Property Summary 物件概要書

クロノスⅧ子飼橋

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

クロノスWI子飼橋

KOSEI

Property Summary

MU

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)

		MOS	Carle of		
65	S.	土 地			
地目		5	宅地		GEI
地積	公簿		58 m²	(123.	89 坪)
権利	KC	55 所	有権		
SEI .		道路	,		
1	西側	幅員	約	GEI	公道
2			Fer		
3	KUSEI				
					. 1536

	HOSEI	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 ㎡ (367.76 坪)
Ē,	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	
		6-61

	都市計画	市街化区域	用途地域	近隣商業地域
法令上の制限	建ぺい率	80%	容積率	300%
ueSel	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

	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	※町費を含む
	その他収入	Perco		P-1
収支状況	総収入	24,058,800 円	24,058,800 円	HES SE
4.人工人儿	PM・BM費支出	2,630,760 円	2,630,760 円	
	固都税	円	HOSE!	
	その他支出			-GE
	総支出	2,630,760 円	2,630,760 円	HILL
	NOI(純収入)	21,428,040 円	21,428,040 円	3 l
	and the same of th		- 15057	

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)

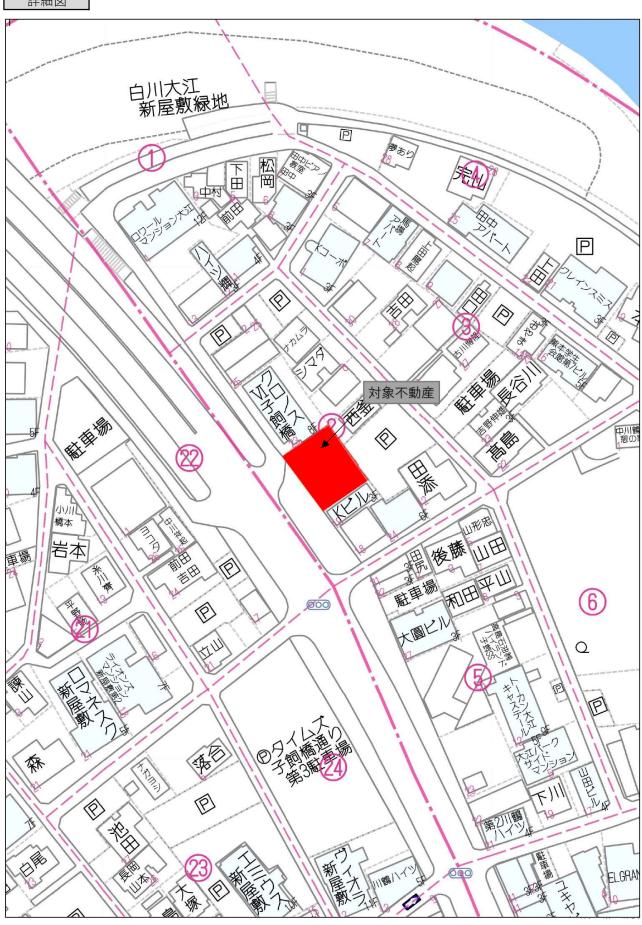
取引形態: 一般媒介 情報更新: 2025/4/17 担当: 二子石 翼

- ・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。

詳細図



広域図



		Call HOSE							
	部屋No,	間取り	面積(㎡)	契約状況	任业	共益費	月額賃料	駐車場	合計
31	101	テナント	122.75 m²	契約中	賃料 330,000 円	六 益貝	町費	肚里场	330,000 円
2	201	1LDK	40.68 m ²	契約中	56,000 円	3,000 円	300 円	405	59,300 円
3	202	1K	27.65 m²	契約中	42,000 円	3,000円	300円		45,300 円
4	203	5 ⁶¹ 1K	27.65 m²	契約中	42,000 円	3,000 円	300円		45,300 円
5	204	1R		契約中	46,000 円	3,000 円	300円		49,300 円
6	301	1LDK		契約中	54,000 円	3,000 円	300円		57,300 円
7	302	1K	27.65 m²	契約中	43,000 円	3,000 円	300円	KOSE,	46,300 円
8	303	1K	27.65 m ²	契約中	43,000 円	3,000 円			46,300 円
9	304	1R		契約中	47,000 円	3,000 円			50,000 円
10	401	1LDK	40.68 m²	契約中	53,000 円	3,000 円	300 円		56,300 円
11	402	1K		契約中	44,000 円	3,000 円	300 円	51	47,300 円
12	403	1K	3-51	契約中	44,000 円	3,000 円	HOY		47,000 円
13	404	1R	30.41 m²	契約中	48,000 円	3,000 円	300 円		51,300 円
14	501	1LDK	40.68 m²	契約中	58,000 円	3,000 円	300 円		61,300 円
15	502	1K	27.65 m²	契約中	45,000 円	3,000 円	300 円	HE	48,300 円
16	503	1K	27.65 m²	契約中	45,000 円	3,000 円	300円		48,300 円
17	504	1R	30.41 m²	契約中	49,000 円	3,000 円	300 円		52,300 円
18	601	1LDK	40.68 m²	契約中	55,000 円	3,000 円			58,000 円
19	602	1K	27.65 m²	契約中	45,000 円	3,000 円	300 円	HOSEI	48,300 円
