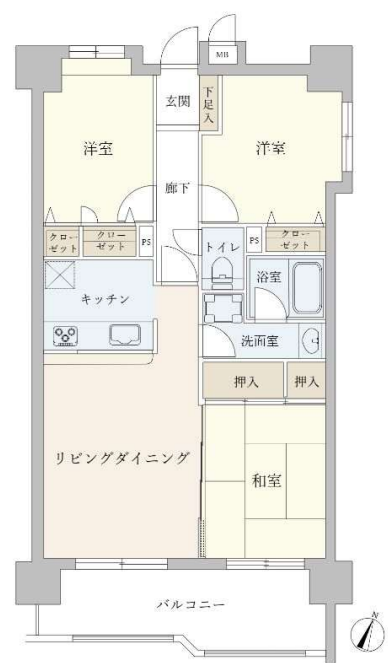


～ オーナーチェンジ物件 ・ 表面利回り10.16% ～



種 別	マンション				
物件名	ロマネスク武蔵ヶ丘				
価 格	850万円				
所在地	熊本市北区武蔵ヶ丘6丁目4-36				
交 通	バス	電鉄バス「武蔵ヶ丘中央」徒歩4分			
	駅	JR「武蔵塚」駅 徒歩7分			
建 物	構造	SRC造		11階/地上9階建	
	専有面積	壁芯	69.48㎡（21.01坪）		
	バルコニー面積	10.41㎡（3.14坪）		南東向	
	間取り	3LDK	内訳	LDK/洋/洋/和	
	築年月	1991年 7月		総戸数	113戸
管理費	6,900円		修繕積立	8,850円	
駐車場	5,000～10,000円				
台 数	101台		土地権利	所有権	
設 備	室内洗濯機置場、モニター付オートロック、シャワー付洗面化粧台、システムキッチン、エレベーター2基、全居室収納、宅配BOX				
現 状	賃貸中		引渡し	相談	
小学校	武蔵小学校		徒歩7分	約500m	
中学校	武蔵中学校		徒歩7分	約500m	
備 考	浴室サーモ水栓交換（2025年3月）				
	浴室換気扇交換（2024年3月）				
	鳩ネット修理（2023年11月）				
	ガス給湯器交換（2018年12月）				
	浴室換気扇タイマースイッチ交換（2017年5月）				
管理	全部委託 日勤		管理会社	（株）六歌ハウジングサービス	
施主			施工		
ペット	不可				

熊本県知事免許 (1) 第5838号 〒860-0812熊本県熊本市中央区南熊本1丁目3-6塚本ビル101



株式会社明朗

TEL : 096-277-8270 FAX : 096-277-8271

定休日 : 水曜日・日曜日 年末年始、GW、夏季休暇

取引態様	専任媒介	手数料	3%+6万+税
情報公開日	2025/11/6	担当	千場

物件価格（円）	8,500,000
---------	-----------

項目		月額（円）	年額（円）
収入	家賃	72,000	864,000
支出	管理手数料	3,960	47,520
	管理費	6,900	82,800
	修繕積立金	8,850	106,200
	固都税		73,600
	電気代	-	-
	水道代	-	-
	町内会費	-	-
	駐車場代	-	-
小計		310,120	
差引		553,880	

表面利回り	10.16 %
実質利回り	6.52 %