

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8年7月31日	取引形態	媒介



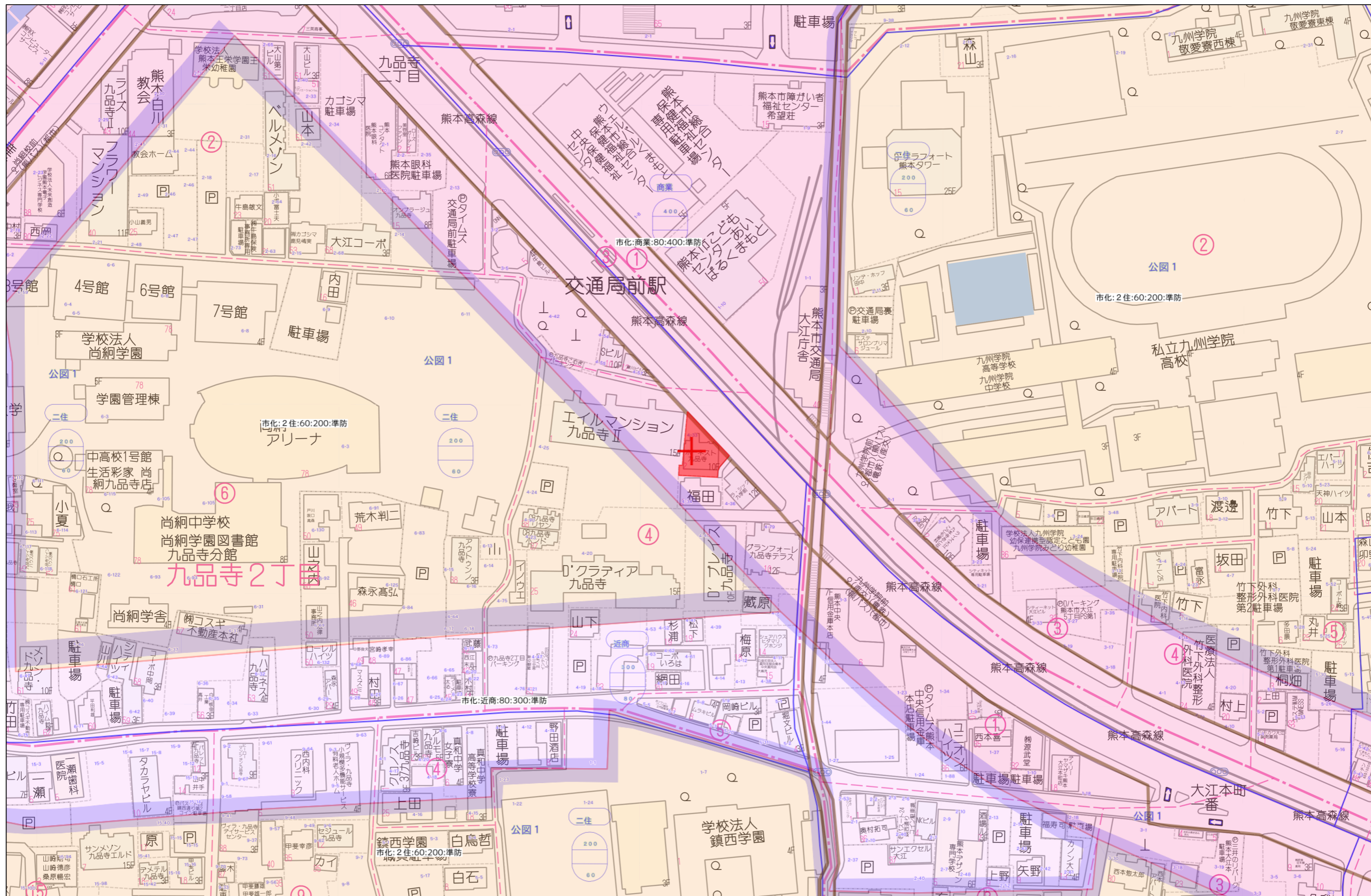
不動産に価値を見出す

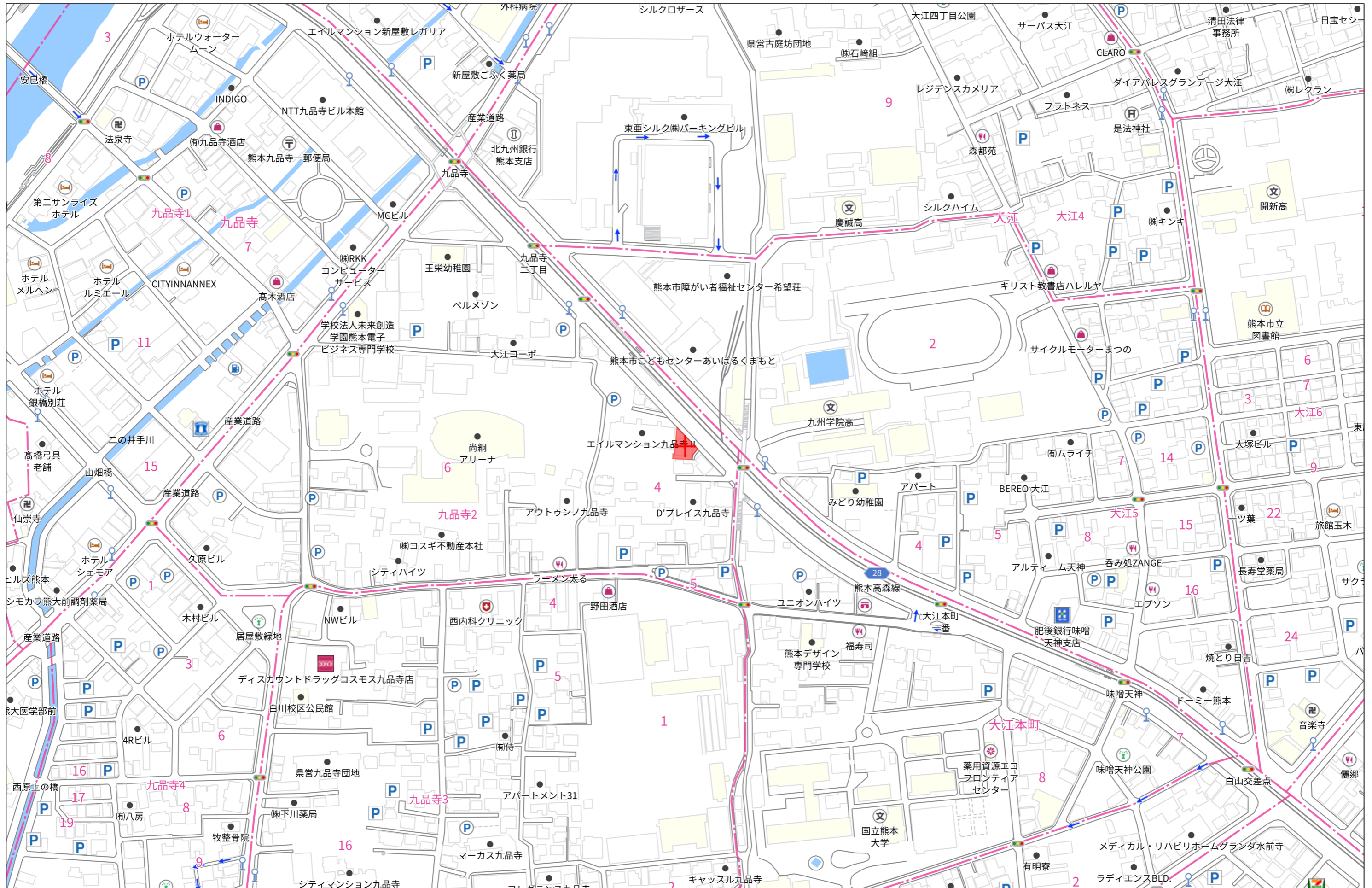
**CLEVER
TREND**

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





140m

1:3000

317491

