

「三井住友トラスト不動産」の収益・事業用不動産特集

託された未来をひらく



01 一棟売マンション 東区香椎駅前 6億7,500万円 想定利回り 4.01% 想定年収2,710.9万円 ●所在地/福岡市東区香椎駅前2丁目●交通/西鉄香椎線香椎駅前駅徒歩5分●土地面積/221.67㎡(公簿)●建物面積/943.03㎡●構造・規模/鉄筋コンクリート造4階建●間取り/1LDK2戸●店舗1戸●住戸専有面積/30.69㎡●建築年月/2022年2月●引渡可能年月/2024年9月●引渡可能年月/即時(現代金決済後)●備考/北側約6.0m公道、西側約18.0m公道、駐車場3台(1台空)、管理条件付	02 一棟売マンション 博多区博多駅南 4億2,800万円 想定利回り 4.14% 想定年収1,773.1万円 ●所在地/福岡市博多区博多駅南2丁目●交通/JR鹿児島本線博多駅南徒歩12分、福岡市地下鉄空港線博多駅南徒歩12分●土地面積/161.36㎡(公簿)●建物面積/696.49㎡●構造・規模/鉄筋コンクリート造10階建●間取り/1LDK1戸●住戸専有面積/20.64㎡●建築年月/2015年2月●引渡可能年月/即時(現代金決済後)●備考/北側約8.0m公道、接道間口約9.0m、駐車場3台(空)、想定年収に駐車場収入77,000円/月が含まれます●(附属建物)種別商業施設、構造鉄筋コンクリート造洋風、床高3.36m、管理条件付
03 一棟売マンション 春日市春日原東町 3億7,000万円 想定利回り 4.93% 想定年収1,825.3万円 ●所在地/春日市春日原東町1丁目●交通/西鉄天神大牟田線春日原駅徒歩3分、JR鹿児島本線春日原駅徒歩9分●土地面積/320.83㎡(公簿)●建物面積/1,010.52㎡●構造・規模/鉄筋コンクリート造7階建●間取り/1R4戸、1LDK1戸、3LDK2戸、店舗2戸●住戸専有面積/33.04㎡●建築年月/1987年9月●引渡可能年月/2024年10月●備考/北西側約18.0m公道、北東側約5.9m公道、駐車場7台(空)	04 一棟売マンション 城南区樋井川 3億5,000万円 想定利回り 6.39% 想定年収2,237.8万円 ●所在地/福岡市城南区樋井川2丁目●交通/福岡市地下鉄七隈線(内本線)樋井川駅15分(徒歩)●土地面積/1,438.59㎡(公簿)●建物面積/2,022.22㎡●構造・規模/鉄筋コンクリート造7階建●間取り/2DK2戸●店舗1戸●住戸専有面積/50.34㎡●建築年月/1975年8月●引渡可能年月/即時(現代金決済後)●備考/北側約4.0m公道、東側約4.0m公道、西側約15.1m公道、西側約4.0m公道、駐車場27台(1台空)
05 一棟売マンション 東区千早 3億2,500万円 想定利回り 4.96% 想定年収1,612.1万円 ●所在地/福岡市東区千早6丁目●交通/西鉄香椎線香椎駅前駅徒歩6分、JR鹿児島本線香椎駅前駅徒歩9分●土地面積/251.63㎡(実測)●建物面積/919.70㎡●構造・規模/鉄筋コンクリート造7階建●間取り/1R24戸●住戸専有面積/30.10㎡●建築年月/1994年8月●引渡可能年月/即時(現代金決済後)●備考/南側約25.9m公道、接道間口約15.3m、東側約4.0m公道、接道間口約16.3m、駐車場6台(空)	06 一棟売マンション 博多区東雲町 3億2,000万円 想定利回り 4.99% 想定年収1,598.2万円 ●所在地/福岡市博多区東雲町4丁目●交通/西鉄天神大牟田線博多駅南徒歩12分、福岡市地下鉄空港線博多駅南徒歩12分●土地面積/491.06㎡(公簿)●建物面積/596.88㎡●構造・規模/鉄筋コンクリート造5階建●間取り/1R25戸●住戸専有面積/全22.50㎡●建築年月/2009年7月●引渡可能年月/即時(現代金決済後)●備考/南側約18.0m公道、接道間口約9.8m、南側約5.9m公道、接道間口約4.0m、想定年収に駐車場収入39,200円/月(北側売込収入2023年分591,195円)が含まれます
