

オーナーチェンジ・RC造一棟マンション！！満室時表面利回り7.65%！！人気上昇中、注目の光の森近郊エリア♪熊本銀行武蔵ヶ丘支店の裏に位置し、近隣にはたくさんの商業施設があり生活に便利な環境です♪

建物延面積 **390.48㎡**

築年月 **1990年04月**

引渡可能時期 **相談**

最寄駅	武蔵塚駅
価格	6,500万円

物件所在地	熊本県熊本市北区武蔵ヶ丘3丁目10-16		
交通	JR豊肥本線 武蔵塚 徒歩10分 バス停 武蔵小学校 徒歩2分		
土地面積	公簿 253.12㎡	私道面積 (共有持分)	
建物	構造・規模	RC 3階建	
	面積	390.48㎡	間取タイプ
	建物名	カーサ光の森(カーサヒカリノモリ)	
土地権利	所有権	施工会社	
総戸数	8戸	築年月	1990年04月
都市計画	市街化区域	用途地域	1種中高
建ぺい率	60%	容積率	150%
現況	賃貸中	引渡可能時期	相談
駐車場	有 4,400円/月		
接道状況 (角地・簡口)	東4.0m 公道 接面16.0m		
設備	B・T別,シャワー,トイレ,オープンキッチン,収納スペース,室内洗濯機置場,給湯,プロパンガス,ロフト,エアコン,駐車場3台分以上		
備考	※管理条件付き ※プロパンガス会社と契約承継が条件 ※契約不適合免責、現況有姿売買となりますので現地確認をお願い致します 地勢：平坦 利回り：7.74% 年間予定賃料収入：497.64万円 利用駅1：JR豊肥本線 光の森 徒歩27分		



一括売マンション

チェックポイント！

- オーナーチェンジ ●主要採光面：東向き ●B・T別 ●シャワー ●トイレ ●オープンキッチン ●収納スペース ●室内洗濯機置場 ●給湯 ●プロパンガス ●ロフト ●エアコン ●駐車場3台分以上

この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況優先) 入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金等が発生する場合がありますのでご確認ください。

株式会社COCOプランナーズ

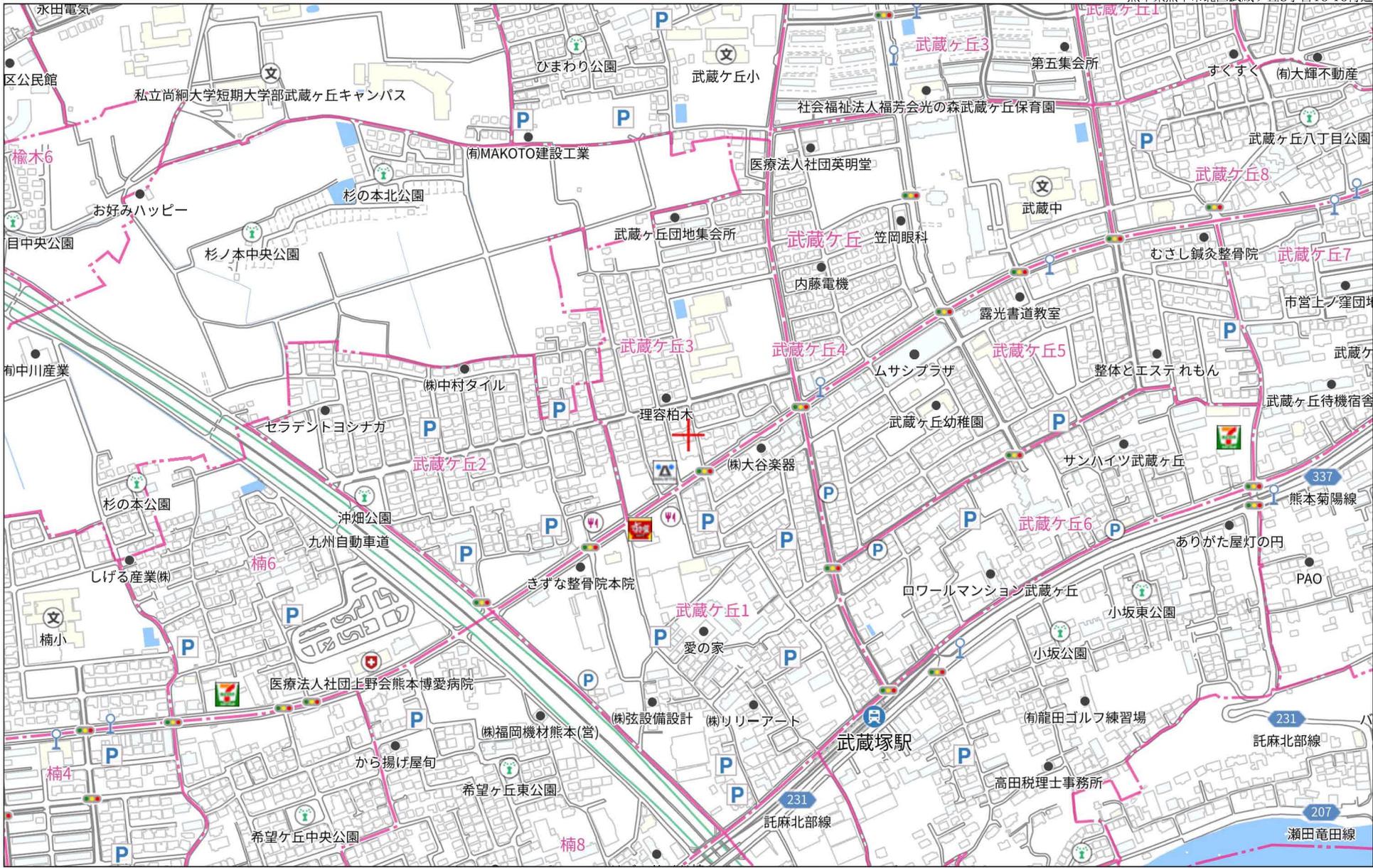
熊本県知事免許 (3) 第4996号 〒862-0924 熊本県熊本市中央区帯山3丁目7-31