昭和41年9月7日登記
平成

地番	170-2	4-1	X-33
	170-1		

地積測量図

土地の所在 熊本市大江町九品寺字古屋敷

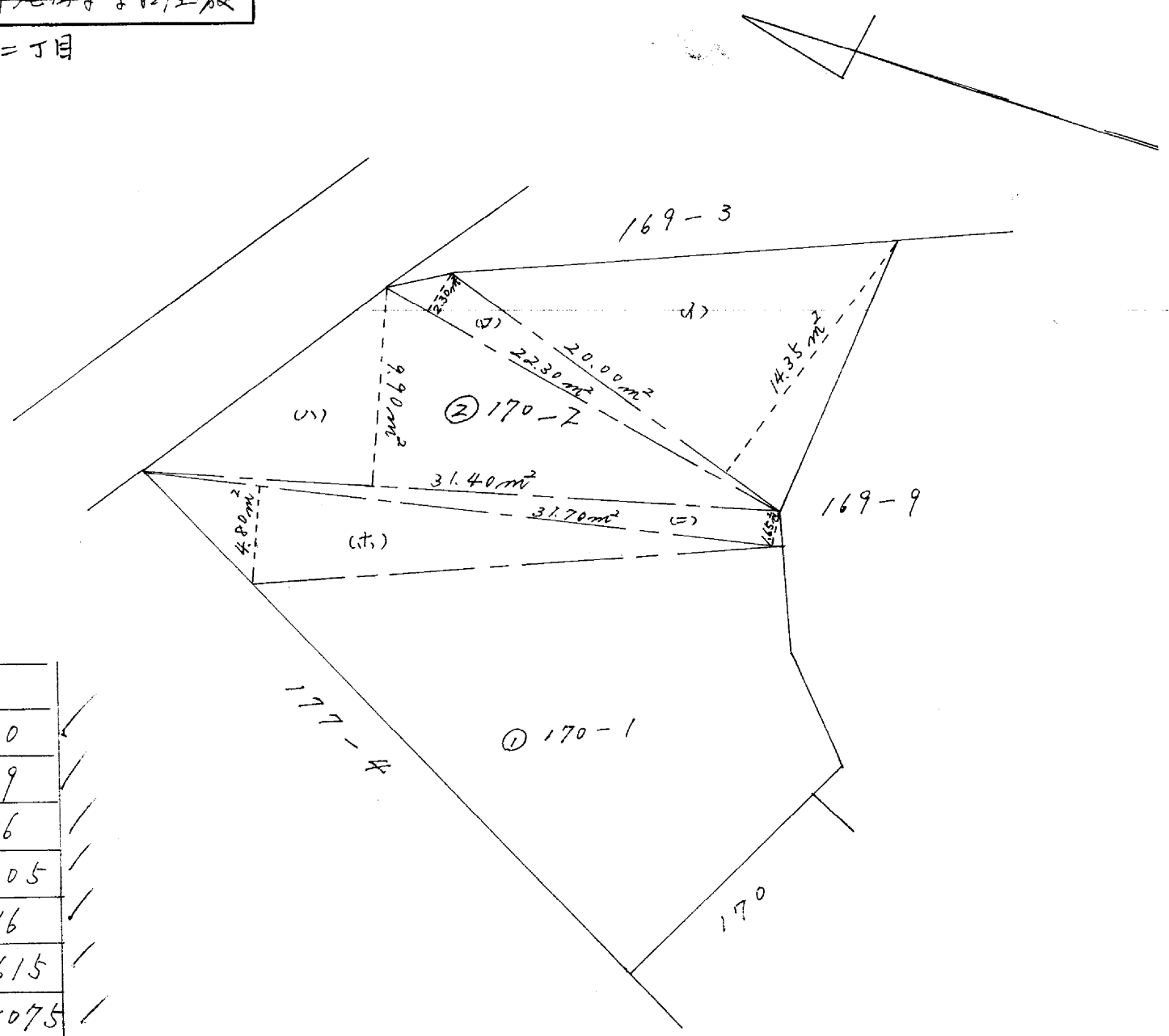
九品寺二丁目

昭和41年9月24日
作製年月日

作製者

熊本県技師

村上亮一



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

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。

