

# 糸満市西崎町 豊崎アウトレットモール近く！

## 一棟収益マンション(元ビジネスホテル)旅館業取得可能地域！



那覇空港まで車で20分  
瀬長島まで車で12分  
美らSUNビーチまで車で7分  
アウトレットモールまで車で5分  
旅館業取得可能地域！  
隣はファミリーマート！

種目	一棟収益ビル(元ビジネスホテル)									
件名	マンションラッキー									
利回	表面	7.2 %	実質	6.6 %	※1(年間総収入 ÷ 物件価格)					
	(※1-固定資産税-その他支出) 上記は現在予定家賃での満室想定です									
価格	125,000,000 円									
住所	沖縄県糸満市西崎町3丁目362									
交通	西崎中学校入口バス停 徒歩 3 分									
土地	1筆 合計	280.15 m <sup>2</sup>	84.75	坪						
	各筆	① 280.15	③	⑤	⑦					
		地番	地番	地番	地番					
	②	④	⑥	⑧						
		地番	地番	地番	地番					
建物	構造・規模	鉄筋コンクリート造コンクリート屋根								
	面積	合計	564.22 m <sup>2</sup>	170.68	坪					
		1F	122.4	3F	109.98	5F	109.98			
		2F	111.88	4F	109.98	6F	8F			
	間取等	全17戸、1階(2店舗)、2階(3DK、1R×2)、3回~5階(1R×4室各階)								
土地権利	所有権			地目	宅地					
都市計画	市街化区域			用途地域	第一種住居					
建ぺい率	60			容積率	200					
他の法令上の制限										
築年月	1990年9月	築 28 年	駐車場	敷地内6台、敷地外12台						
現況	賃貸中			引渡日	平成30年内(以降売却取下)					
接道状況	幅員	北西:約29m、南東:約6m								
	間口	北西:約13.5m、南東:約13.5m								
収入	月間家賃収入	754,000 円			その他年間収入					
	年間家賃収入	9,048,000 円								
	年間合計収入	9,048,000 円								
支出	固定資産税	520,000 円								
	その他	月	26,300	円	0 円					
備考	※その他支出は、エレベーター保守費と敷地外駐車場の賃料です。 ※旅館業が取れる地域です。 (許可を取るために消防など行政の指示に従い設備を整える必要があります)									

沖縄県知事(8)第1461号

**山商yamasyo**

(社) 沖縄県宅地建物取引業協会

〒900-0013 沖縄県那覇市牧志3丁目22番22号 コーポ並里1階

TEL 098-866-0444 FAX 098-866-0445

<http://yamasyo.boy.jp> メール : info@yamasyo.boy.jp

■取引態様	■手数料	■情報公開日
仲介	分かれ	2018年10月6日

物件番号 ys2pk1