

物件のご案内

種目	売ビル	価格	1億6,000万円	消費税 別途 8,809,225円
----	-----	----	-----------	-------------------

物件名	丸栄ビル			
住居表示	福岡市城南区荒江一丁目24番17号			
地番	福岡市城南区荒江一丁目626番・628番・629番1			
交通	地下鉄七隈線 『別府』 駅 徒歩約17分			
	西鉄バス 『荒江四角』 バス停 徒歩約3分			
土地	敷地面積	(公簿) 319.59㎡ (約96.68坪)		
	土地権利	(実測) 所有権		
	接道	北側 間口 約 16.0m 幅員 約 20.00m の公道に面す		
		西側 間口 約 18.5m 幅員 約 16.40m の公道に面す		
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付5階建		
	延床面積	753.66㎡ (約227.98坪) (公簿上)		
	築年月	昭和49年8月21日 (築45年)		
	種類	事務所・店舗・共同住宅 検査済証		
	総戸数	14戸		
	駐車場	有		
	設備	九州電力・都市ガス・水道(公営)・公共下水		
の公 制法 限上	用途地域	近隣商業地域		
	建蔽率	80%	容積率	300%
	その他制限	準防火地域、景観法、航空法、埋蔵文化財包蔵地隣接地		
収支	現賃料	年 7,554,984円	現況表面利回り	4.48%
	満室時収入	年 17,032,584円	満室時表面利回り	10.09%
その他	固定資産評価額	(土地) 46,632,500円	(建物)	23,383,374円
	路線価	225,000円/㎡ (令和1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。			
	※瑕疵担保免責、現状渡し			