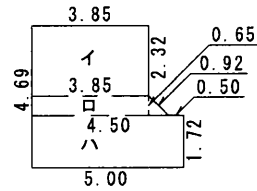
各階平面図

家屋番号 4番33

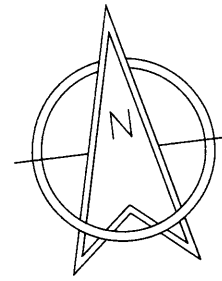
建物図面

建物の所在 熊本市九品寺二丁目4番地33

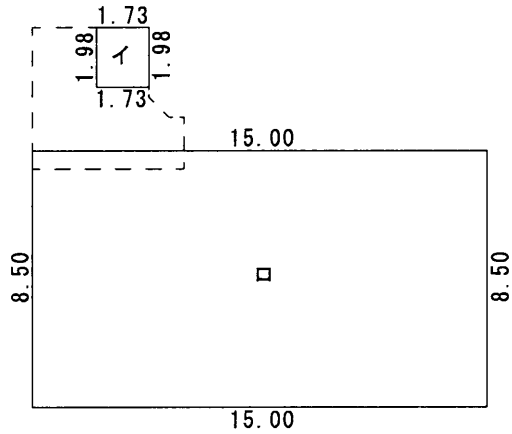
1階



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㎡

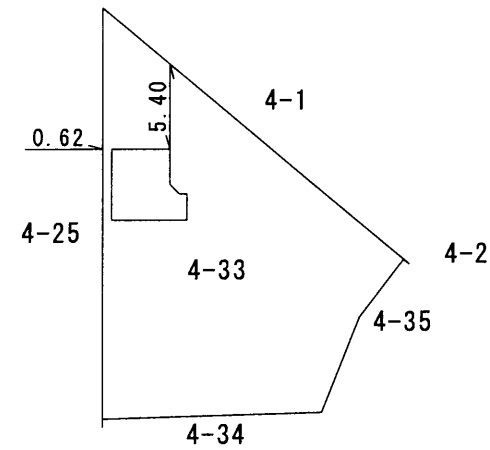


