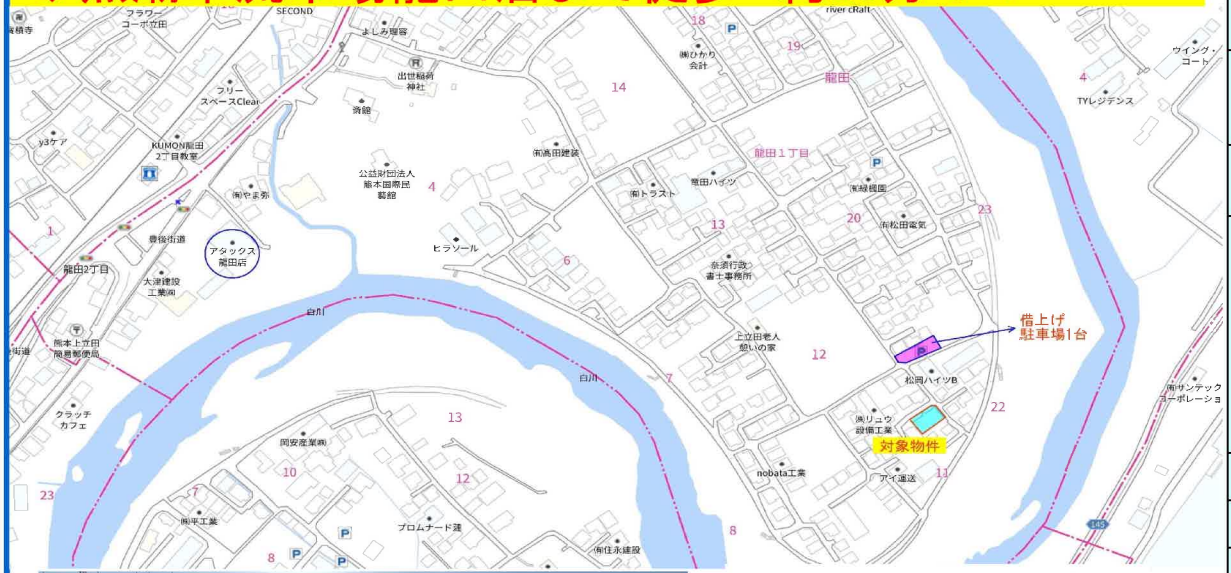
◆満室想定利回り9.51%！！
◆ローソン熊本龍田2丁目店まで徒歩約10分！！
◆三の宮神社前　バス停　徒歩約9分！！
◆黒潮本流市場龍田店まで徒歩　約10分！！



種　別	一棟収益マンション
地　名	熊本市北区龍田1丁目
価　格	6,500 万円

所在地	(住居表示)熊本市北区龍田1丁目11番36号 (地番)　熊本市北区龍田1丁目510番2		
交　通	『三の宮神社前』バス停から徒歩　約9分		
土地面積	公簿　430.79 ㎡（約130.31 坪）		私道負担 152㎡（持分10分の1）
建　物	構　造	鉄筋コンクリート造陸屋根　3 建	
	面　積	487.08 ㎡（約147.34 坪）	
	間取り	11戸　1F　2LDK　2F　2LDK	
	築年数	昭和62 年 8 月（築後　約39 年）	
	駐車場	敷地内8台 敷地外1台	
土地権利	所有権	都市計画	市街化区域
地　目	宅地	用途地域	第一種中高層
建ぺい率	60%	容積率	150%
接道状況	北東側公道：幅員約3.2m　北西側私道：幅員約4m（持分有）		
他の法令等制限	建築基準法第22条地域		
設　備	上下水道・プロパンガス・電気		
現　況	賃貸中	引渡し	相談
小学校	龍田小学校	中学校	龍田中学校
備　考	【当社管理条件付き】総集金額の5%＋税 ※ペット可物件 ※外壁・屋上防水等工事が必要となります。		
会員番号		物件番号	

COCO PLANNERS Co.,Ltd.
+REAL ESTATE
株式会社
ＣＯＣＯプランナーズ
熊本県知事(3)第4996号
TEL:096-383-4445　FAX:096-383-4446
〒 862-0924　熊本県熊本市中央区帯山3丁目7番31号

取引態様	専属専任	手数料	法定手数料
情報公開日		担当	

スリーエス龍田　レントロール

令和8年4月2日 現在

	301（空室※4月15日～）	302（空室）	303		
間取	2 LDK	2 LDK	2 LDK		
賃料	¥35,000	¥35,000	¥39,000		
共益費	¥4,000	¥4,000			
駐車料	¥4,000		¥4,000		
水道代	¥3,000	¥3,000	¥5,000		
total	¥46,000	¥42,000	¥48,000		¥136,000
	201	202	203（空室）	205	
間取	2 LDK	2 LDK	2 LDK	2 LDK	
賃料	¥35,000	¥39,000	¥35,000	¥43,000	
共益費	¥4,000		¥4,000		
駐車料	¥4,000	¥4,000	¥4,000	¥4,000	
水道代	¥3,000	¥5,000	¥3,000	¥5,000	
total	¥46,000	¥48,000	¥46,000	¥52,000	¥192,000
	101	102	103（空室）	105	
間取	2 LDK	2 LDK	2 LDK	2 LDK	
賃料	¥37,000	¥42,900	¥35,000	¥39,000	
共益費			¥4,000		
駐車料		¥4,000	¥4,400	¥4,000	
水道代	¥4,000	¥5,000	¥3,000	¥5,000	
total	¥41,000	¥51,900	¥46,400	¥48,000	¥187,300

満室時月間収入合計（概算）	満室時年間収入（概算）
¥515,300	¥6,183,600

【ランニングコスト】

管理費（管理条件付き）	総集金額の5%＋税/月	電気（電灯）	約5,000～6,000円/月
定期清掃	下記記載	水道（散水栓）	約40,000円～50,000円/月
借上げ駐車場1台	4,400円/月	インターネット費用	11,990/月
固定資産税（令和5年度分）	354,080円/年	―	―

※現時点では105号室のみ当社の管理ではありません。

※敷地内駐車場の空きは1台あります。現在空室の4部屋のうち1部屋分利用可能です。

※定期清掃は、高圧洗浄にて共用部分の清掃致します。お客様の要望で月1回若しくは2回

当社定期清掃　月1回の場合：（税込み）11,000円、月2回の場合：（税込み）16,500円

定期清掃はお客様にて行って頂いても構いません。

※令和5年度評価額【土地評価額】10,295,881円　　【建物評価額】18,809,632円