

《《エステートピア》》

- 満室時想定利回り: 8.92%
- 満室時想定賃料: 1,872,000円/年
- 敷地面積69.68坪
- ドラッグストアコスモス秋津店そば！小学校も徒歩5分の立地です♪
- 2026年4月現在満室の高稼働物件になります！
- 2DK(37.26㎡)×4戸 敷地内駐車場 計3台



種別	売アパート（一棟）		
地名	熊本市東区沼山津		
価格	2,100 万円		
所在地	住居表示：熊本県熊本市東区沼山津1丁目23番20号 地番：熊本市東区沼山津1丁目1404番地5		
交通	産交バス「秋津町バス停」徒歩5分 熊本市電健軍線「健軍町電停」徒歩26分		
土地面積	公簿 実測	230.19 m ² (69.63 坪)	坪単価 30.15 万円
建物	構造	木造スレート葺	2 階建
	面積	149.04 m ² (45.08 坪)	
	間取り	2DK×4戸	
	築年数	平成1 年 7 月 (築後	37 年)
	駐車場	敷地内有り	計3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	150%
接道状況	北西 側 幅員 約4.0m 私道	に間口 約2.0m	接面
	側 幅員	に間口	接面
	側 幅員	に間口	接面
他の法令制限	景観法、航空法、宅地造成及び特定盛土等規制法		
設備	公営水道、公共下水、電気、プロパンガス		
現況	賃貸中	引渡し	相談
小学校	秋津小学校	中学校	東野中学校
備考	■満室時年間想定賃料：1,872,000円/年 ■電柱敷地料：3,000円/年 ■満室時想定利回り：8.92% ※北西側公衆用道路：151㎡(持分5分の1)		
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

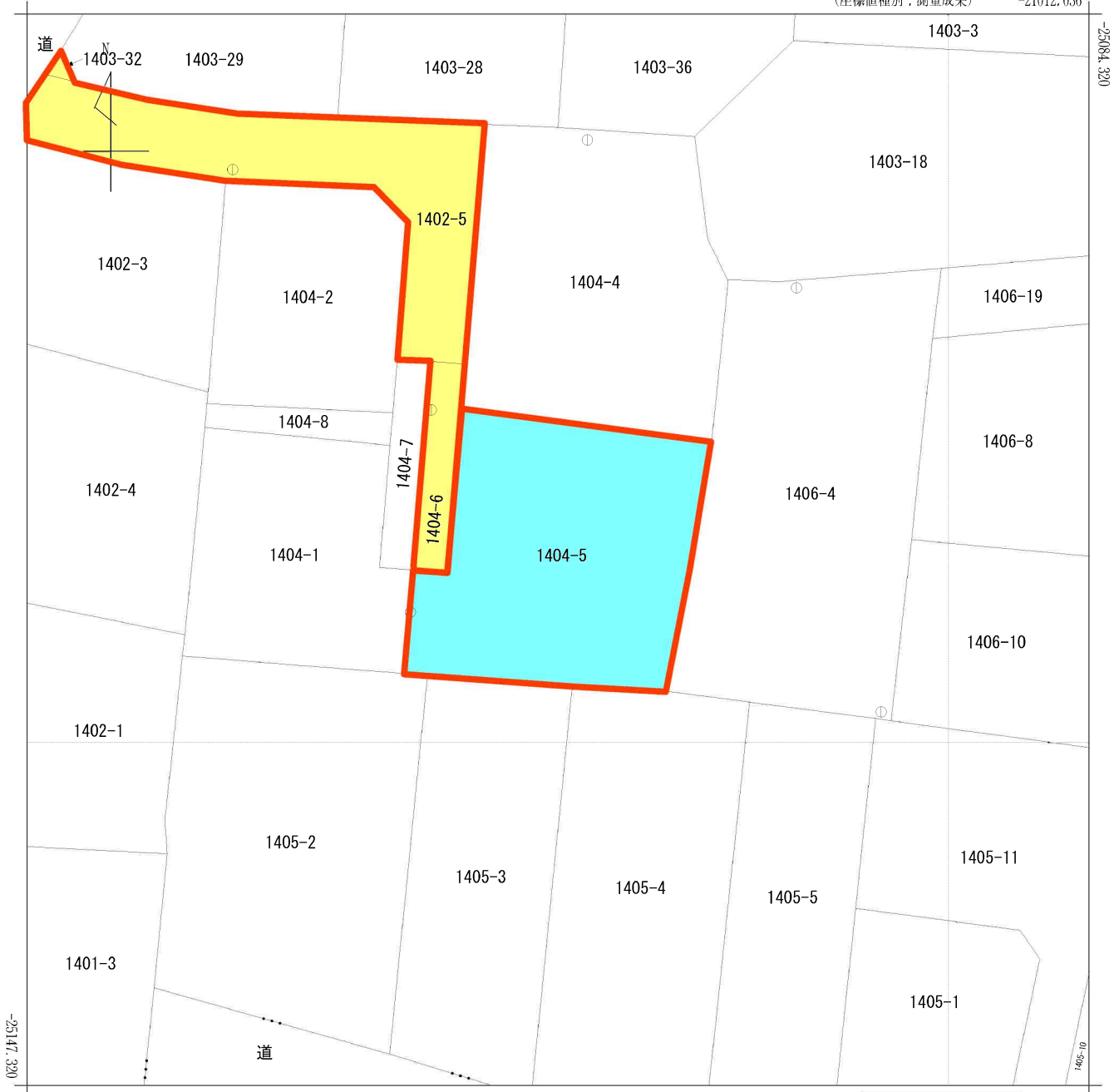
FAX:096-383-4446

〒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



-21074.536 (座標値種別：測量成果)

(注) 国土交通省が公表した座標補正パラメータ(hisaikihon_H28kumamoto_BL.par)による修正がされています。

地番区域見出し	沼山津1丁目
	秋津3丁目

請求部	所在	熊本市東区沼山津一丁目				地番	1404番5			
出力縮尺	1/250	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	地籍図	
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

エステートピア レントロール

令和8年4月3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	2DK	35,000			4,000			39,000	
102	契約中	2DK	35,000						35,000	
201	契約中	2DK	36,000			4,000			40,000	
202	契約中	2DK	38,000			4,000			42,000	
満室時想定収入合計(月額)			144,000	0	0	12,000	0	0	156,000	
満室時想定収入合計(年額)			1,728,000	0	0	144,000	0	0	1,872,000	

【ランニングコスト】

管理費	※総集金額の5%+税/月	共用電気	※調査中 円/月
定期清掃	6,600円/月	共用水道	※調査中 円/月
借上げ駐車場	- 円/年	インターネット	5,500円/月
固定資産税(令和7年度分)	54,100円/年	浄化槽維持管理費	- 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