2階～10階(各階同型)



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㎡

4-65

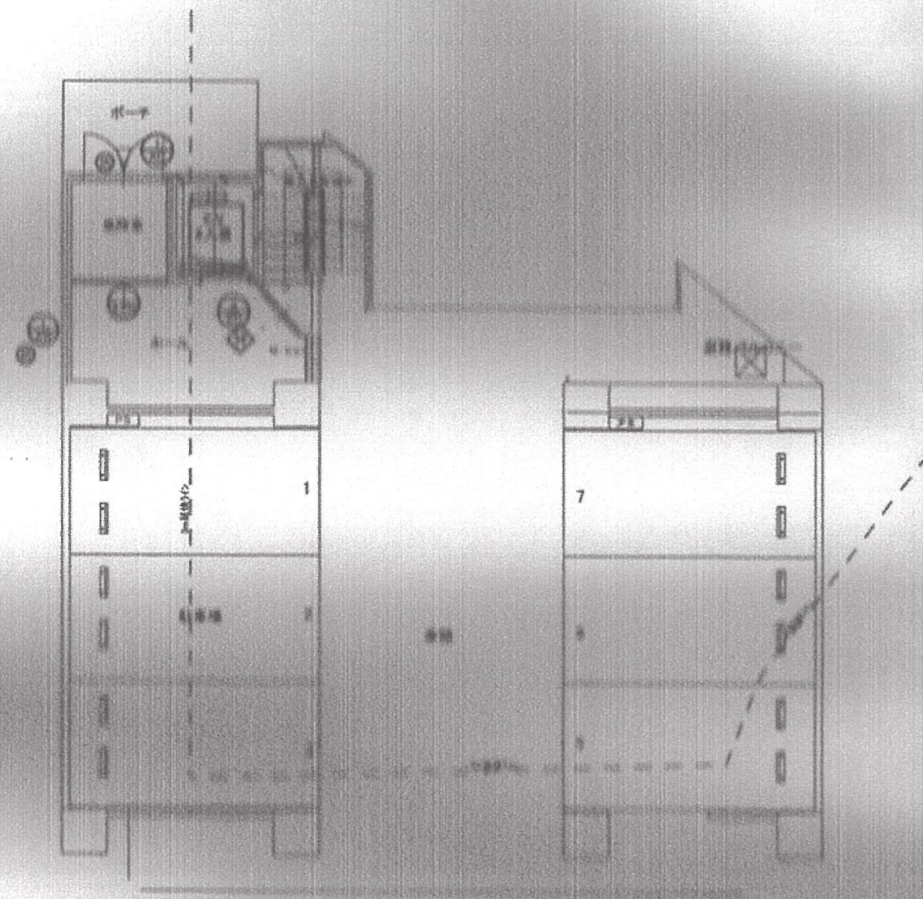


作製者	熊本市長嶺南七丁目4番6号 土地家屋調査士 小松 祐	縮尺	1 / 250	申請人		縮尺	1 / 500
-----	-------------------------------	----	---------	-----	--	----	---------