☎ 096-383-4445 fax 096-383-4446 定休日：水曜日、日曜日 年末年始、GW、夏季休暇、秋季休暇 ※1月下旬～3月は日曜日営業

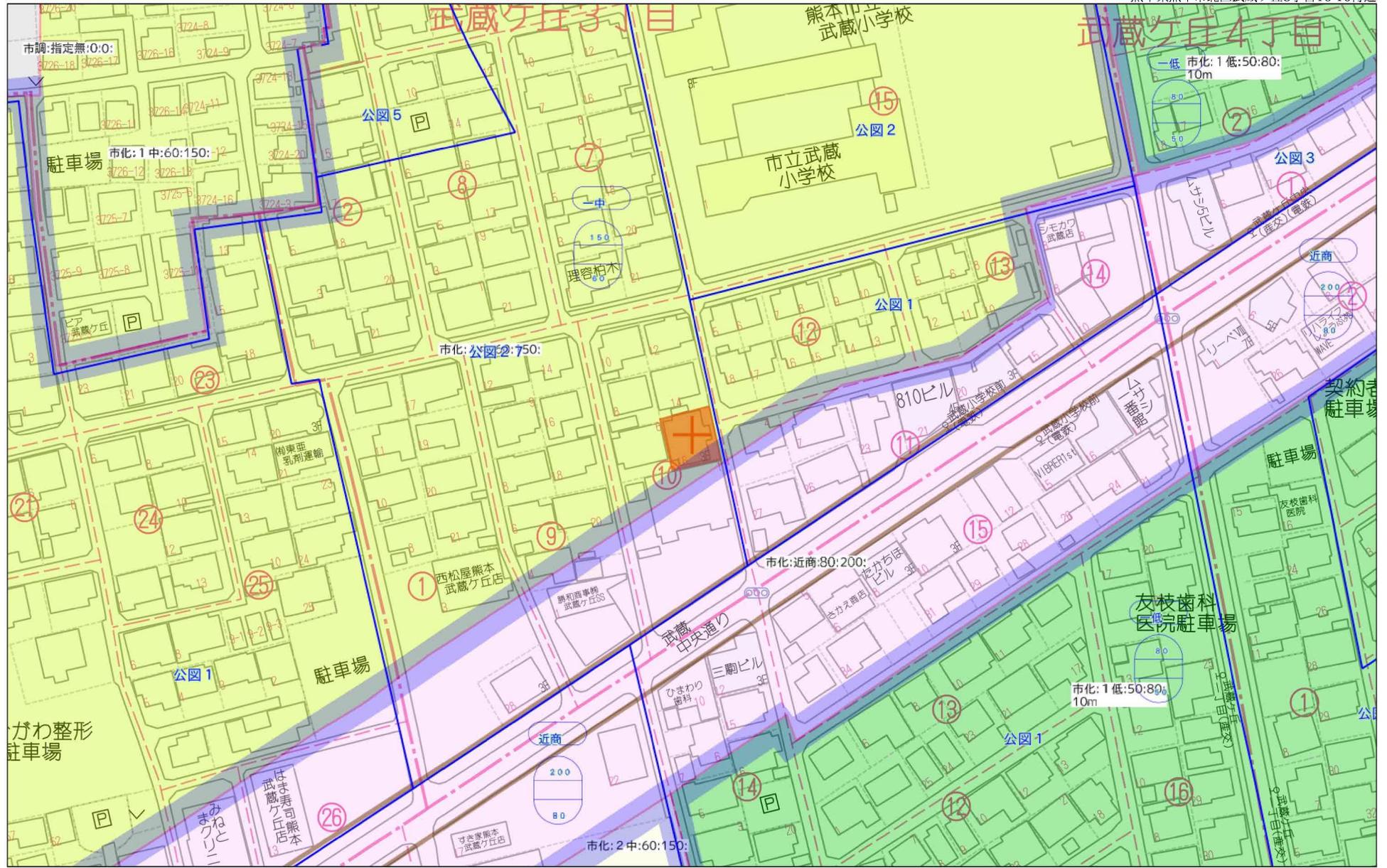
■取引態様：媒介

infosheet 物件番号 69877183044

at home



280m



カーサ光の森 レントロール

令和8年2月14日現在

部屋番号	契約者	間取り	賃料	共益費	町費	駐車場	消費税	その他	合計	備考
101	契約中(個人)	1DK	47,000	3,000	300				50,300	
102	契約中(法人)	2DK	45,000	3,000	300				48,300	ⓅNo.2
201	契約中(個人)	1DK	48,000	3,000	300				51,300	
202	契約中(法人)	1K	47,000	3,000	300				50,300	
203	契約中(個人)		50,000	2,000	300				52,300	ⓅNo.4
301	契約中(個人)		52,000	2,000	300				54,300	ⓅNo.1
302	契約中(個人)	1LDK+ロフト	40,000	3,000	300				43,300	ⓅNo.3
303	契約中(個人)	2DK	43,000	3,000	300				46,300	※令和8年9月分まで賃料共益費半額キャンペーン適用
ⓅNo.1	契約中(個人)					3,637	363		4,000	
ⓅNo.2	契約中(法人)					4,000	400		4,400	
ⓅNo.3	契約中(個人)					4,000	400		4,400	
ⓅNo.4	契約中(個人)					※賃料込み			0	
敷地外Ⓟ	空車					5,000	500		5,500	
満室時想定収入合計(月額)			372,000	22,000	2,400	16,637	1,663	0	414,700	
