



物件資料

アーバンライフ11・12



ルーツ株式会社

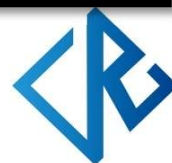
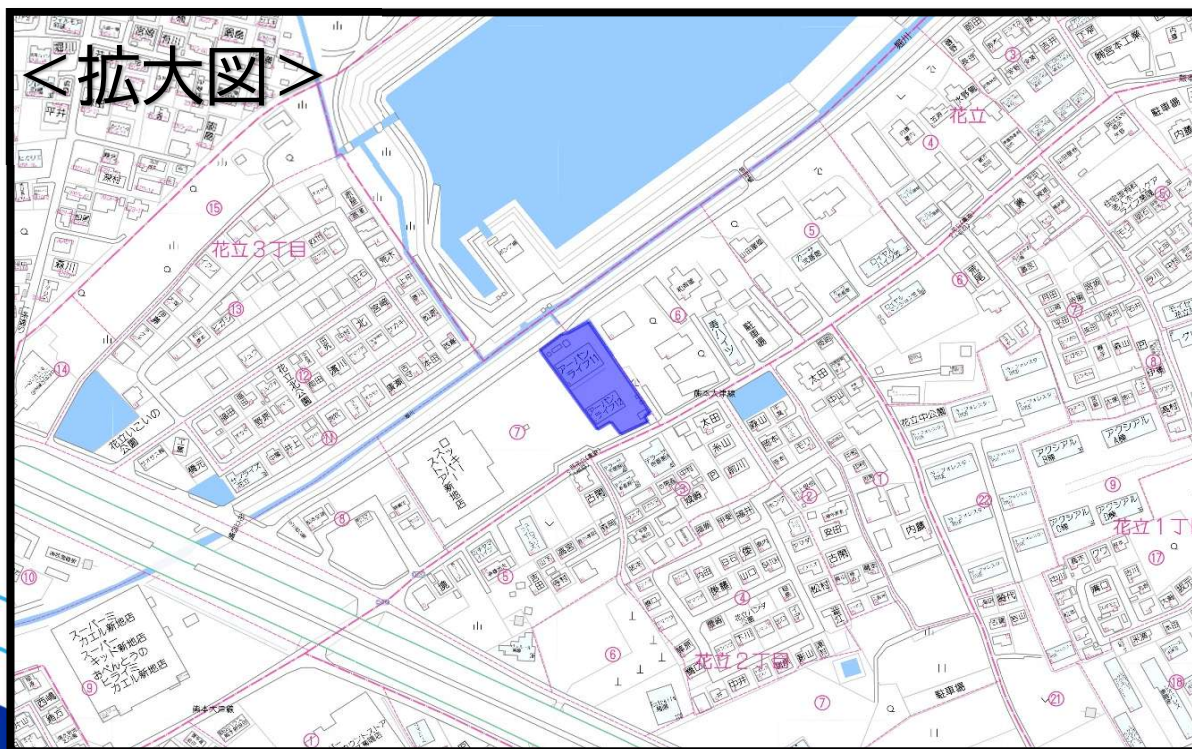
《物件概要》

物件名

物件名		2 棟 アパート			
交通		バス停【花立】 まで徒歩約4分			
価格	2億9000万円				
土地	所在地	菊池郡菊陽町花立3丁目			
	面積	2339.89	m ²	707.82	坪
建物	構造・規模	鉄骨	造	合金メッキ鋼板	葺
	面積 (アーバンライフ11)	延べ	405.40	m ²	122.63
	面積 (アーバンライフ12)	延べ	709.36	m ²	214.58
	建物名	アーバンライフ11・12 (2棟 同構造)			
間取り	1LDK・2LDK	築年数	平成27年2月	総戸数	22戸 (10戸+12戸)
土地権利	所有権	都市計画	市街化区域	用途地域	第一種中高層
建蔽率	60%		容積率	150%	
他の法令上の制限					
現況	賃貸中	引渡日	相談		
駐車場		あり			
接道状況		南東側県道			
設備	上下水道				
備考	満室時賃料17,648,400円／年※2棟分 満室時利回り6.08% 固定資産税 (令和7年度) 1,445,962円 月額ランニングコスト※2棟合計 インターネット23,958円／月、電気4,359円／月、水道910円／月				



アーバンライフ11・12



《賃貸借一覧表》

アーバンライフ11

部屋番号	契約者	間取り	家賃	共益費	駐車場	その他	合計	町費	敷金	備考
101		2LDK	¥64,000	¥2,000	¥5,500	¥500	¥72,000		¥64,000	
102		2LDK	¥63,000	¥2,000	¥5,500	¥500	¥71,000		¥63,000	
103		2LDK	¥62,500	¥2,000	¥4,400	¥500	¥69,400		¥125,000	
105		2LDK	¥65,000	¥2,000	¥5,500	¥500	¥73,000		¥65,000	
106		2LDK	¥66,000	¥2,000	¥3,300	¥500	¥71,800		¥66,000	
107		2LDK	¥64,000	¥2,000	¥7,700	¥500	¥74,200		¥128,000	
201		2LDK	¥64,000	¥2,000	¥3,300	¥500	¥69,800		¥128,000	
202		2LDK	¥62,500	¥2,000	¥4,400	¥500	¥69,400		¥62,500	
203		2LDK	¥64,000	¥2,000	¥3,300	¥500	¥69,800		¥128,000	
205		2LDK	¥61,000	¥2,000	¥3,300	¥500	¥66,800		¥61,000	
206		2LDK	¥62,500	¥2,000	¥5,500	¥500	¥70,500		¥62,500	
207		2LDK	¥64,000	¥2,000	¥4,400	¥500	¥70,900		¥64,000	
合計			¥762,500	¥24,000	¥56,100	¥6,000	¥848,600		¥1,017,000	

※月額ランニングコスト（2棟合計）

インターネット23,958円／月、電気4,359円、水道910円

月収（現在入居分予定）	¥848,600	円
年収（現在入居分予定）	¥10,183,200	円
敷金預り金	¥1,017,000	円



アーバンライフ12

※月額ランニングコスト（2棟合計）

月収（現在入居分予定）	¥550,800	円
年収（現在入居分予定）	¥6,609,600	円
敷金預り金	¥594,000	円



《購入時経費》

物件名

令和7年度固定資産税 評価額	土地評価額	建物評価額
	72,478,092 円	89,490,442 円

- | | | |
|--------------------|---------------|-------------------------------------|
| ① 売買価格 | 290,000,000 円 | |
| ② 仲介手数料 | 9,636,000 円 | (売買代金×3%+6万円)×消費税 |
| ③ 契約書印紙代 | 60,000 円 | |
| ④ 登録免許税 | 2,876,980 円 | (土地評価額×15/1,000) + (建物評価額×20/1,000) |
| ⑤ 司法書士報酬 | 別途 円 | 仮 |
| ⑥ 抵当権設定費用 | 別途 円 | (融資金×4/1,000) + 印紙税100,000円 |
| ⑦ 固定資産税及び
都市計画税 | 1,445,900 円 | 年間 |
| ⑧ リフォーム費用 | — 円 | |
| ①～⑧までの合計 | 304,018,880 円 | |
| ⑨ 不動産取得税 | 別途 円 | |

物件購入にかかる経費	304,018,880 円
------------	---------------

※その他、火災保険等必要な経費がございます。



《間取図》

アーバンライフ11・12



アーバンライフ11
間取り



アーバンライフ12
間取り

※写真や間取り図が現況と相違する場合は現況を優先させていただきます

