

中央区九品寺2丁目 オーネスト九品寺 収益マンション

住居表示	熊本市中央区九品寺2丁目4-2		
地番	熊本市中央区九品寺二丁目4番地33		
価格	46,000		万円 税込み
表面利回り	4.88%	権利形態	所有権
地積	公簿 341.68㎡ (103.35坪)	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	商業専用地域
建蔽率	80%	容積率	400%
道路	北東側:公道		
交通	【熊本バス】九州学院前 徒歩2分		
小学校	白川小学校	中学校	白川中学校
建物地番	熊本市中央区九品寺二丁目4番地33		
家屋番号	4番33	種類	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 10階建		
延床面積	1,198.52㎡	築年数	2011年/築14年
設備	【上水・下水】公営【ガス】プロパン	駐車場	7台
間取り	2階～10階 1LDK 計27戸		
備考	収入(満室時) 月/1,873.840円 年/22,486,080円		
	・現状1室空き(803号室)2025年9月15日現在		
	・2022年大規模改修済み		
	・成約時、仲介手数料3%+6万円+消費税を頂戴いたします。		
広告有効期限	令和7年11月30日	取引形態	一般

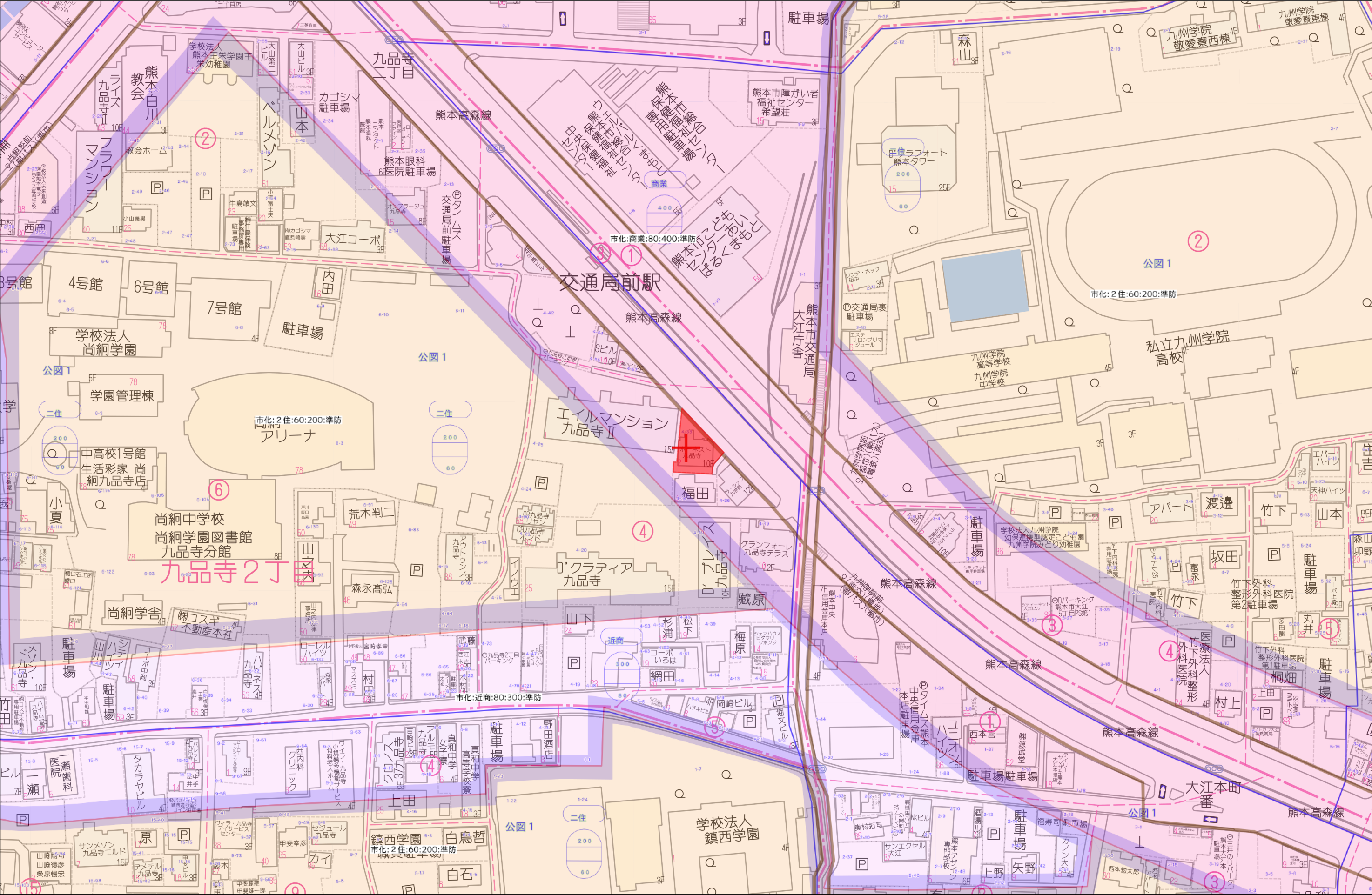


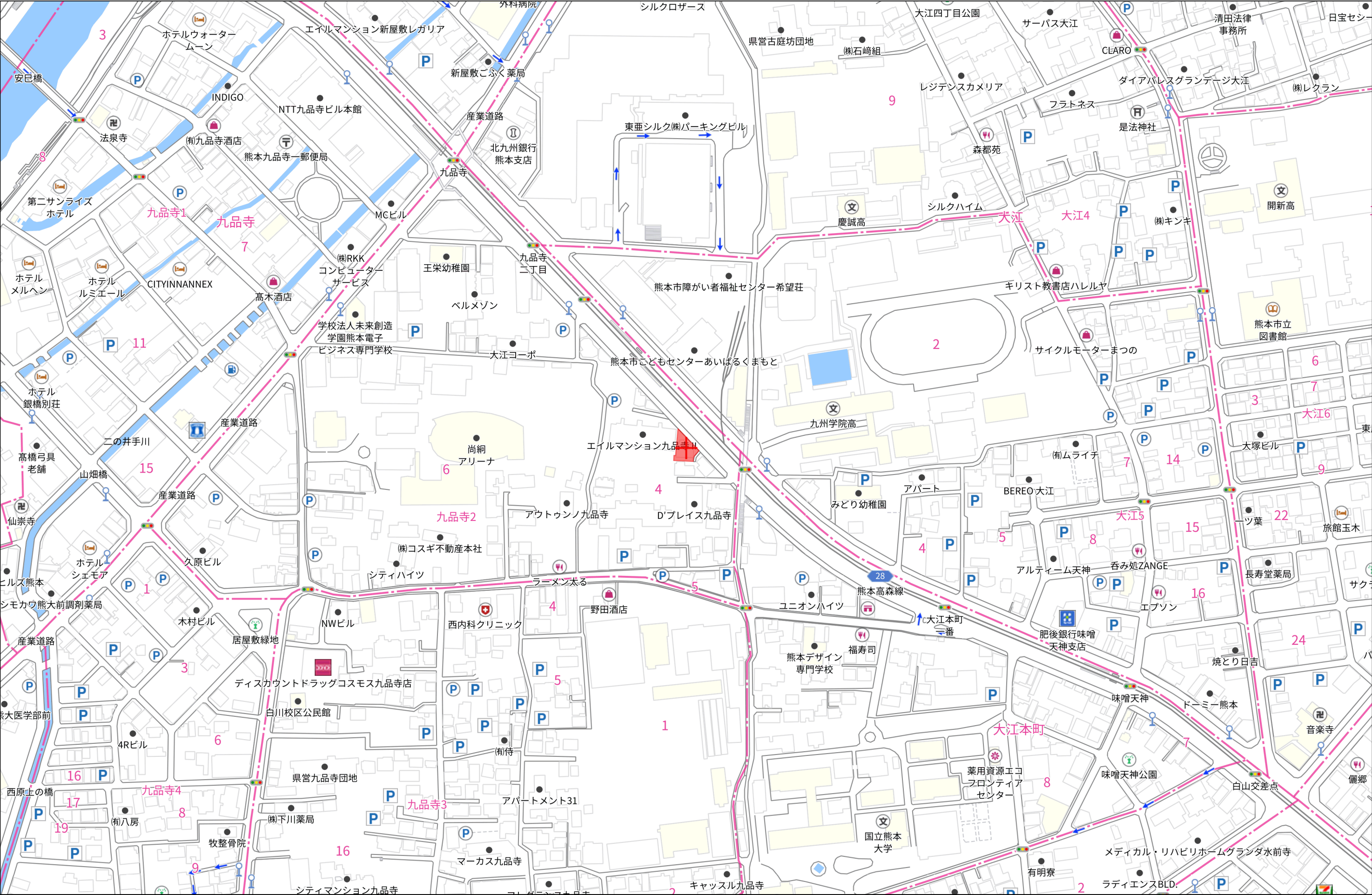
不動産に価値を見出す

**CLEVER
TREND**
株式会社 クレバートレンド

熊本県知事(1)第5868