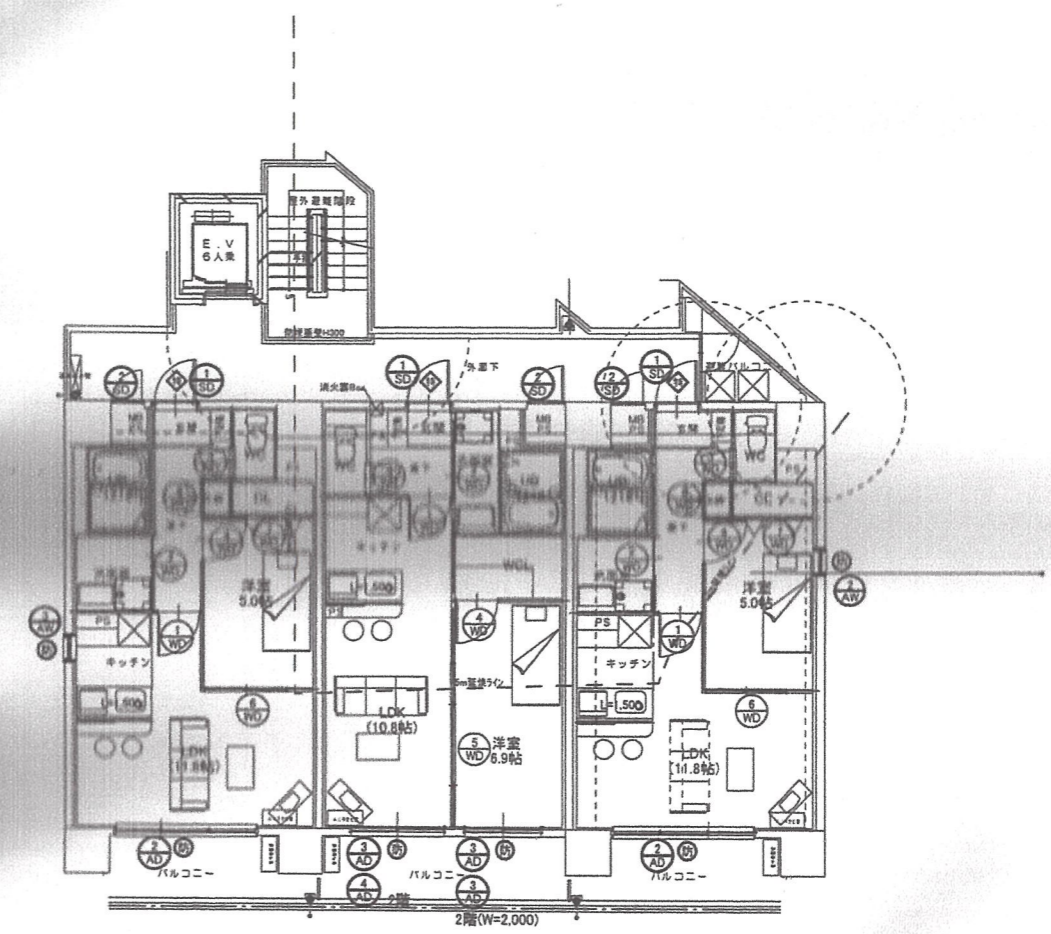


(平成23年8月22日作製)