満室時想定収入合計(年額)			4,464,000	264,000	28,800	199,644	19,956	0	4,976,400	

【ランニングコスト】

管理費	※総集金額の5%+税/月	電気	※概算 3,000円/月
定期清掃	12,100円/月	水道	※概算 2,000円/月
借上げ駐車場	4,400円/月	インターネット	
固定資産税(令和7年度分)	355,200円/年	緊急対応業務費	2,200円/月



COCO PLANNERS Co.,Ltd.

+ REAL ESTATE

熊本県知事(3)第4996号

株式会社COCOプランナーズ

熊本市中央区帯山3丁目7番31号

TEL096-383-4445/FAX096-383-4446

令和7年度(2025年度) 固定資産税・都市計画税課税明細書(土地・家屋)

熊本市 北区

納税義務者

通知書番号

処理コード

(P. 1 / 1)

区分	所在町名	地目・種類	台帳地積 m ²	前年度	今年度	評価額円		軽減相当税額円		備考
	地番	構造	床面積 m ²			固定課税標準額円	固定課税標準額円	固定資産税相当税額円	固定資産税相当税額円	
	家屋番号	用地	課税面積 m ²			都計課税標準額円	都計課税標準額円	都市計画税相当税額円	都市計画税相当税額円	
土地	北区武蔵ヶ丘3丁目	宅地	253.12			11,770,080				
	1812-34					1,899,454	1,961,680	27,463		
		住宅用地				3,798,909	3,923,360	11,770		
家屋	北区武蔵ヶ丘3丁目	共同住宅				18,596,310				
	1812-34	鉄筋コン造	390.48			18,596,310		260,348		
	1812-34					18,596,310		55,788		
	*** 以下余白 ***									

この明細書の再発行はできませんので、大切に保管してください。 ※土地についての説明はこの裏面を、家屋についての説明は次ページの裏面をご覧ください。