熊本市中央区八王寺町48番15-103号
TEL:096-234-9770/FAX:096-234-9550
担当(後藤)080-3377-7116





317491

昭和41年9月7日登記
平成

地番	170-2 4-1 4-33
土地の所在	熊本市大江町九品寺字古屋敷

地積測量図

九品寺二丁目

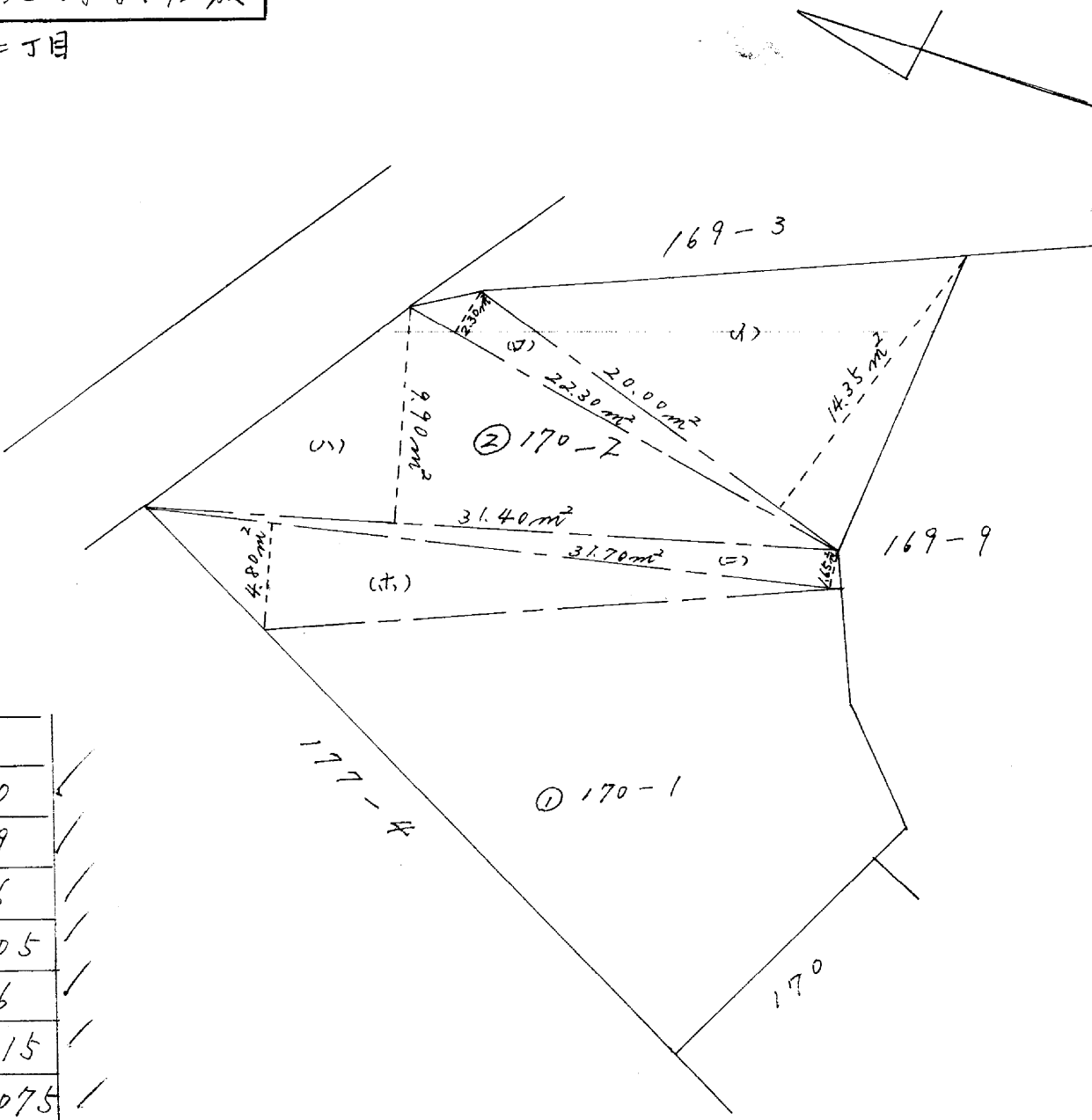
昭和41年8月24日	作製年月日
------------	-------

作製者

熊本県技師

村上亮一

② 170-2	
ア	20.00 × 14.35 = 287.00
イ	22.30 × 2.30 = 51.29
ハ	31.40 × 9.90 = 310.86
ニ	31.70 × 1.65 = 52.305
ホ	31.70 × 4.80 = 152.16
