

《《南区江越2丁目事務所・倉庫》》

- 満室時想定利回り: 8.31%
- 満室時想定賃料: 10,230,000円/年
- 土地146.10坪の広々とした敷地面積!
- 平成大通りそばの流通団地エリア!
- 投資用、自己使用どちらにもオススメです♪
- 1F: 倉庫(41.82坪) 2F: 事務所(41.98坪) 敷地内駐車場 計15台
- 令和8年4月外壁防水塗装工事完了済み!



※イメージ間取り図につき視況を優先します

間取り図



1F倉庫



外観



2F事務所

種別	売事務所・倉庫		
地名	熊本市南区江越		
価格	12,300 万円		
所在地	住居表示: 熊本県熊本市南区江越2丁目7番5号 地番: 熊本市南区江越2丁目83番地		
交通	JR豊肥本線「平成駅」徒歩13分 都市バス「江越橋バス停」徒歩2分		
土地面積	公簿 実測	483.00 m <sup>2</sup> ( 146.10 坪 )	坪単価 84.18 万円
建物	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺	2 階建
	面積	277.05 m <sup>2</sup> ( 83.80 坪 )	
	間取り	1F: 倉庫(41.82坪) 2F: 事務所(41.98坪)	
	築年数	平成11年2月 (築後 27年)	
駐車場	敷地内有り 計15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2種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%	容積率	200%
接道状況	東側幅員	約6.0m	公道に間口 約20.0m 接面
	南側幅員	約6.0m	公道に間口 約24.3m 接面
	側幅員		に間口 接面
他の法令制限	景観法、航空法、宅地造成等工事規制区域、平田地区建築協定		
設備	公営水道、公共下水、電気、プロパンガス		
現況	空室	引渡し	相談
小学校	日吉東小学校	中学校	日吉中学校
備考	■ 満室時想定利回り: 8.31% ■ 満室時年間想定賃料: 10,230,000円/年		
会員番号		物件番号	



