

物件概要書

物 件	グラン・ド・グリシーヌ別府
所 在 地	(住居表示) 福岡市城南区鳥飼5丁目5番6号
	(地 番) 福岡市城南区鳥飼5丁目5番2、4番16、4番17、4番19
価 格	198,000,000円
交 通	福岡市地下鉄『別府』駅 徒歩約6分

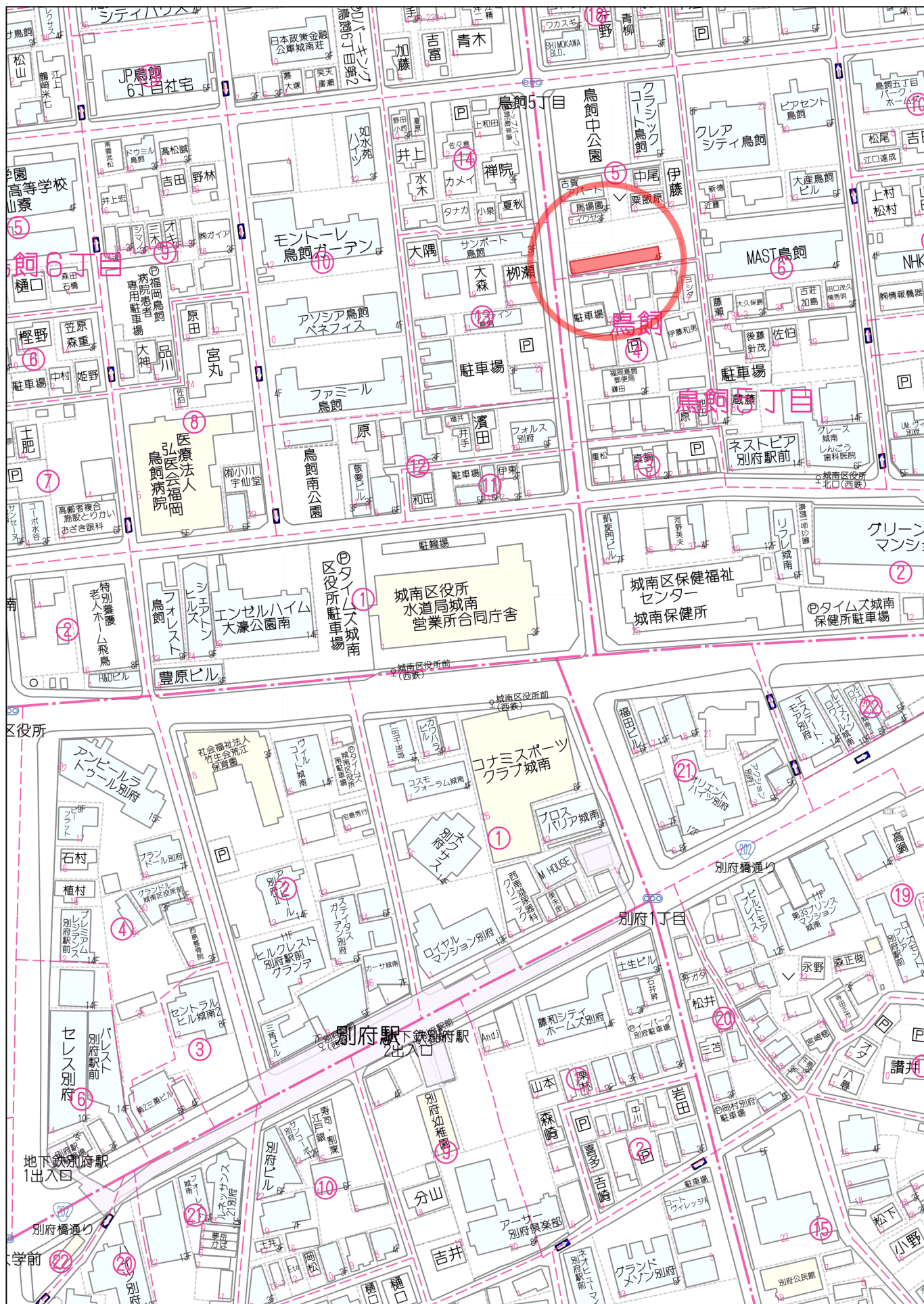
土 地	地 番	5番2		
	地 目	宅地		
	地 積	公簿 356.66㎡ (約107.88坪)		
	権利の種類	所有権		
	接 道	西側公道 幅員約11.2mに約7.75m接道		
建 物	種 類	共同住宅・事務所		
	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階建		
	築年月日	昭和41年6月22日		
	床面積	公簿 709.83㎡ (約214.72坪)		
	戸 数	16戸 (店舗×4・2DK×4・1LDK×8) ※2DKは倉庫利用のため未改装		
制 限	都市計画	市街化区域	用途地域	第二種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%	容 積 率	150%
	他 制 限	建築基準法第22条の規定に基づく区域		
設 備	水 道	公 営	電 気	九州電力
	下 水	公 共	ガ ス	プロパンガス
そ の 他	私道 (4番16・4番17・4番19) →面積: 91.56㎡・持分: 4分の1			
	エレベータ: 無			
	満室時想定年間収入: 約11,843,124円※水道料含む・満室想定利回り: 約5.98%			
	平成27年11月屋上防水及び外壁塗装			

