

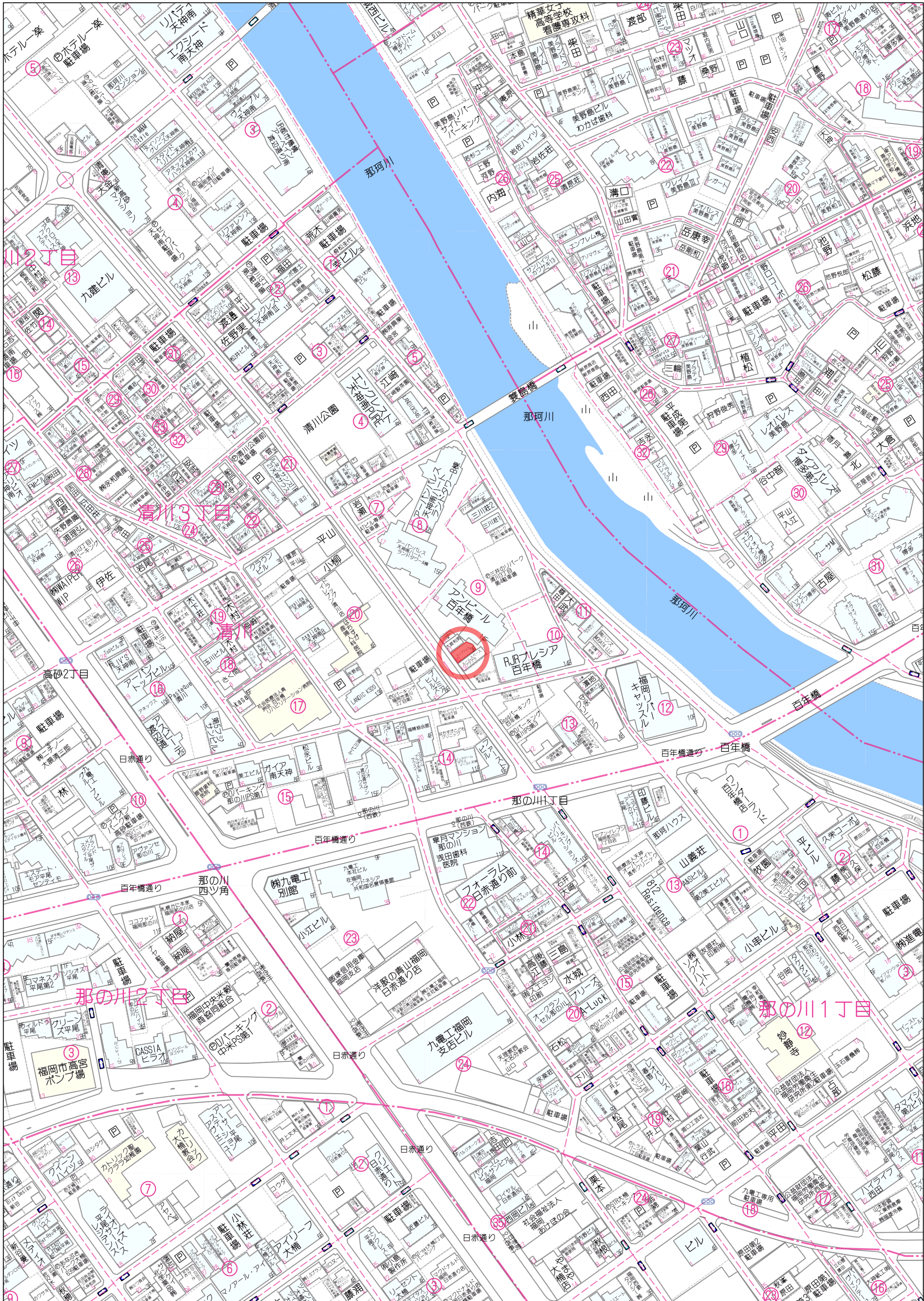
物件概要書

物 件	アップフェル
所 在 地	(住居表示) 福岡市中央区清川3丁目9番20号
	(地 番) 福岡市中央区清川3丁目9号11番
価 格	149,000,000円(税込)
交 通	西鉄天神大牟田線「平尾」駅 徒歩約12分

土 地	地 目	宅地		
	地 積	公簿 100.42㎡（約 30.37坪） ※実測 100.08㎡（約 30.27坪）		
	所有形態	所有権		
	接 道	南西側：公道 幅員約 10.75m 接道約 7.22m		
建 物	種 類	店舗		
	構 造	鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき 3階建		
	建築年月	令和4年8月		
	延床面積	公簿 177.21㎡（約 53.60坪）		
	総戸数	3戸（1・2階：飲食 3階：事務所）		
	建築確認	有	完了検査	有
	現 況	賃貸中		
設 備	電 気	九州電力	ガ ス	個別プロパン
	水 道	公営	下 水	公共
	E V	無	オートロック	無
	駐車場	無	駐輪場	無
制 限	区域区分	市街化区域	用途地域	商業地域
	建ぺい率	80%	容 積 率	400%
	防火指定	準防火地域		
	その他			
備 考	・満室時想定年収：7,458,000円 → 表面利回り：約 5%			
	・現在満室稼働中（1階 ラーメン店・2階 和食店・3階 保険代理店事務所）			
	・現況渡し ・契約不適合責任免責（但し業法に従う）			
	・管理会社及びガス会社指定条件付き ・引渡時期：相談			
	取引形態：仲介			

※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。

※万一売却済みの場合は、ご了承下さい。



80m

1:2000

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ファーストライフ
Z1606039-20250614162359

物件名：アップフェル

階数	契約日	契約者	賃料	共益費	消費税	合計	敷金	保証会社	備考
1階	2023年6月1日	契約中	225,000円		22,500円	247,500円		○	
2階	2023年8月29日	契約中	180,000円		18,000円	198,000円		○	
3階	2023年7月1日	契約中	160,000円		16,000円	176,000円		○	
合 計			565,000円		56,500円	621,500円			

支出

支出明細	金額	備考
管理手数料		3% + 消費税（10%）
清掃代	7,150円	（税込）
共用部電気代		※確認中
合計	7,150円	

