

《リーベンハウス6番館》

- 満室時想定利回り:9.82%
- 築年数の割には綺麗に管理されており、高稼働物件になります♪
- 土地117.67坪の広々とした敷地面積
- 2025年秋 西環状道路 池上熊本駅IC開通済みでアクセス良し♪
- 高台で日当たり・眺望が良好です♪
- 全6世帯 1K(23.18㎡)×6戸 敷地内駐車場 計6台



種別	売アパート (一棟)		
地名	熊本市西区池上町		
価格	2,700 万円		
所在地	住居表示: 熊本県熊本市西区池上町2461番地4 地番: 熊本市西区池上町字来迎院2461番4		
交通	JR鹿児島本線「熊本駅」徒歩38分 産交バス「谷尾崎団地前バス停」徒歩8分		
土地面積	公簿 実測	389.00 m ² (117.67 坪)	坪単価 22.94 万円
建物	構造	軽量鉄骨造スレート葺	2 階建
	面積	139.12 m ² (42.08 坪)	
	間取り	1K×6戸	
	築年数	平成11 年 5 月 (築後	26 年)
	駐車場	敷地内有り	計6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1種低層住居専用地域
建ぺい率	40%	容積率	80%
接道状況	西側 幅員 約3.6m 公道	に間口 約17.5m 接面	
	側 幅員	に間口	接面
他の法令制限	宅地造成工事規制区域、屋外広告物規制第3種禁止地域		
設備	公営水道、浄化槽、九州電力、プロパンガス		
現況	賃貸中	引渡し	相談
小学校	池上小学校	中学校	三和中学校
備考	■満室時年間想定賃料: 2,652,660円/年 ■満室時想定利回り: 9.82% 【ランニングコスト】 管理料: 賃料等総額の5%(税別)、インターネット代: 7,920円、その他		
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	-	担当	井本

リーベンハウス6番館 レントロール

令和8年1月13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	空室	1K	29,000	3,000		4,000			36,000	リフォーム済み、即入居可
102	契約中(個人)	1K	35,000			3,000			38,000	
103	契約中(個人)	1K	35,000			3,055			38,055	
201	契約中(法人)	1K	29,000	3,000	500	4,000			36,500	
202	契約中(個人)	1K	33,000	1,000	500				34,500	
203	契約中(個人)	1K	38,000						38,000	
満室時想定収入合計(月額)			199,000	7,000	1,000	14,055	0	0	221,055	
満室時想定収入合計(年額)			2,388,000	84,000	12,000	168,660	0	0	2,652,660	

【ランニングコスト】

管理費	※総集金額の5%+税/月	電気	約2,500円/月
定期清掃	8,800円/月	水道	※実費
借上げ駐車場	※無し	インターネット	7,920円/月
固定資産税(令和7年度分)	71,855円/年	浄化槽維持管理費	60,550円/年



COCO PLANNERS Co.,Ltd.

