

# 物件のご案内

種目	売アパート	価格	2,300万円	消費税
----	-------	----	---------	-----

物件名	グリーンヒルズ			
住居表示	太宰府市朱雀二丁目12番12号			
地番	太宰府市朱雀二丁目57番11			
交通	西鉄天神大牟田線 『二日市』 駅 徒歩約7分			
	西鉄バス 『西鉄二日市駅東口』 バス停 徒歩約7分			
土地	敷地面積	(公簿) 158.38㎡ (約47.91坪)		
		(実測)		
	土地権利	所有権		
	接道	東側		
建物	構造	木造スレート葺2階建		
	延床面積	107.95㎡ (約32.65坪) (公簿上)		
	築年月	平成2年2月28日 (築29年)		
	種類	共同住宅	確認済証	有
	総戸数	4戸		
	駐車場	1台分		
設備	九州電力・プロパン・水道(公営)・公共下水			
	エアコン、給湯、バス・トイレ別、シャワー、温水洗浄便座			
	洗面台、洗濯機置場、フローリング、バルコニー、駐輪場			
公法上の制限	用途地域	第一種住居地域		
	建蔽率	60%	容積率	200%
	その他制限	法22条、景観法、航空法、文化財保護法(大宰府条坊跡遺跡)		
収支	現賃料	年 1,644,000円	現況表面利回り	7.15%
	満室時収入	年 2,190,000円	満室時表面利回り	9.52%
その他	固定資産評価額	(土地) 4,678,228円	(建物)	1,572,021円
	路線価	33,100円/㎡ (平成29年度)		
備考	【引渡し時期】相談			
	※詳細については守秘義務契約を要す。			
	※現況渡し、瑕疵担保免責、境界非明示			

※この情報を第三者に提供することを禁ず。当情報をもとに当該物件の売主・所有者等の関係者へ直接接触することを禁ず。第三者への情報の提供及び関係者への接触を確認した場合、損害賠償等の法的手段を講じる場合がございます。

※本書面は宅建業法上の重要事項説明書ではありません。

※成約成立時に法定の仲介手数料を申し受けます。

※売却済となった場合にはご了承ください。

福岡県知事(1)第18425号

## 株式会社ジャパン不動産管理

福岡市博多区寿町二丁目4番5号-403

TEL: 092(577)7425

FAX: 092(519)5749

担当: 片平 和伸

取引形態: 仲介

e-mail: k-katahira@japan-fk.com

物件名： グリーンヒルズ

【レントロール】

令和1年6月13日 現在

家賃収入	号室	契約者名	用途	入居状況	契約面積	間取り	賃料	管理費	町費	駐車場料	賃料計	備考	
	101		住居	○		2DK	43,000円	3,000円		○	0円	46,000円	駐車場1台込
	102		住居	×		2DK	42,000円	3,000円	500円	×		45,500円	全保連
	201		住居	○		2DK	42,000円	3,000円	500円	×		45,500円	全保連
	202		住居	○		2DK	42,000円	3,000円	500円	×		45,500円	全保連
現況月収合計							127,000円	9,000円	1,000円		0円	137,000円	
満室想定月収合計							169,000円	12,000円	1,500円		0円	182,500円	
居室	総戸数	4戸			入居戸数			3戸					
	現況稼働率	戸数ベース 75.00%			賃料ベース			75.07%					
現況年収		1,644,000円 (表面利回り 7.15%)											
満室時年収		2,190,000円 (表面利回り 9.52%)											