

クロノスⅧ子飼橋

一棟売賃貸マンション

所在

(住居表示)

熊本市中央区大江1丁目2番21号

(地番)

熊本市中央区大江一丁目2番13、2番14、2番15

交通

都市バス、産交バス「大江鶴川」バス停 徒歩約3分

価格

410,000,000円

(税込)

年 収

24,058,800円

利回り

5.86 % (満室時)

土 地

地目

宅地

地積

公簿

409.58 m² (123.89 坪)

権利

所有権

道 路

①

西側

幅員 約

公道

②

③

建 物

家屋番号

2番14

種別

共同住宅・店舗

延床面積

公簿 1,215.76 m² (367.76 坪)

築年月日

平成23年2月7日

構造

鉄筋コンクリート造陸屋根 9階建

利用状況

賃貸中

検査済証

法令上の制限

都市計画

市街化区域

用途地域

近隣商業地域

建ぺい率

80%

容積率

300%

その他制限等

準防火地域、景観法、航空法

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

大江小学校

中学校

白川中学校

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

24,058,800 円

24,058,800 円

その他収入

※町費を含む

総収入

24,058,800 円

24,058,800 円

PM・BM費支出

2,630,760 円

2,630,760 円

固都税

円

円

その他支出

総支出

2,630,760 円

2,630,760 円

NOI (純収入)

21,428,040 円

21,428,040 円

備考

・テナント×1戸、1R×8戸、1K×16戸、1LDK×8戸 計33戸

・駐車場×6区画 (テナント用)

取引形態：

一般媒介

情報更新：

2025/4/17

担当：

二子石 翼

【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。

広域図



クロノスⅧ子飼橋

Rent roll

部屋No.	間取り	面積 (㎡)	契約状況	月額賃料				
				賃料	共益費	町費	駐車場	合計
1	101	テナント	122.75 ㎡	契約中	330,000 円			330,000 円
2	201	1LDK	40.68 ㎡	契約中	56,000 円	3,000 円	300 円	59,300 円
3	202	1K	27.65 ㎡	契約中	42,000 円	3,000 円	300 円	45,300 円
4	203	1K	27.65 ㎡	契約中	42,000 円	3,000 円	300 円	45,300 円
5	204	1R	30.41 ㎡	契約中	46,000 円	3,000 円	300 円	49,300 円
6	301	1LDK	40.68 ㎡	契約中	54,000 円	3,000 円	300 円	57,300 円
7	302	1K	27.65 ㎡	契約中	43,000 円	3,000 円	300 円	46,300 円
8	303	1K	27.65 ㎡	契約中	43,000 円	3,000 円	300 円	46,300 円
9	304	1R	30.41 ㎡	契約中	47,000 円	3,000 円		50,000 円
10	401	1LDK	40.68 ㎡	契約中	53,000 円	3,000 円	300 円	56,300 円
11	402	1K	27.65 ㎡	契約中	44,000 円	3,000 円	300 円	47,300 円
12	403	1K	27.65 ㎡	契約中	44,000 円	3,000 円		47,000 円
13	404	1R	30.41 ㎡	契約中	48,000 円	3,000 円	300 円	51,300 円
14	501	1LDK	40.68 ㎡	契約中	58,000 円	3,000 円	300 円	61,300 円
15	502	1K	27.65 ㎡	契約中	45,000 円	3,000 円	300 円	48,300 円
16	503	1K	27.65 ㎡	契約中	45,000 円	3,000 円	300 円	48,300 円
17	504	1R	30.41 ㎡	契約中	49,000 円	3,000 円	300 円	52,300 円
18	601	1LDK	40.68 ㎡	契約中	55,000 円	3,000 円		58,000 円
19	602	1K	27.65 ㎡	契約中	45,000 円	3,000 円	300 円	48,300 円
20	603	1K	27.65 ㎡	契約中	46,000 円	3,000 円		49,000 円
21	604	1R	30.41 ㎡	契約中	50,000 円	3,000 円	300 円	53,300 円
22	701	1LDK	40.68 ㎡	契約中	56,000 円	3,000 円		59,000 円
23	702	1K	27.65 ㎡	契約中	47,000 円	3,000 円	300 円	50,300 円
24	703	1K	27.65 ㎡	契約中	47,000 円	3,000 円	300 円	50,300 円
25	704	1R	30.41 ㎡	契約中	53,000 円	3,000 円	300 円	56,300 円
26	801	1LDK	40.68 ㎡	契約中	57,000 円	3,000 円		60,000 円
27	802	1K	27.65 ㎡	契約中	48,000 円	3,000 円		51,000 円
28	803	1K	27.65 ㎡	契約中	48,000 円	3,000 円		51,000 円
29	804	1R	30.41 ㎡	契約中	52,000 円	3,000 円	300 円	55,300 円
30	901	1LDK	40.68 ㎡	契約中	58,000 円	3,000 円		61,000 円
31	902	1K	27.65 ㎡	契約中	49,000 円	3,000 円	300 円	52,300 円
32	903	1K	27.65 ㎡	契約中	49,000 円	3,000 円	300 円	52,300 円
33	904	1R	30.41 ㎡	契約中	53,000 円	3,000 円	300 円	56,300 円
1	P001~006						込み	円
合計					1,902,000 円	96,000 円	6,900 円	円 2,004,900 円