計	853.615
853.615 ÷ 2 = 426.8075	



縮尺 1/300

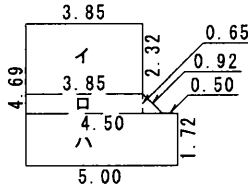
(1) 平成24年4月24日
この図面に記録されている土地の全部又は一部に
ついてその所在又は地番が変更された。
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。

各階平面図

家屋番号	4番33
建物の所在	熊本市九品寺二丁目4番地33

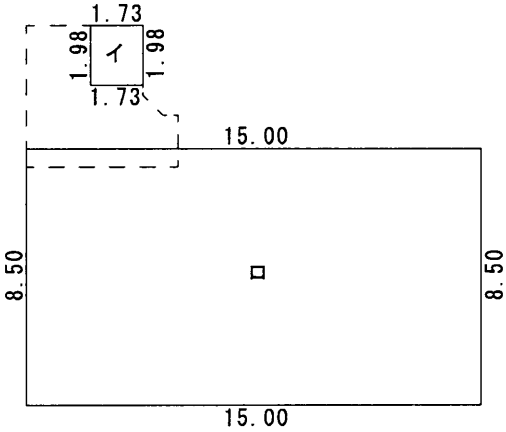
建物図面

1階

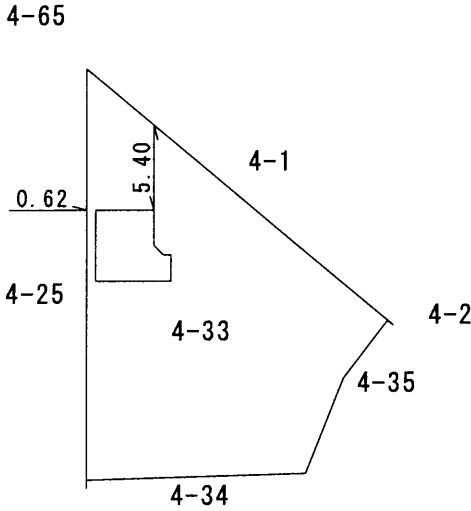
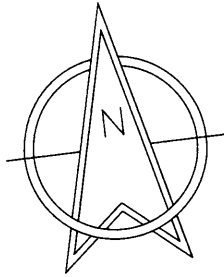


