

不動産物件概要書

物件名	ノヴェル香椎駅東(新築アパート)				
種別	賃貸アパート				
所在地	福岡市東区香椎駅東1丁目8-13				
地番	福岡市東区香椎駅東1丁目635-24				
交通	JR香椎線 香椎駅 徒歩5分 / 西鉄貝塚線 西鉄香椎駅 徒歩8分				
土地	地目	宅 地			
	敷地面積	実測 182.51㎡(55.2坪)※セットバック部分含む			
	接面道路	北西側	公道 幅員4.7m 間口9.2m(43条2項2号道路)		
		南東側	公道 幅員3.9m 間口9m(位置指定道路 昭-34-056)		
法令制限	用途地域等	市街化区域 第一種中高層住居専用地域			
	建蔽率・容積率	60%・100%			
	その他	第一種15m高度地区、建築基準法22条区域			
建物	規模構造	木造スレート葺2階建			
	戸数	全8戸			
	間取り	1K+ロフト(1階部分)	1K+ロフト(1階部分)	1K+ロフト(2階部分)	1K+ロフト(2階部分)
		21㎡ 3部屋	20㎡ 1部屋	21㎡ 3部屋	20㎡ 1部屋
	延床面積	公簿 197.14㎡(59.63坪)			
	権利区分	所有権			
	年間収入	5,136,000円/年 年間予定利回り:6.11%			
	入居率	満室(2024/2/末現在)			
	設備	【共用部】	防犯カメラ・オートロック・インターネット光導入(NTT1GB)・ゴミ置き場・メールボックス・駐輪場・プロパンガス・電気・上水道・下水道		
		【居室部】	収納・TVモニターインターホン・防犯シャッター(1Fのみ)・2口コンログリル付システムキッチン・温水洗浄便座・シューズBOX・エアコン・シャワー付洗面台・ユニットバス(追炊き)・浴室乾燥機		
建築年月日	2024年2月15日				
建築確認番号	第JE23BA1-40-0002				
備考	※管理条件付(株式会社県庁前不動産) ※年間予定利回りについては、予定賃料収入が確実に得られることを保証するものではありません。 ※駐車場はありません。				
価格	84,000,000円(税込)				
満室時表面利回り(予定)	6.11%				



(社)福岡県宅地建物取引業協会会員 福岡(3)第16888号
 〒812-0046 福岡市博多区吉塚本町2-44
株式会社早川不動産
 Tel 092-611-0001 Fax 092-621-1374