※万一売却済みの場合は、ご了承下さい。

《一般》

※物件概要書の内容と現況に相違がある場合は現況優先とします。


 株式会社
ファーストライフ
 〒810-0041 福岡市中央区大名2丁目9番29号
 TEL:092-718-2424 FAX:092-718-2425
 福岡県知事(4)16595号



80m

1:2000

禁無断複写複製

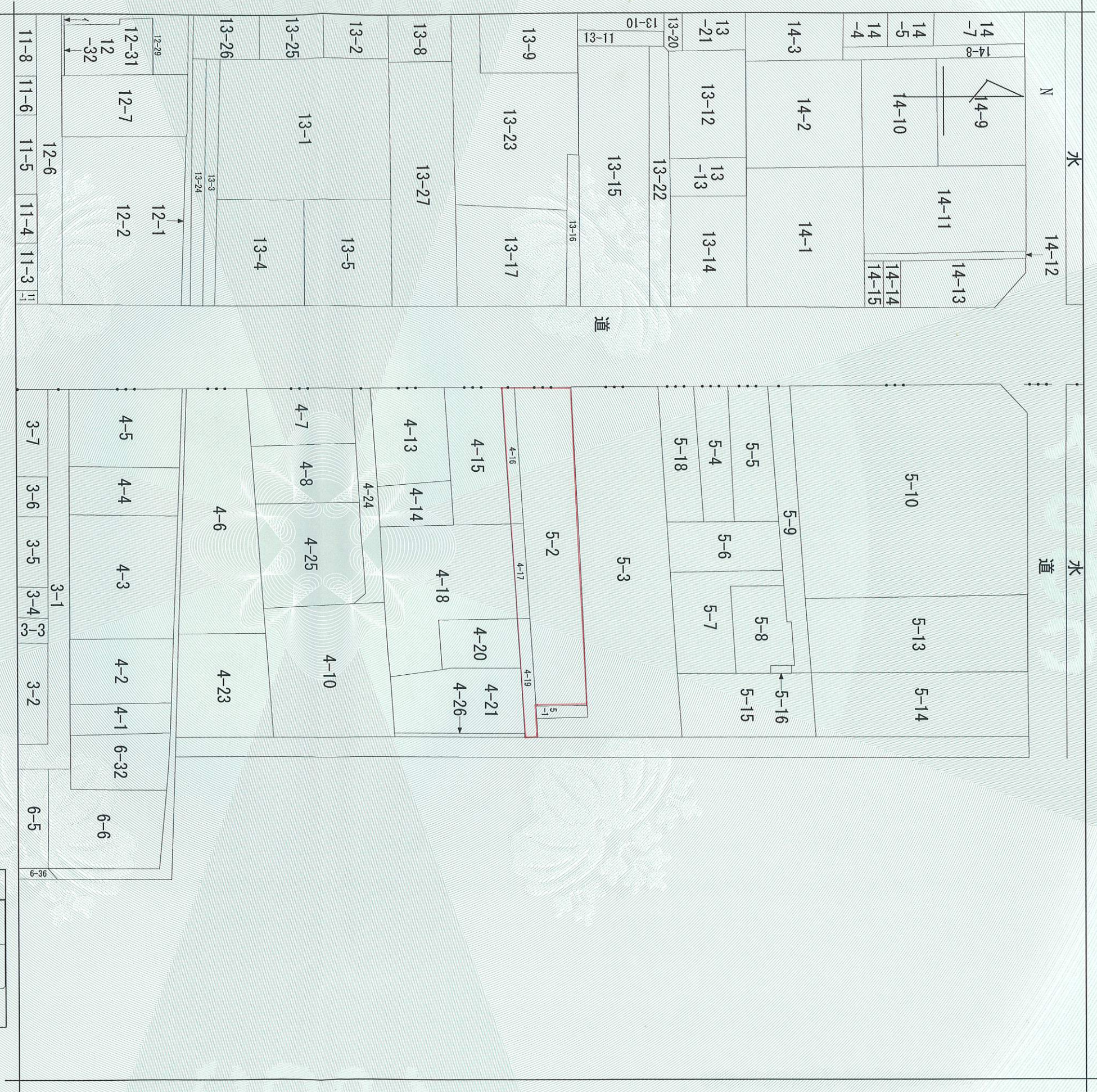
グラン・ド・グリシーヌ別府

No.	契約者名	間取	専有面積 (㎡)	現状	契約開始日	賃料	共益費	水道料	消費税	合計	敷金	保証会社	備考
101	法人	店舗	40.00	賃貸中	平成18年4月1日	80,000	0	0	8,000	88,000	480,000	無	水道実費負担
102	法人	店舗	50.00	賃貸中	令和2年11月1日	90,000	0	3,000	9,300	102,300	0	日本セーフティー	ペット2匹
103	個人	店舗	36.43	賃貸中	令和2年12月26日	59,000	3,000	0	6,200	68,200	0	日本セーフティー	水道実費負担
104	個人	店舗	39.67	賃貸中	令和2年9月20日	59,000	3,000	3,000	6,500	71,500	0	日本セーフティー	
201	法人	2DK	36.43	賃貸中	平成24年2月1日	20,000	0	0	2,000	22,000	40,000	無	倉庫として貸出中
202	個人	1LDK	36.43	賃貸中	令和4年9月18日	59,000	4,000	3,000	300	66,300	0	日本セーフティー	
203	個人	1LDK	36.43	賃貸中	令和3年7月3日	59,000	4,000	3,000	300	66,300	0	無	ペット1匹
204	個人	2DK	36.43	賃貸中	平成7年2月1日	39,000	0	1,389	138	40,527	50,000	無	倉庫として貸出中
