

## 物件概要書

案件名	レジデンスぼさど 1102号室					
	オーナーチェンジ物件、市電「いづろ通り」電停まで徒歩6分の3DK					
種別	収益(分譲マンション)	物件No.	101050515			
価格	8,000,000円	路線価				
交通	市電「いづろ通り」まで 約410m (徒歩6分) / 市営「ぼさど」バス停 目の前					
所在地	住居表示	鹿児島県鹿児島市船津町4-23				
	登記簿	鹿児島県鹿児島市船津町4番28、4番36、4番37 [家屋番号: 船津町4番28の20]				
土地概要	敷地面積	658.37㎡ (199.16坪)	実測面積	(0.00坪)		
	地目	宅地、鉱泉地	接道状況	南西側(国道) 幅員約20m 接面約23m		
建物概要	権利関係	所有権	管理費	6,000円		
	専有面積	48.60㎡ (約14.70坪) <壁芯>	修繕積立金	4,500円		
	バルコニー面積	9.31㎡ (約2.81坪) <壁芯>	管理形態	全部委託 (樹ビルマックス)		
	構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根13階建	管理方式	巡回		
	所在階	11階	築年月	昭和52年5月18日 (築42年)		
	総戸数	41戸	リフォーム履歴	H13~H30年 別途詳細資料あり		
法令制限	区域区分	市街化区域	用途地域	商業地域		
	指定建ぺい率	80%	指定容積率	500%		
	高度地区	指定なし	防火地域	防火地域		
	高さ制限	道路・隣地・日影	その他制限	駐車場整備地区、都市機能誘導地区(広域商業高度集積ゾーン)		
設備	電気	九州電力	水道	公営		
	ガス	都市ガス(日本ガス)	排水	下水道		
他設備	駐輪場(1台無料)、ペット飼育可(犬・猫限定)					
収支表	【収入】	現況年額	満室時年額	【支出】	確定年額	想定年額
	賃料	840,000	840,000	H31固都税	61,551	61,551
	合計	840,000	840,000	合計	61,551	61,551
	利回り	10.50%	10.50%	NOI利回り	9.73%	9.73%
引渡条件	現況渡し		引渡時期	相談		
取引態様	一般媒介		仲介手数料	分かれ		
備考	■評価額(平成31年度) 土地:円 建物:円 合計:円					
	■現在、家賃70,000円で賃貸中。					
※上記内容は重要事項を説明するものではありません。現況と異なる場合は現況を優先とします。(2019.10月時点)						