満室時想定年間収入	
賃料	22,824,000 円
共益費	1,152,000 円
町費	82,800 円
駐車場	込み（テナント）
合計	24,058,800 円

現状年間収入（入居率 100.00%）	
賃料	22,824,000 円
共益費	1,152,000 円
町費	82,800 円
駐車場	込み（テナント）
合計	24,058,800 円

※P001～P006はテナント駐車場

購入経費

土地所有権移転登記費用	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	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	1,640,000 円	(概算)	登記免許税 (別途 司法書士報酬等)
売買仲介手数料	13,596,000 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)	円	(概算)	令和〇年度 土地評価額 円
不動産取得税 (建物)	円	(概算)	令和〇年度 建物評価額 円
売買契約書 印紙代	60,000 円		
火災保険料	2,896,510 円		あいおいニッセイ同和損保 タフ・すまいの保険

売買価格

410,000,000 円

購入経費合計

18,192,510 円

総合計費

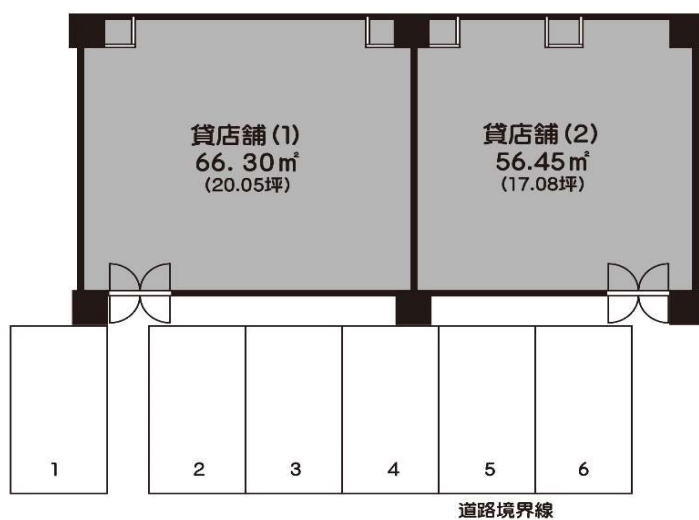
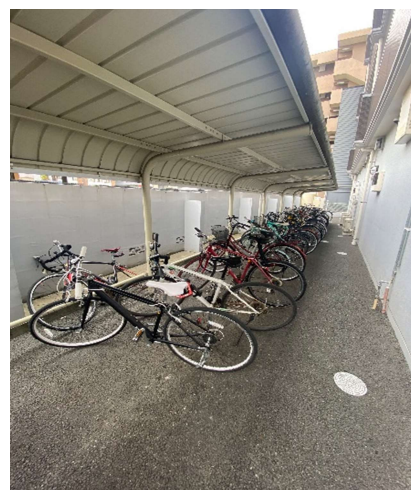
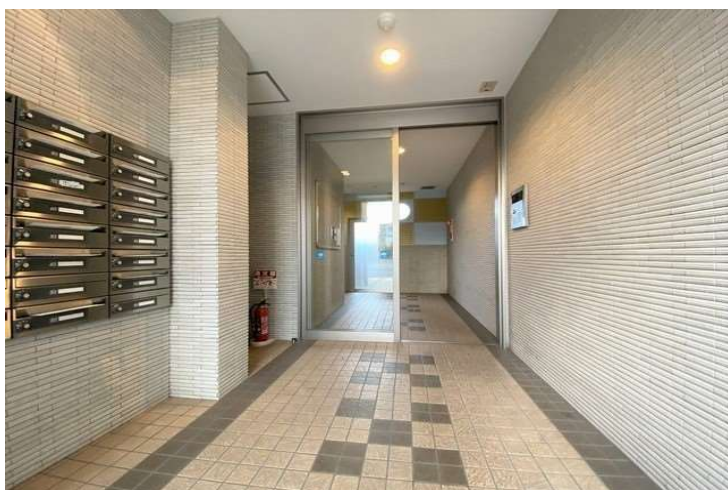
428,192,510 円

※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
建物管理費用	56,650 円	679,800 円	(概算)
インターネット利用料	45,760 円	549,120 円	(概算)
町費	6,930 円	83,160 円	(概算)
定率管理手数料	109,890 円	1,318,680 円	定率5%+税 (算出：満室時)
固都税 (土地)	円	円	令和〇年度
固都税 (建物)	円	円	令和〇年度
管理費合計	219,230 円	2,630,760 円	



クロノスⅧ子飼橋

photo

