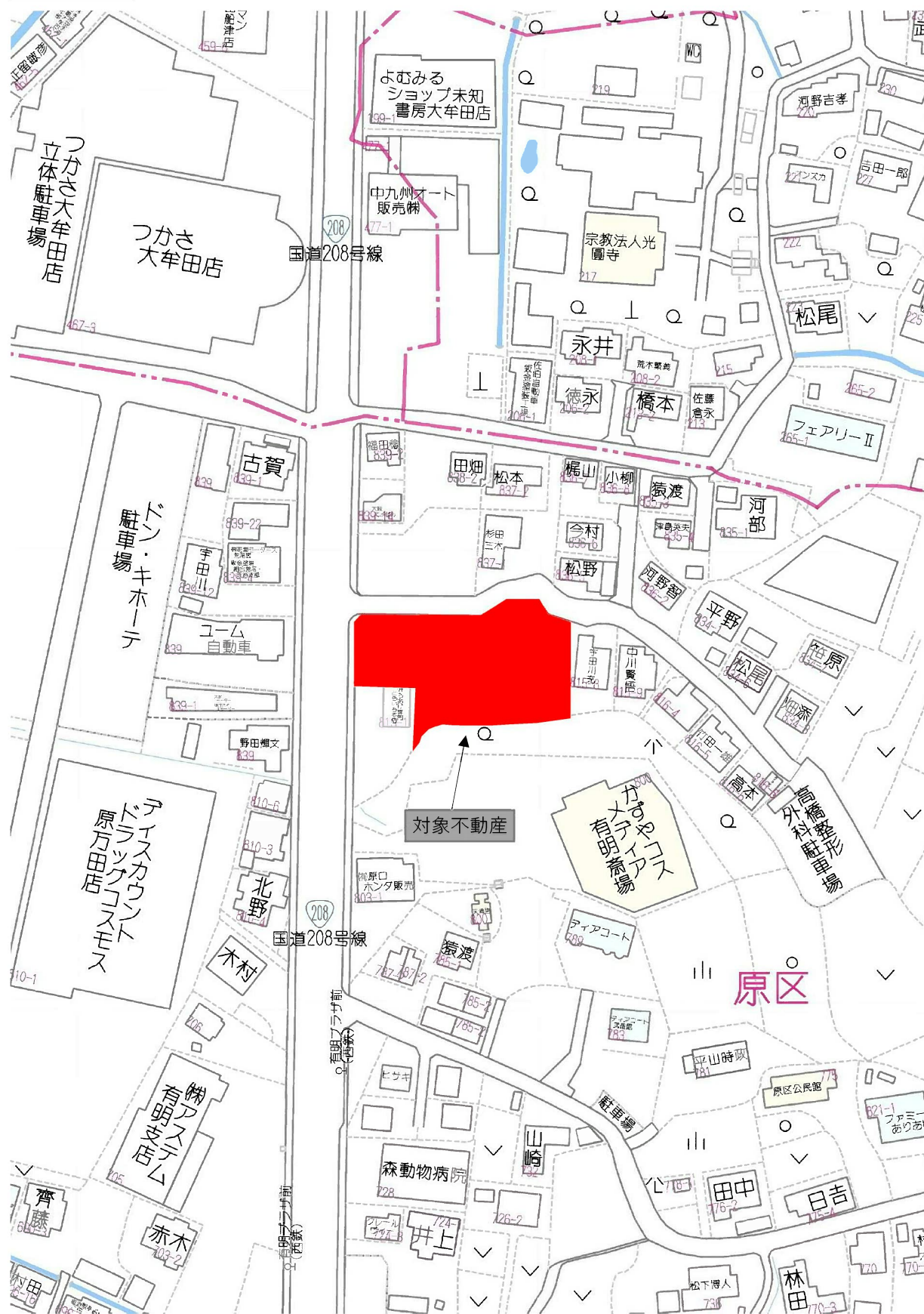
備考	テナント×4戸、駐車場27区画(普通自動車区画×21台、軽自動車区画×6台)予定。
----	---

取引形態：	専任媒介	情報公開：	2025/4/24	担当：
-------	------	-------	-----------	-----

- 【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。
 - ・本記載情報はプラン販売を目的としているため、建物面積及び駐車台数等は変更になる可能性があります。