求積表					
イ	3.85	×	2.32	=	8.9320
ロ	(4.50+3.85)	×	0.65	÷ 2	= 2.71375
ハ	5.00	×	1.72	=	8.6000
計					20.24575
床面積					20.24㎡

2階～10階(各階同型)

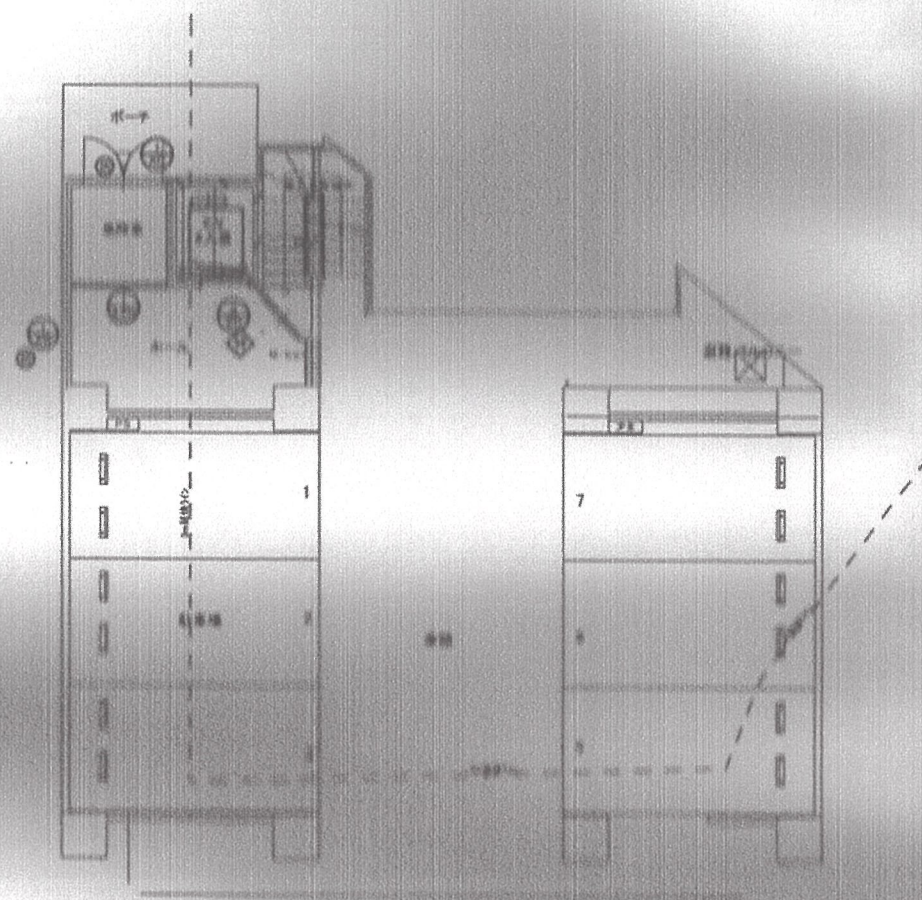


求積表					
イ	1.73	×	1.98	=	3.4254
ロ	15.00	×	8.50	=	127.5000
計					130.9254
床面積					130.92㎡