(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

収入明細

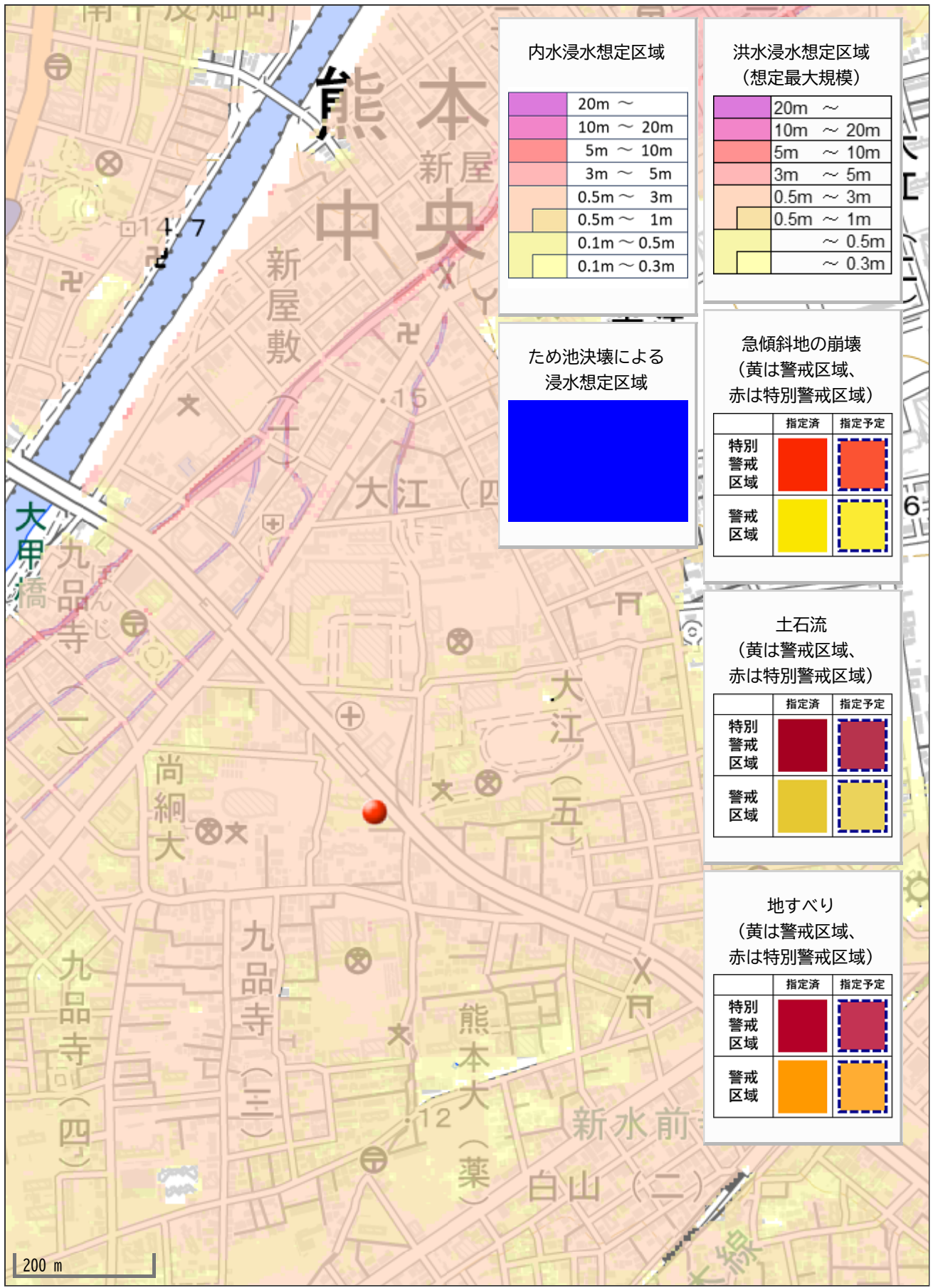
部屋	契約者	年/月	家賃	共益費	駐車料	町費	その他					滞納立替	滞納額	合計額	備考
0603		25/06	58,000	4,000										62,000	
0701		25/06	64,000	4,000										68,000	
0702		25/06	64,000	4,000										68,000	
0703		25/06	64,000	4,000										68,000	
0801		25/06	60,000	4,000										64,000	
0802		25/06	64,000	4,000										68,000	
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	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		評価額円	軽減相当税額円	備考
					固定課税標準額円	都計課税標準額円			
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	
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		

200 m