Location

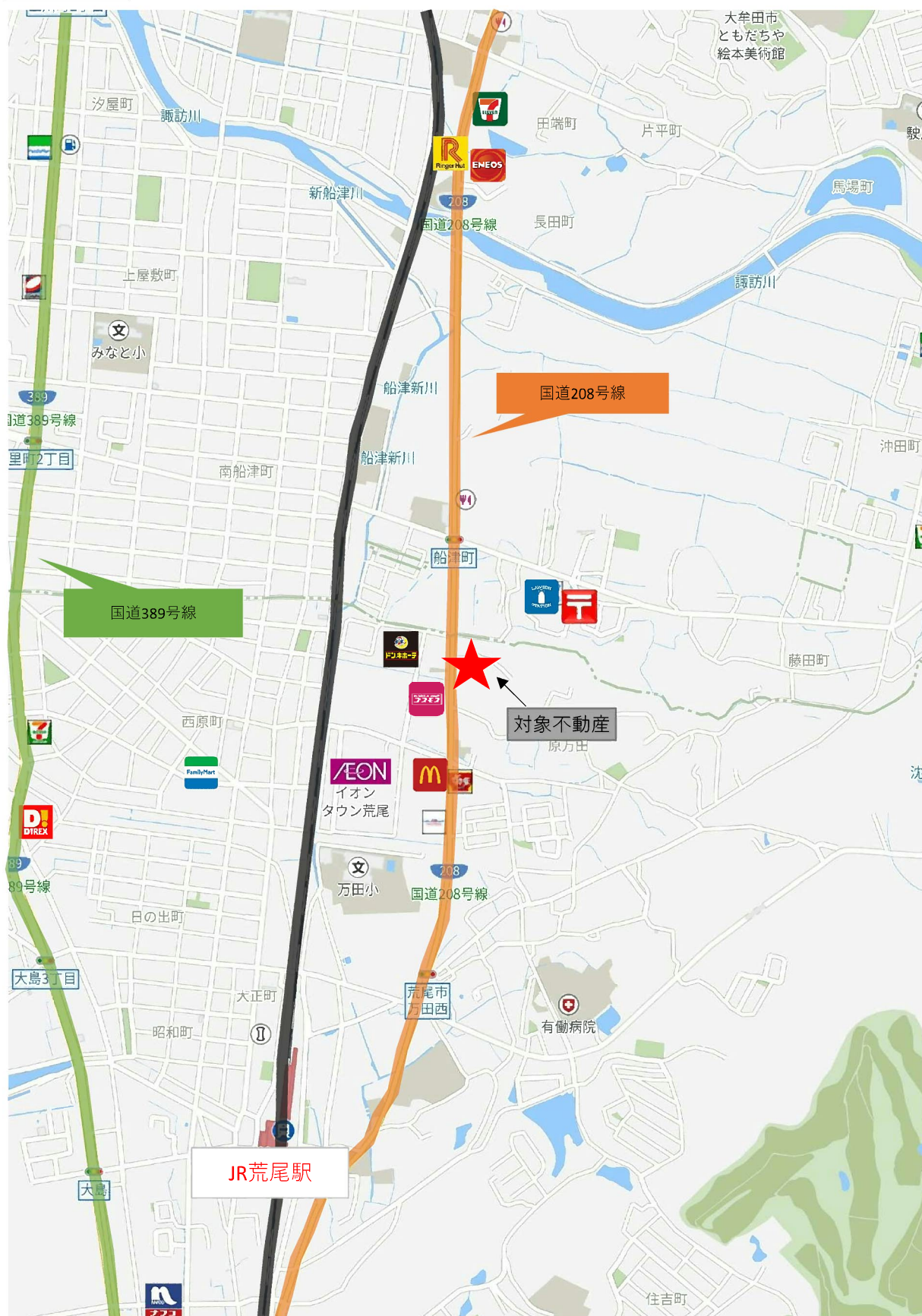
詳細図



原万田テナント

Location

広域図



熊本県知事(1)第5549号 **KOSGI コスギ不動産**

〒862-0976 熊本県熊本市中央区九品寺2丁目6番57号

Rent roll

2025/4/24時点

現狀年間収入 (入居率 00.00%)	
賃料	円
共益費	円
駐車場	込み
合計	円

原万田テナント

購入経費/建物管理費

購入経費

土地所有権移転登記費用	659,000 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	904,000 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	756,000 円	(概算)	登記免許税 (別途 司法書士報酬等)
売買仲介手数料	6,303,000 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)	658,212 円	(概算)	(概算) 土地評価額 43,880,788 円
不動産取得税 (建物)	1,355,878 円	(概算)	(概算) 建物評価額 45,195,920 円
売買契約書 印紙代	60,000 円		
火災保険料	562,670 円	(概算)	

売買価格	189,000,000 円	購入経費合計	11,258,759 円
------	---------------	--------	--------------

総合計費

200,258,759 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)	3,300 円	39,600 円	(概算)
電気料 (共用)	5,500 円	66,000 円	(概算)
防犯カメラリース	11,000 円	132,000 円	3台予定
定期清掃費	55,000 円	660,000 円	週1回 (概算)
消防用設備総合点検費	5,500 円	66,000 円	(概算)
定率管理手数料	76,569 円	918,826 円	定率7%+税 (算出：満室時)
固都税 (土地)	20,722 円	248,658 円	(概算)
固都税 (建物)	32,014 円	384,165 円	(概算)
管理費合計	209,604 円	2,515,249 円	

※画像はイメージです。



Arao City mall
Perspective



※画像はイメージです。