301	法人	2DK	36.43	賃貸中	平成24年7月1日	20,000	0	0	2,000	22,000	40,000	無	倉庫として貸出中
302	法人	2DK	36.43	賃貸中	平成20年2月1日	20,000	0	0	2,000	22,000	40,000	無	倉庫として貸出中
303		1LDK	36.43	《空》		62,000	4,000	3,000	300	69,300	0		
304	個人	1LDK	36.43	賃貸中	令和6年6月21日	62,000	4,000	3,000	300	69,300	0	日本セーフティー	
401	個人	1LDK	36.43	賃貸中	令和6年11月30日	62,000	4,000	3,000	300	69,300	0	日本セーフティー	
402	個人	1LDK	36.43	賃貸中	平成27年12月18日	49,000	3,000	3,000	300	55,300	0	無	
403	個人	1LDK	36.43	賃貸中	令和5年2月1日	59,000	4,000	3,000	300	66,300	0	日本セーフティー	
404	個人	1LDK	36.43	賃貸中	令和3年7月30日	61,000	2,000	3,000	300	66,300	0	無	
合計						860,000	35,000	31,389	38,538	964,927	650,000		

《駐車場》

No.	契約者名	契約開始日	賃料	消費税	合計	備考
1	《空》		10,000	1,000	11,000	小型車
2	個人	令和6年11月30日	10,000	1,000	11,000	小型車
合計			20,000	2,000	22,000	

想定年間収入: 11,843,124円

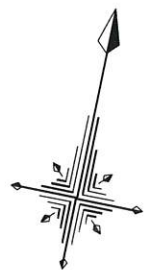


(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出し	5番2	5番2
---------	-----	-----