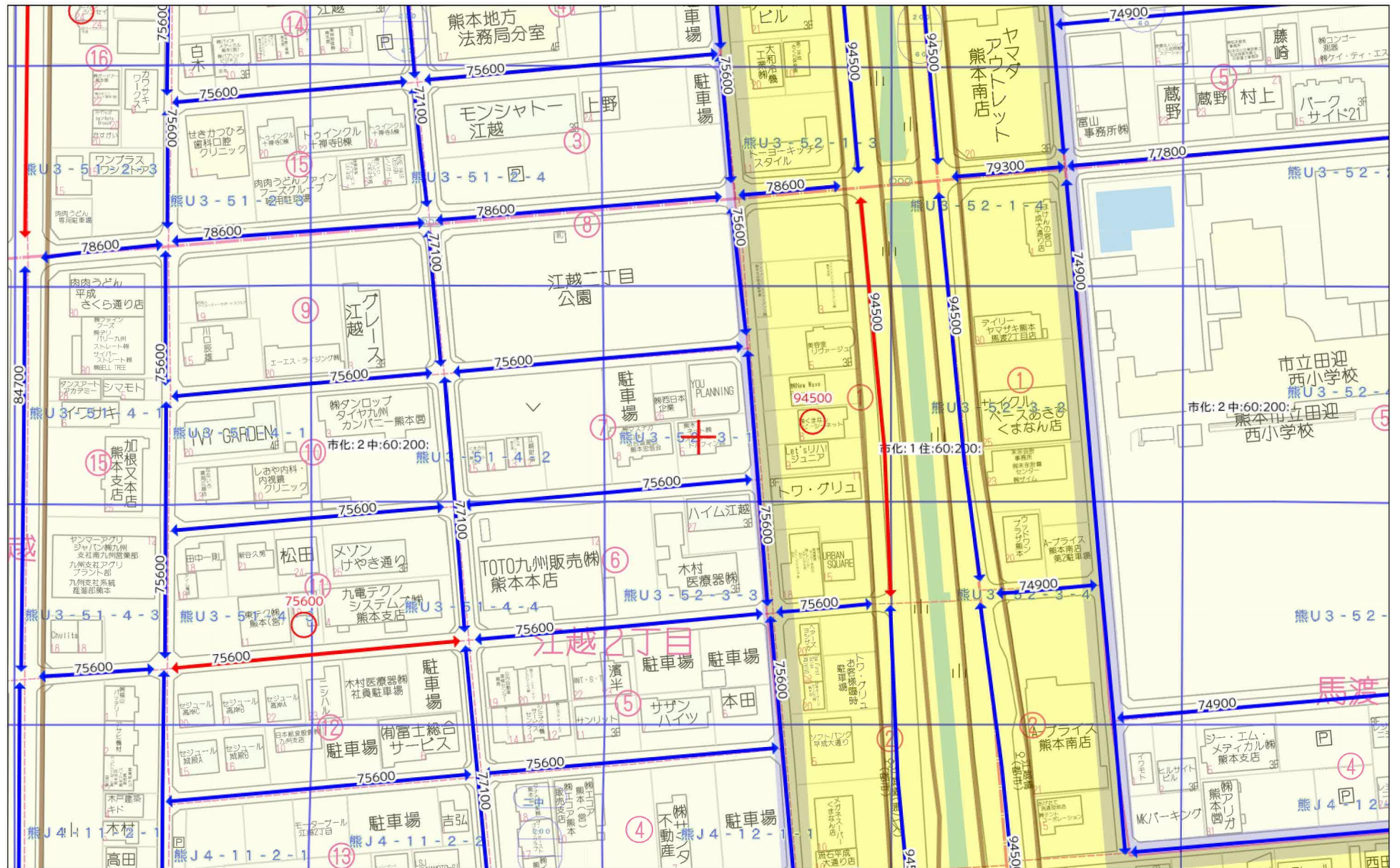
株式会社COCOプランナーズ

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	媒介	手数料	分かれ
情報公開日	非公開	担当	井本

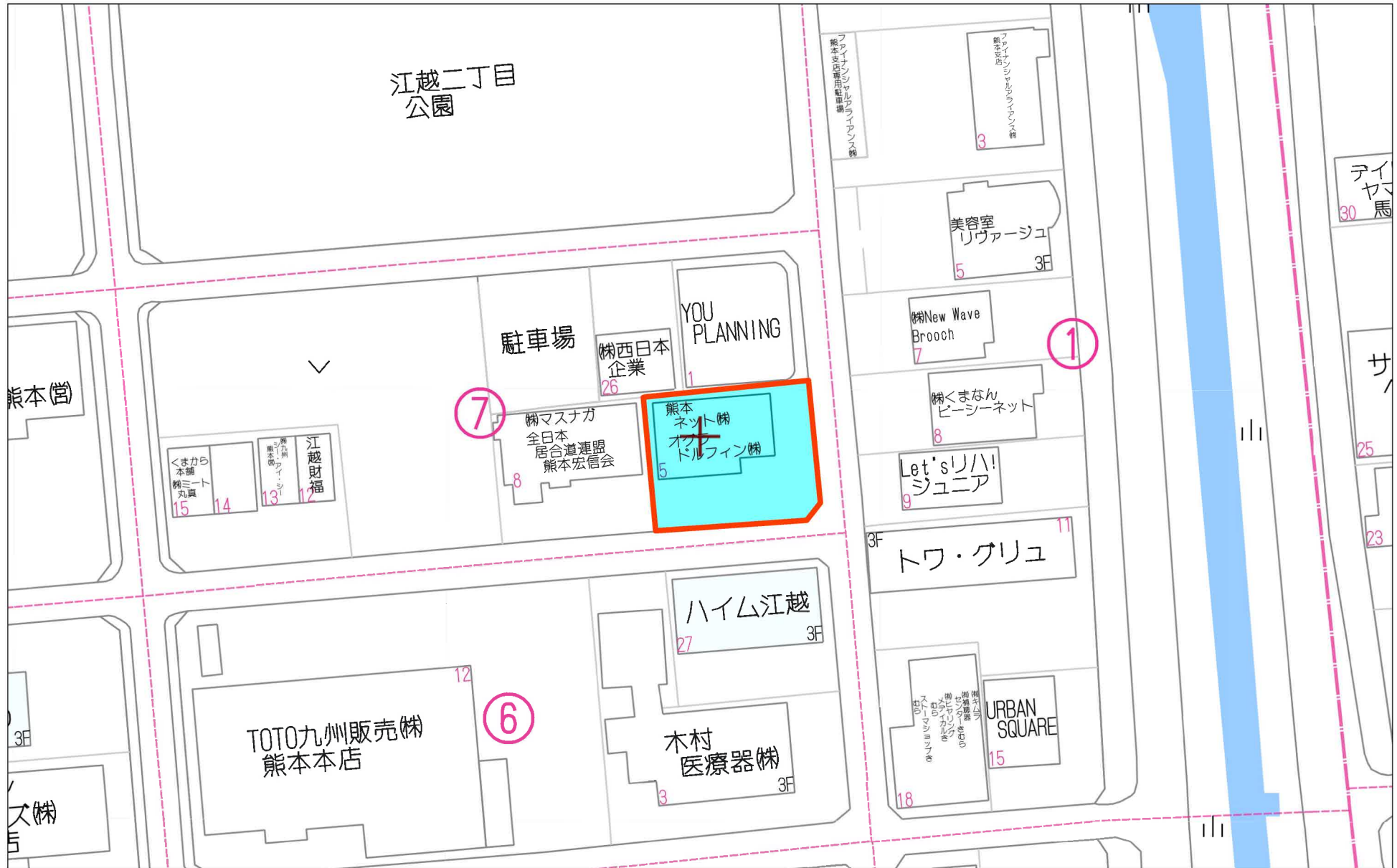


500m



80m

1:1768



## 南区江越2丁目事務所・倉庫 レントロール

令和8年4月11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
建物	空室	83.80坪	700,000				70,000		770,000	
駐車場	空車	15台				75,000	7,500		82,500	
満室時想定収入合計(月額)			700,000	0	0	75,000	77,500	0	852,500	
満室時想定収入合計(年額)			8,400,000	0	0	900,000	930,000	0	10,230,000	



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

### 【ランニングコスト】

管理費	※総集金額の5%+税/月	共用電気	— 円/月
定期清掃	— 円/月	共用水道	— 円/月
借上げ駐車場	— 円/月	インターネット	— 円/月
国都税(令和7年度分)	※調査中 円/年	消防点検	— 円/月