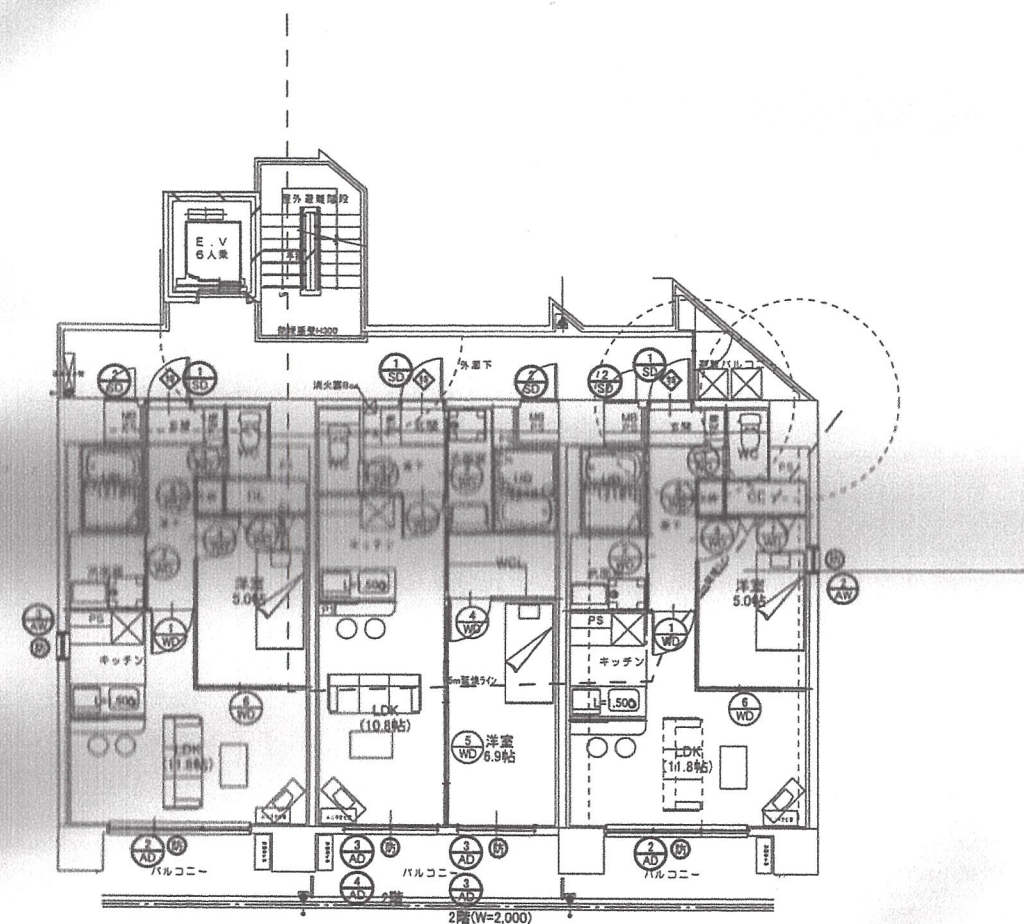


作製者	熊本市長嶺南七丁目4番6号 土地家屋調査士 小松 祐	縮尺	1/250	申請人		縮尺	1/500
-----	-------------------------------	----	-------	-----	--	----	-------

(1) 平成24年4月24日
この図面に記録されている建物の全部又は一部に
ついてその所在又は家屋番号が変更された。
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日
付である。



1階 KEY-PLAN



2~10階KEY-PLAN

<物件名>(0000032) オースト九品寺
所在地: 熊本県熊本市中央区九品寺2丁目4番2号

上記物件の今月分の送金明細を送付させて頂きました。ご査収の程宜しくお願い致します。
尚、ご不明な点等ございましたら、担当者宛お気軽にご連絡をお願い致します。

管理報酬 3.5%

合計 (収入計-支出計-振込手数料)	¥1,780,610-
-----------------------	-------------

送金日：2025年06月10日

	送金対象額	振込手数料	御振込金額
送金先1	1,781,105円	495円	1,780,610円
銀行：熊本第一信金 支店：糟山 普通 0872000			
名義人：トウモロコシ			
送金先2			
銀行： 支店：			
名義人：			
送金先3			
銀行： 支店：			
名義人：			