※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

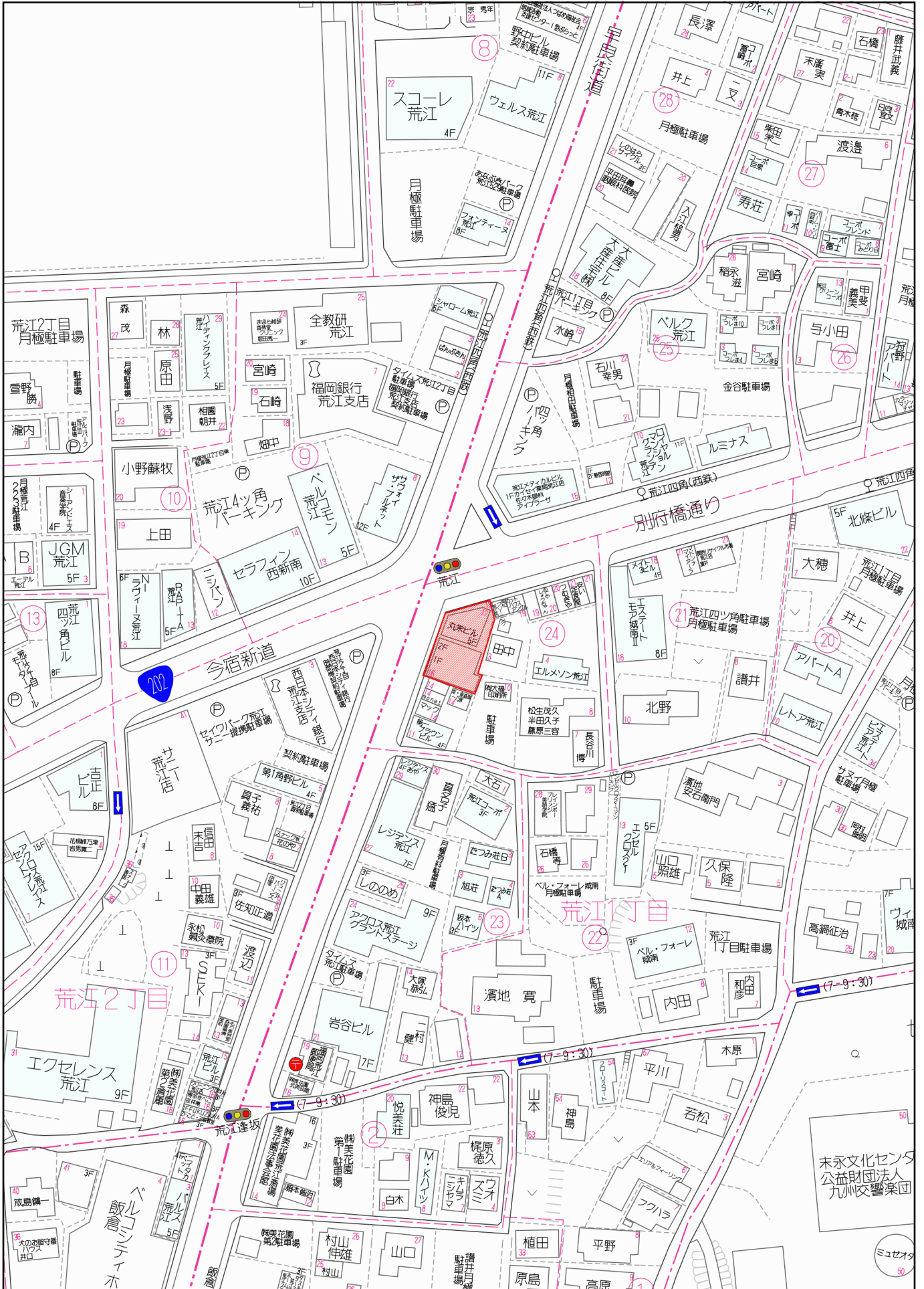
TEL: 092(577)7425

FAX: 092(519)5749

担当: 片平 和伸

取引形態: 仲介

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



60m

物件名：丸栄ビル

【レントロール】

令和1年10月15日 現在

	号室	契約者名	用途	入居 状況	間取り	賃料	管理費	水道費	駐車場料	賃料計	敷金	備考	
家賃収入	B1		店舗	×		110,000円	22,000円		×	132,000円			
	F1A・B		店舗	○		231,000円		6,113円	○ 55,000円	292,113円			
	F1C		店舗	○		89,047円		3,055円	×	92,102円	340,000円		
	2F		事務所	×		220,000円	33,000円		×	253,000円			
	3F		事務所	×		220,000円	33,000円		×	253,000円			
	401		住居	○		35,200円	3,300円		×	38,500円			
	402		住居	×		22,000円	3,300円		×	25,300円			
	403		住居	×		22,000円	3,300円		×	25,300円			
	404		住居	×		22,000円	3,300円		×	25,300円			
	501		住居	○		37,000円			×	37,000円	112,000円		
	502		住居	×		22,000円	3,300円		×	25,300円			
	503		住居	×		22,000円	3,300円		×	25,300円			
504		住居	×		22,000円	3,300円		×	25,300円				
現況月収合計						392,247円	3,300円	9,168円	55,000円	459,715円	452,000円		
満室想定月収合計						1,074,247円	111,100円	9,168円	55,000円	1,249,515円	452,000円		
その他	1		広告看板	○		16,667円				16,667円		高山質店	
	2		広告看板	○		43,200円				43,200円		歯科医院	
	3		広告看板	○		110,000円				110,000円		屋上	
	現況月収小計						169,867円				169,867円	0円	
	満額想定月収小計						169,867円				169,867円	0円	
現況月収合計						562,114円	3,300円	9,168円	55,000円	629,582円	452,000円		
満額想定月収合計						1,244,114円	111,100円	9,168円	55,000円	1,419,382円	452,000円		
居室	総戸数		14戸			入居戸数		4戸					
	現況稼働率		戸数ベース 28.57%			賃料ベース		36.79%					
現況年収		7,554,984円 (表面利回り 4.48%)											
満室時年収		17,032,584円 (表面利回り 10.09%)											