請求部分	所在	福岡市城南区鳥飼五丁目	地番	5番2	種類	旧土地台帳附属地図
出力	縮尺不明	精度分	座標系又は記号	付年月日(原図)	分類	地図に準ずる図面
作成年月日	補記事項					

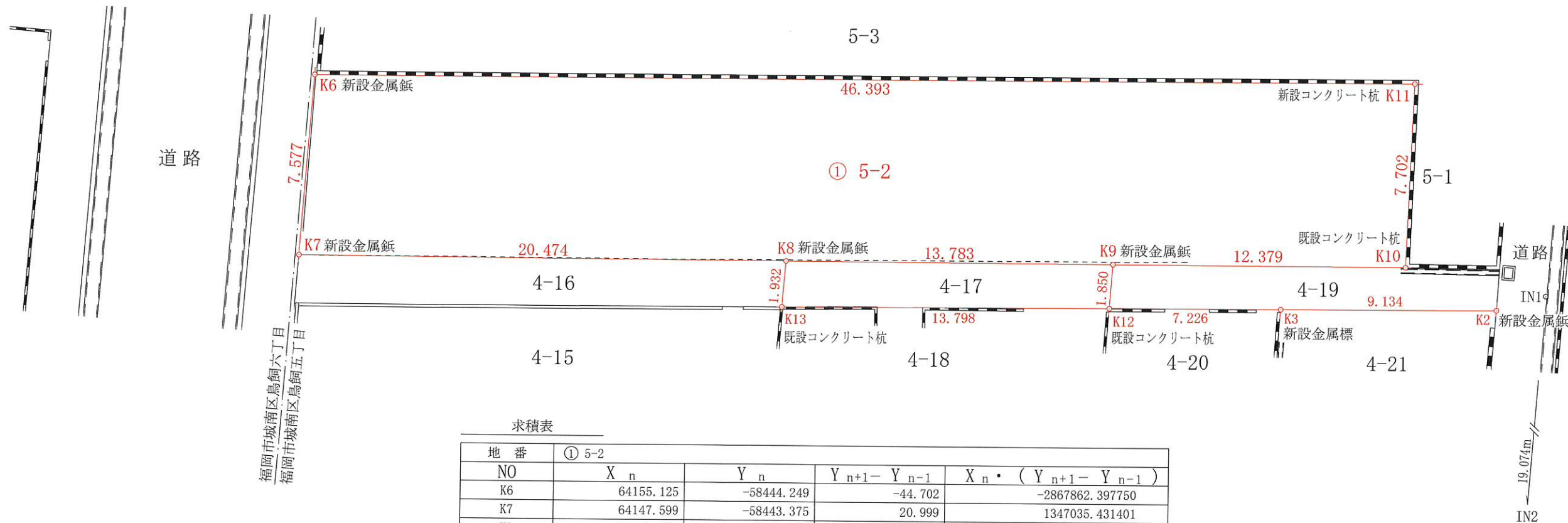
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。



実測図

縮尺 1:200

福岡市城南区鳥飼五丁目地内



求積表

地番	① 5-2				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n × (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
K6	64155.125	-58444.249	-44.702	-2867862.397750	
K7	64147.599	-58443.375	20.999	1347035.431401	
K8	64151.365	-58423.250	33.673	2160168.913645	
K9	64153.901	-58409.702	25.716	1649781.718116	
K10	64156.178	-58397.534	11.029	707578.487162	
K11	64163.795	-58398.673	-46.715	-2997411.683425	
合計				-709.530851	
合計面積				354.7654255	
地積				354.76	m ²

境界点座標値

点名	X座標	Y座標	備考
K2	64155.149	-58393.427	
K3	64153.427	-58402.397	
K12	64152.063	-58409.493	
K13	64149.444	-58423.040	

引照点座標値

点名	X座標	Y座標	備考
IN1	64156.126	-58391.508	金属標
IN2	64137.169	-58389.395	金属標

街区基準点座標値

点名	X座標	Y座標	備考
10B26	64220.009	-58451.972	金属標
2A022	64215.299	-58514.896	金属標

所在	福岡市城南区鳥飼五丁目地内		
題名	実測図	縮尺 1:200	
		作成年月日 H27.3.23	
福田土地家屋調査士事務所 TEL 092-263-5051			
福岡市博多区対馬小路4番1-101号 土地家屋調査士 福田 憲太郎			