収入の部		
項目名	金額	消費税
客賃	1,673,000	0
共益費	108,000	0
駐車料	80,000	8,000
チャリチャリ設置紹介料	4,400	440
小計	1,865,400	8,440
収入計		1,873,840

支出の部		
項目名	金額	消費税
定期清償	22,950	2,295
定率管理委託報酬	61,355	6,135
小計	84,305	8,430
支出計		92,735

< 備考 >

收入明細

[illegible]

収入明細

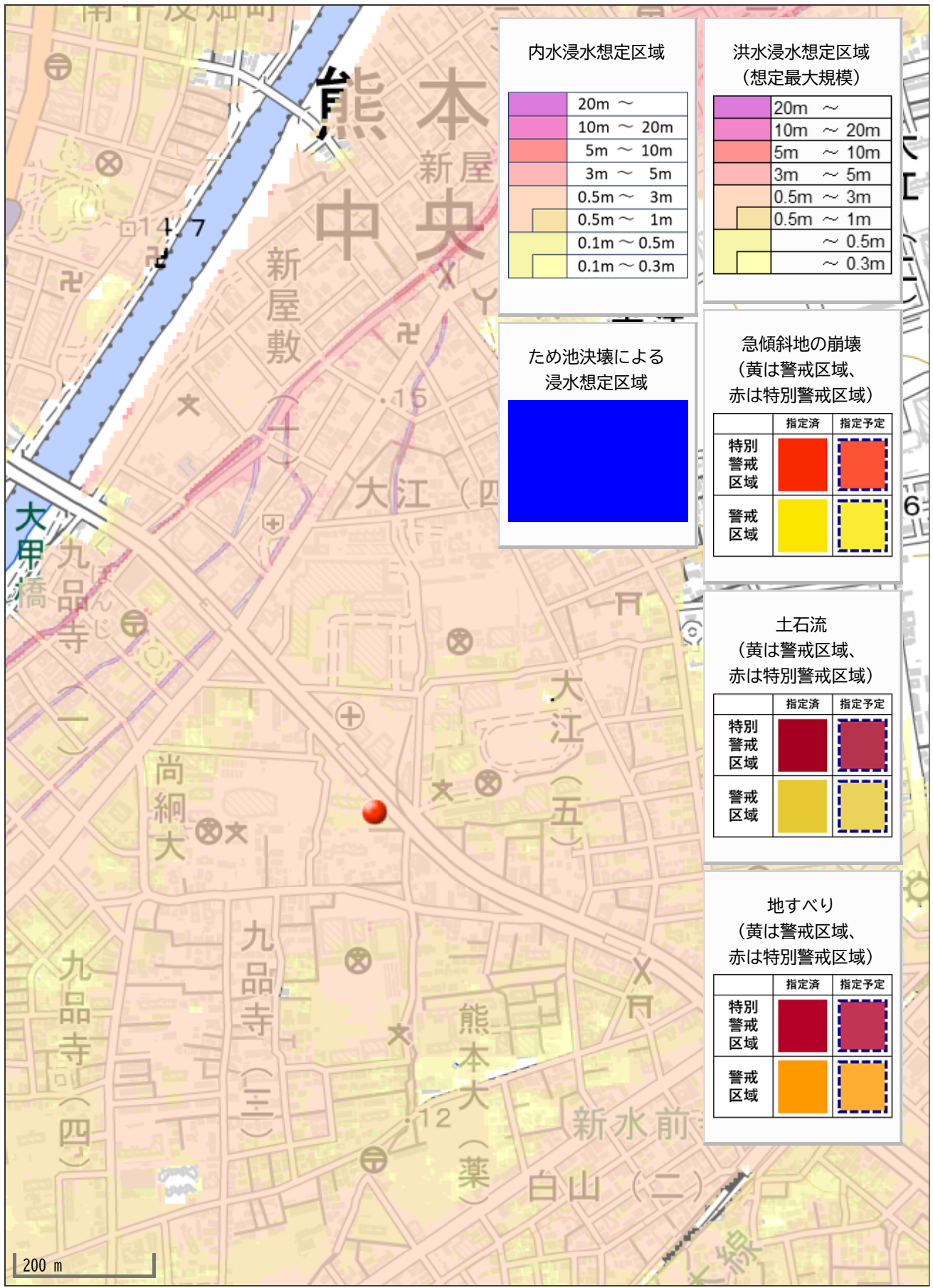
部屋	契約者	年/月	家賃	共益費	駐車料	町費	その他						滞納立替	滞納額	合計額	備考
0603		25/06	58,000	4,000											62,000	
0701		25/06	64,000	4,000											68,000	
0702		25/06	64,000	4,000											68,000	
0703		25/06	64,000	4,000											68,000	
0801		25/06	60,000	4,000											64,000	
0802		25/06	64,000	4,000											68,000	
0803		25/06	64,000	4,000											68,000	
0901		25/06	64,000	4,000											68,000	
0902		25/06	64,000	4,000											68,000	
0903		25/06	60,000	4,000											64,000	
1001		25/06	64,000	4,000											68,000	
1002		25/06	64,000	4,000											68,000	
1003		25/06	59,000	4,000											63,000	
P01		25/06			12,100										12,100	
P02		25/06			14,300										14,300	
P03		25/06			12,100										12,100	
P05		25/06			12,100										12,100	
P06		25/06			12,100										12,100	
P07		25/06			14,300										14,300	
P08		25/06			11,000										11,000	
		25/04					4,840								4,840	2025年4月1日～4月30日分
合計			1,673,900	106,000	88,000	0	4,840	0	0	0	0	0	0	0	1,873,840	