20	603	1K	27.65 m ²	契約中	46,000 円	3,000 円		100	49,000 円
21	604	1R	30.41 m²	契約中	50,000 円	3,000 円	300 円		53,300 円
22	701	1LDK	40.68 m²	契約中	56,000 円	3,000 円			59,000 円
23	702	1K	27.65 m²	契約中	47,000 円	3,000 円	300 円	ATT - 15	50,300 円
24	703	1K	27.65 m²	契約中	47,000 円	3,000 円	300円	500	50,300 円
25	704	1R	30.41 m²	契約中	53,000 円	3,000 円	300 円		56,300 円
26	801	1LDK	40.68 m²	契約中	57,000 円	3,000 円			60,000 円
27	802	1K	27.65 m²	契約中	48,000 円	3,000 円		HI	51,000 円
28	803	1K	27.65 m²	契約中	48,000 円	3,000 円	CEL		51,000 円
29	804	51R	30.41 m²	契約中	52,000 円	3,000 円	300 円		55,300 円
30	901	1LDK	40.68 m²	契約中	58,000 円	3,000 円			61,000 円
31	902	1K	27.65 m²	契約中	49,000 円	3,000 円	300 円	(6)	52,300 円
32	903	1K	27.65 m²	契約中	49,000 円	3,000 円	300円	HOS	52,300 円
33	904	1R	30.41 m²	契約中	53,000 円	3,000 円	300円		56,300 円
	HOS"	213				henc			-6
1	P001~006				uaS ^[5]			込み	HOOM
		ا ا	19561	合計	1,902,000 円	96,000 円	6,900 円	H	2,004,900 円
10	SEI					HOSE			SEI

405EI



満室時想定年間収入					
31	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			

			2023/ 4/11 10 ///
Ι.,	現状年間収入	(入居率	100.00%)
MUE	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)
TEI	合計		24,058,800 円
11		*/ D001	D00011 = 1 . 1 E> ±18

※P001~P006はテナント駐車場

HOSE!	KOSEI
HOSE!	HDSE!
KUSTER	KOSEI
SEI HOSEI	
ang Ger	HOSE
KUS	<u>Cal</u>
KOSE	HOSE!
HOSEI HOSEI	HOD
HOSE! HOSE!	HOSE
- TSE	HOSEI
1GEI HOSE	
HOSE!	KaSei
HOSEI HOSEI	
HOSE!	HOSEI
NOSE! NOSE!	
HOSE!	KOSE
HOSE!	KESEI
IDSEI HOSEI	MUSEI

購入経費

	-365	l.	
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	HOSE!	(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	8-4	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)	KOSEI 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	2,896,510 円	HOSE.	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

KOSEI

MOD

18,192,510 円

134

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。

HOSE

HOSEI

(DSEI

	1-27-			
建物管理費			KUSEI	
KO	(月額)	(年額)	(備考)	
水道料(共用)		HOSH"	※確認中	
電気料(共用)	Œ	円	※確認中	KUSE
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	寺)
固都税(土地)	405 回 円	円	令和○年度	
固都税(建物)	円	円	令和○年度	
管理費合計	219,230 円	2,630,760 円	pth, 30m and the	
	6-6	25 ^{E1}		4
			6-1	

HOSEI

GEI

KOSEI

KOSEI

HOSE

KOSEI

HOSEI

KOSE

KOSEI











