

マンション

★オーナーチェンジ物件★

月額29,000円（年収348,000円）にて賃貸中。

表面利回り8.6% 実質利回り6.6% ※手残り年収200,000円（概算）の投資用マンションです。

セブンイレブン 熊本春日4丁目店 98m / 熊本市立春日小学校 341m / ファミリーマート JR熊本駅前店 419m / AMU PLAZA KUMAMOTO(アミューザ くまもと) 680m / スーパーキッド 熊本駅前店 923m / ディスカウントラック コスモ 横手店 1,408m / 熊本市立花陵中学校 2,038m / SAKURA MACHI Kumamoto(サクラマチクマモト) 2,197m / COCOSA(ココサ) 2,783m / 株式会社鶴屋百貨店 3,014m

間
取

1 R

価
格

300万円

交
通

豊肥本線 「熊本」駅 徒歩 7分

熊本市電A系統 「熊本駅前」駅 徒歩 9分
熊本市電A系統 「二本木口」駅 徒歩 11分



【収入】

△月額29,000円（年348,000円）

【支出】

▲R5固定資産税＝28,604円

▲管理費＝月額5,100円（年61,200円）

▲修繕積立金＝月額3,000円（年36,000円）

▲コスト管理料（家賃6%＋税）＝月額1,914円（年22,968円）

※町費200円・水道料は管理組合より賃借人へ請求

▲総額＝年148,772円

△348,000円－▲148,772円＝年収199,228円



★設備★

2F以上、オートロック、上階無し、通風良好、南面バルコニー、南面リビング、駅まで平坦、閑静な住宅街、分譲タイプ、平坦地、防犯カメラ、メールボックス、平置駐車場、舗装駐車場、市街地に近い、整備された歩道、人通りが多い、近隣ショッピング施設あり、近隣住宅街、近隣オフィス街、近隣商店街、近隣繁華街、近隣歓楽街、駅至近、ロードサイド、3点給湯、CATV、インターホン、エアコン、ガスキッチン、ガスコンロ、ガス給湯、クローゼット、シャワー、バス・トイレ別、フローリング、エレベーター、敷地内ゴミ置き場

物件名	サンシティ 熊本駅・春日 407号室	権利	所有権	構 造	鉄筋コンクリート造/5階建	管理費	5,100円／月額
所在地	熊本県熊本市西区春日4丁目24-5	用途地域	第一種住居地域	築年月	1992年2月	修繕積立金	3,000円／月額
所在階	4階	分譲会社		引渡時期	即時	その他費用	
専有面積	20.07㎡	施工会社	木村建設株式会社	現況	賃貸中	月次合計	8,100円
バルコニー	2.61㎡	管理会社	株式会社長谷エココミュニティ	給湯	3点給湯、ガス給湯	借地料	無
間取詳細	1R	管理方式	全部委託	ガス	プロパン	借地期間	無
向き	南西	管理人形態	巡回	エレベーター	有	駐車場	空無

株式会社コスギ不動産リアルティ 売買本部

宅建免許番号：熊本県知事(1)第5550号

加盟団体：(公社)熊本県宅地建物取引業協会会員/(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員

〒862-0976熊本県熊本市中央区九品寺2丁目6-57

TEL. 096-375-5588
FAX. 096-372-5400

物件番号	0000029670
取引態様	専任媒介
担当	江 剛史