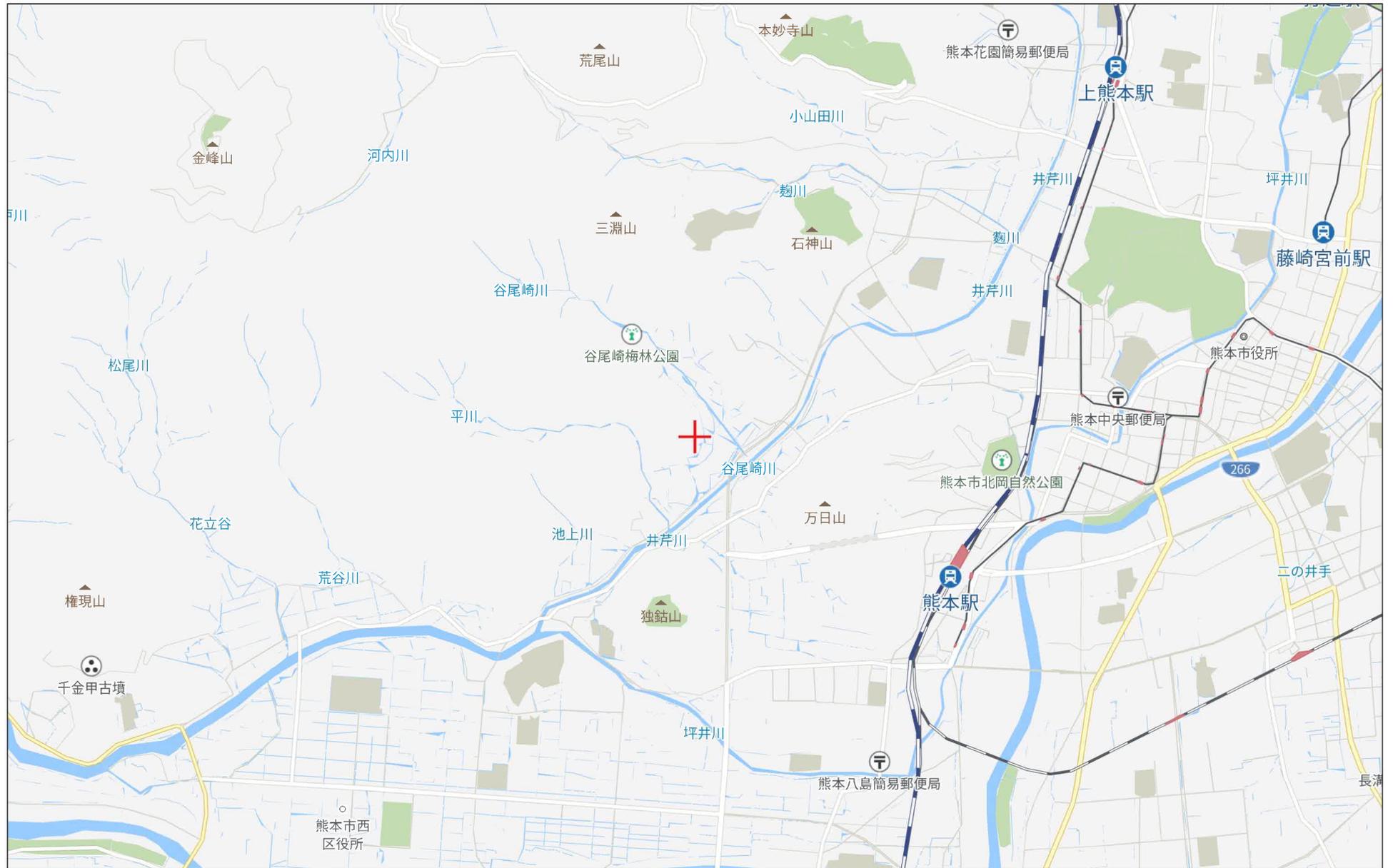
+ REAL ESTATE

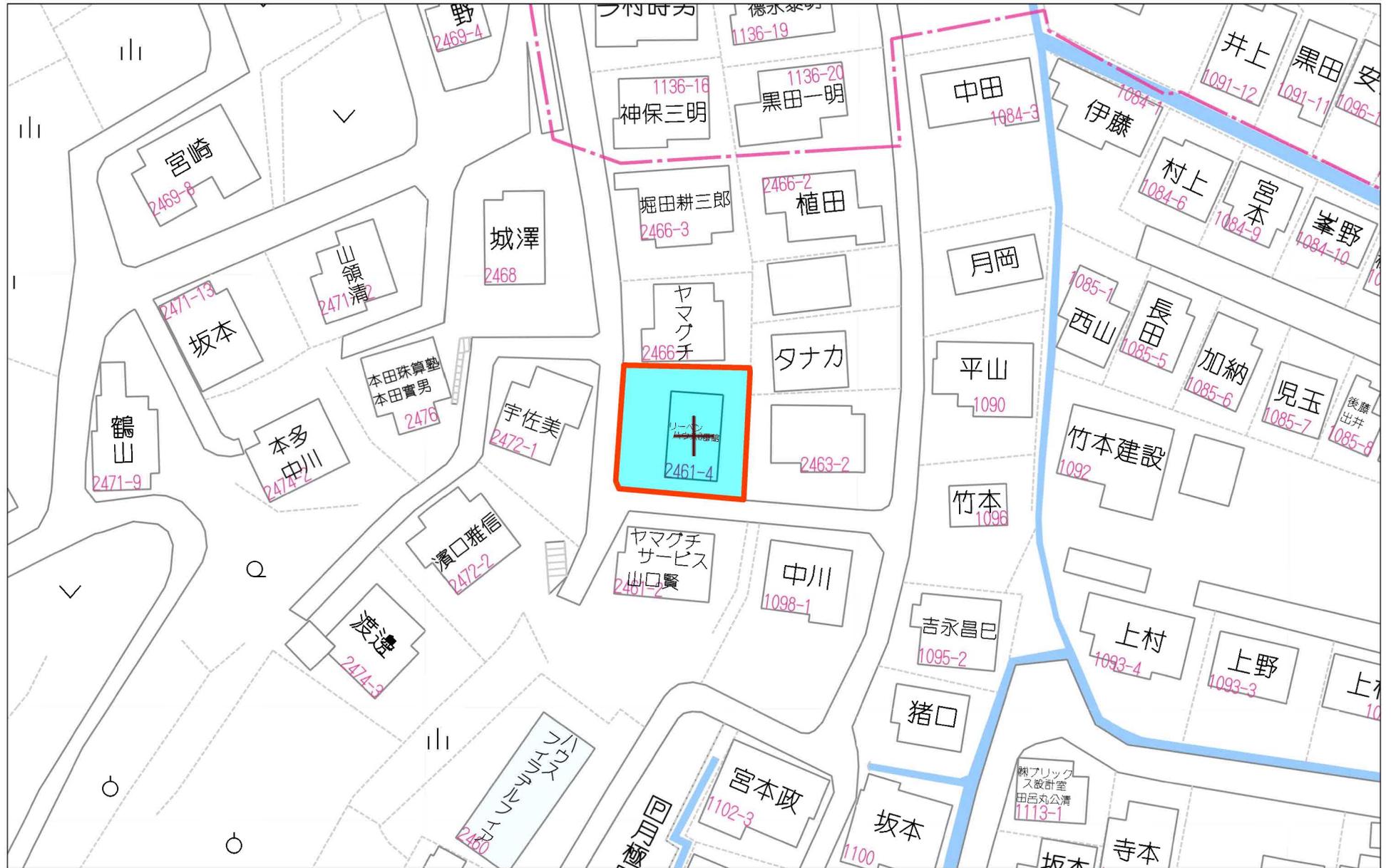
熊本県知事(3)第4996号

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

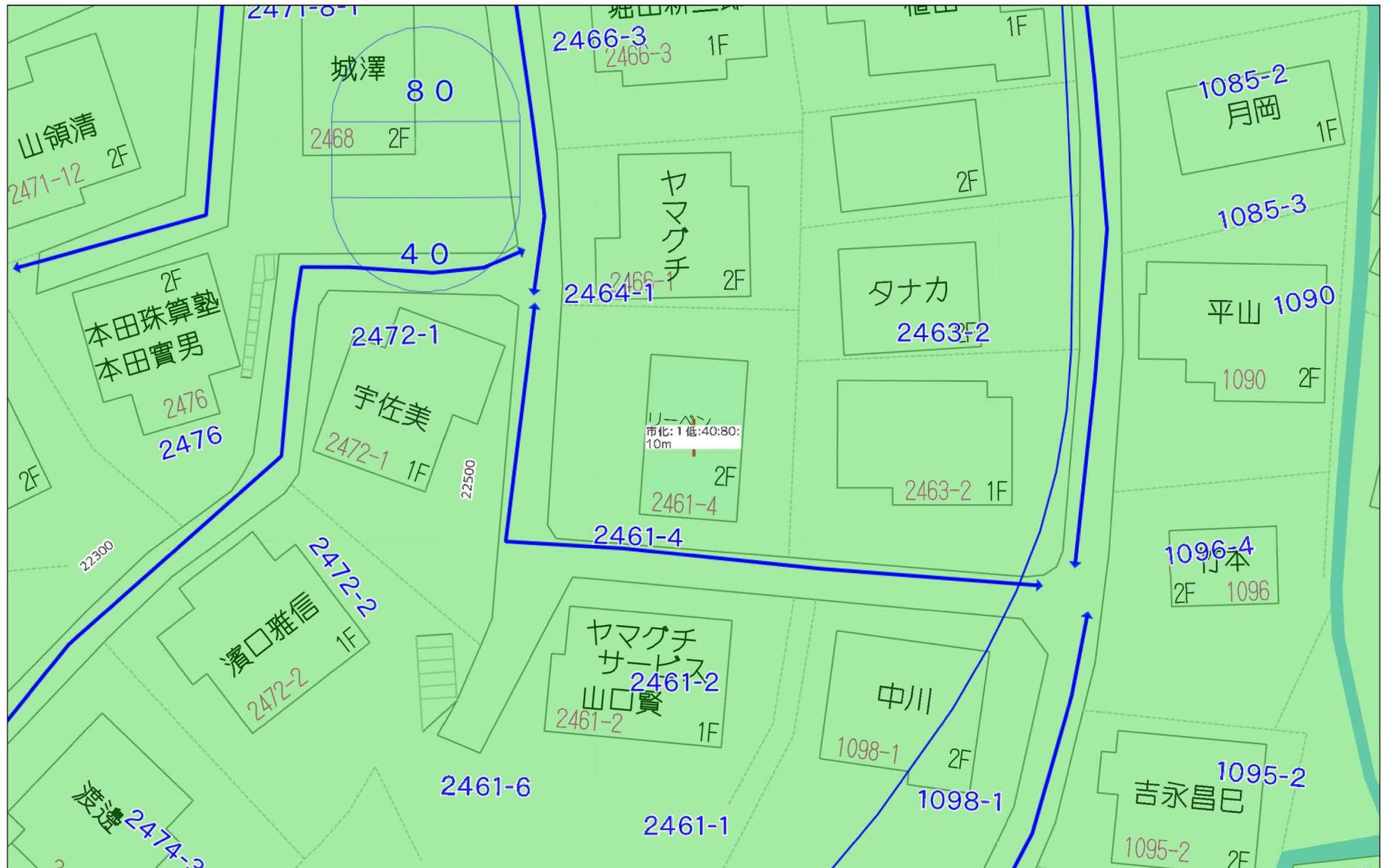
TEL096-383-4445/FAX096-383-4446





40m

1:767



20m

1:411

ヲ 1102-7
ワ 1102-5
カ 1098-7
ヨ 1098-4
タ 1095-1
レ 1101-2
ソ 1108-6
ツ 1109-2
ネ 1111-2
ナ 1111-4
ラ 1112-1
ム 1112-2
ウ 1112-5
ノ 1112-9
オ 1124-2
ク 1120-2
ヤ 1108-5
マ 1108-4
ケ 1108-2
フ 1106-2
コ 2490-1
エ 2492-2
テ 2496-1
ア 2495-2
サ 2495-3
キ 2469-18
ユ 2469-20
メ 2469-22
ミ 2471-10
シ 2471-19
ヒ 2471-20
モ 2471-21
