物件概要書

物件種別	一棟　収益アパート				
物件名称	ラニモアナ戸尾				
売買価格	49，000，000円（消費税2，490，910円を含む）				
所在地	＜住居表示＞長崎県佐世保市戸尾町15番1号				
	＜地番＞長崎県佐世保市戸尾町156番1　同157番1　計2筆				
交通	戸尾中央バス停徒歩1分				
土地	地目	宅地		権利	所有権
	地積（公簿）	194.61㎡　（58.87坪）			
	前面道路	南西：佐世保市道　南東:佐世保市道			
	私道負担	無し	地代など	無し	
建物	家屋番号	156番1		権利	所有権
	構造	木造合金メッキ鋼板ぶき2階建			
	建築年月	令和6年3月16日新築	種類	共同住宅	
	延床面積	125.08㎡	（37.83坪）		
	間取/世帯数	1K(30.97㎡)×2戸　1K(31.57㎡)×2戸　総戸数4戸			
	駐車場	アパート下段敷地に軽自動車2台確保			
賃料収入	収入	現況／月	¥308,000	満室／月	¥308,000
		現況／年	¥3,696,000	満室／年	¥3,696,000
	その他収入				
	利回り	現況	7.54%	満室時	7.54%
都市計画	区域	市街化区域			
	用途	商業地域			
	建ぺい率	80%	容積率	400%	
	計画道路	無し	その他	準防火地域	
現況	賃貸状況	満室			
設備	電気	九州電力	ガス	プロパン　エネサンス九州	
	水道	市営上水道	下水	公共下水道	
取引条件	現状渡し			取引態様	売主
備考	101号・102号　30.97㎡　　201号・202号　31.57㎡ 確認済証　第2023確認建築CIAS00871号　令和5年9月11日 検査済証　第2023確済建築CIAS01682号　令和6年3月21日 令和8年度評価額　建物 12,083,125円　固定資産税等年税額　205,412円 令和8年度評価額　土地　9,391,878円　固定資産税等年税額　31,303円				

令和8年12月1日

長崎県知事（6）3310号
〒857-0054
長崎県佐世保市栄町5番8号
アースコンサル有限会社
代表取締役　池田恵一
TEL　0956-23-9459