支出明細1

部屋	契約者	年/月	控除明細	金額	消費税	合計金額	備考
		25/06	定期清掃	22,950	2,295	25,245	
		25/06	定率管理委任報酬	61,355	6,135	67,490	
合計				84,305	8,430	92,735	

区分	所在町名	地目・種類	台帳地積 m ²	前 年 度	今年 度	評価額円	軽減相当税額円	備 考
	地番	構造	床面積 m ²			固定課税標準額円	固定資産税相当税額円	
	家屋番号	用地	課税面積 m ²			都計課税標準額円	都市計画税相当税額円	
家 屋	中央区九品寺2丁目	共同住宅				117,207,008		
	4-33	鉄筋コン造	1,198.52			117,207,008	1,640,898	
	4-33					117,207,008	351,621	
区分	所在町名	地目・種類	台帳地積 m ²	前 年 度	今年 度	評価額円	軽減相当税額円	備 考
	地番	構造	床面積 m ²			固定課税標準額円	固定資産税相当税額円	
	家屋番号	用地	課税面積 m ²			都計課税標準額円	都市計画税相当税額円	
土 地	中央区九品寺2丁目	宅地	341.68			54,993,396		
	4-33				7,889,816	8,348,094	116,873	
		住宅用地			15,779,635	16,696,191	50,088	

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。



内水浸水想定区域

	20m ~
	10m ~ 20m
	5m ~ 10m
	3m ~ 5m
	0.5m ~ 3m
	0.5m ~ 1m
	0.1m ~ 0.5m
	0.1m ~ 0.3m

洪水浸水想定区域
(想定最大規模)

	20m ~
	10m ~ 20m
	5m ~ 10m
	3m ~ 5m
	0.5m ~ 3m
	0.5m ~ 1m
	~ 0.5m
	~ 0.3m

ため池決壊による
浸水想定区域



急傾斜地の崩壊
(黄は警戒区域、
赤は特別警戒区域)

	指定済	指定予定
特別警戒区域		
警戒区域		

土石流
(黄は警戒区域、
赤は特別警戒区域)

	指定済	指定予定
特別警戒区域		
警戒区域		

地すべり
(黄は警戒区域、
赤は特別警戒区域)

	指定済	指定予定
特別警戒区域		
警戒区域		