セ 2471-22
ス 2471-24
ン 2471-25
イ 2471-27
ロ 2471-28
ハ 2471-30
仁 2471-36
体 2471-37
ハ 2471-40
ト 2477-3
伊 2477-4
利 2477-6
伊 2477-7
雅 2477-9
伊 2478-2
伊 2508-1
信 2498-1
信 2498-2
伊 2498-3
礼 2531
伊 又2482
物 2479-3
孫 2471-44
伊 2477-8
信 2471-45
弘 2471-32
伊 2471-31
伊 2471-29
伊 2487-2
伊 2452-2
伊 2452-3
伊 2490-4
伊 2489-1
伊 2488-2
コ 2490-3
仁 2487-3

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)

納税義務者

[Redacted]

熊本市 西区

通知書番号 0000180977

処理コード 05000950178

区分	所在町名 地番 家屋番号	地目・種類 構造 用地	台帳地積 m ² 床面積 m ² 課税面積 m ²	前年度	今年度			備考
					固定課税標準額 円	評価額 円	軽減相当税額 円	
土地	西区池上町 2461-4	宅地	389.00		8,927,550			
				1,487,925	1,487,925	20,830		
		住宅用地		2,975,850	2,975,850	8,927		

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。

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)

納税義務者

[Redacted]

熊本市 西区

通知書番号 0000180977

処理コード 05000950178

区分	所在町名 地番 家屋番号	地目・種類 構造 用地	台帳地積 m ² 床面積 m ² 課税面積 m ²	前年度	今年度			備考
					固定課税標準額 円	評価額 円	軽減相当税額 円	
家屋	西区池上町 2461-4 2461-4	共同住宅			2,476,425			
		軽鉄系プレ	139.12		2,476,425		34,669	
					2,476,425		7,429	

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。 ※家屋についての説明はこの裏面を、土地についての説明は前ページ裏面をご覧ください。