07 一棟売マンション 早良区有田 2億4,000万円 想定利回り 5.91% 想定年収1,420.4万円 ●所在地/福岡市早良区有田7丁目●交通/福岡市地下鉄七隈線(内本線)有田駅徒歩14分●土地面積/1,447.38㎡(公簿)●建物面積/1,088.28㎡●構造・規模/鉄筋コンクリート造3階建●間取り/3DK18戸●住戸専有面積/全62.84㎡●建築年月/1983年8月●引渡可能年月/即時(現代金決済後)●備考/東側約9.2m公道、駐車場21台(3台空)	08 一棟売マンション 南区日佐 2億2,400万円 想定利回り 7.00% 想定年収1,568.5万円 ●所在地/福岡市南区日佐1丁目●交通/西鉄天神大牟田線(井原)日佐駅徒歩19分●土地面積/876.01㎡(公簿)●建物面積/1,232.80㎡●構造・規模/鉄筋コンクリート造5階建●間取り/2LDK20戸●住戸専有面積/全57.26㎡●建築年月/1987年3月●引渡可能年月/2024年10月●備考/南東側約4.8m公道、接道間口約4.5m、駐車場13台(空)
09 一棟売マンション 中央区白金 1億5,000万円 想定利回り 4.05% 想定年収608.5万円 ●所在地/福岡市中央区白金2丁目●交通/西鉄天神大牟田線(西鉄)白金駅徒歩7分、福岡市地下鉄七隈線(内本線)白金駅徒歩12分●土地面積/93.27㎡(実測)●建物面積/367.66㎡●構造・規模/鉄筋コンクリート造5階建●間取り/1R24戸●住戸専有面積/23.00㎡●建築年月/1982年12月●引渡可能年月/即時(現代金決済後)●備考/北西側約5.4m公道、北東側約4.0m公道	10 一棟売マンション 早良区飯倉 9,500万円 想定利回り 6.58% 想定年収625.6万円 ●所在地/福岡市早良区飯倉6丁目●交通/福岡市地下鉄七隈線(内本線)飯倉駅徒歩13分、福岡市地下鉄七隈線(内本線)金山駅徒歩15分、福岡市地下鉄七隈線(内本線)七隈駅徒歩16分●土地面積/272.49㎡(公簿)●建物面積/338.00㎡●構造・規模/鉄筋コンクリート造5階建●間取り/1R14戸●住戸専有面積/20.00㎡●建築年月/2006年3月●引渡可能年月/即時(現代金決済後)●備考/北側約4.0m公道(但し指定用途)、接道間口約9.9m、駐車場4台(1台空)
11 売土地 南区大橋 4億8,800万円 土地面積 248.24㎡ ●所在地/福岡市南区大橋1丁目●交通/西鉄天神大牟田線(大橋)大橋駅徒歩2分、JR鹿児島本線(大橋)大橋駅徒歩18分●土地面積/248.24㎡(公簿)●地目/宅地●用途地域/商業地域●建ぺい率/80%●容積率/400%●備考/北東側約22.0m公道、接道間口約12.5m、現況コインパーキングとして賃貸中となります	12 売土地 春日市小倉東 4億円 土地面積 1,562.51㎡ ●所在地/春日市小倉東2丁目●交通/西鉄バス小倉バス停徒歩5分、春日コミュニティバス(センター)バス停徒歩2分●土地面積/1,562.51㎡(実測)●地目/山形●用途地域/第一種中高層住居専用地区●建ぺい率/60%●容積率/150%●引渡可能年月/即時(現代金決済後)●備考/北西側約12.0m公道、接道間口約17.8m
13 売土地 大野城市御笠川 1億9,700万円 土地面積 480.66㎡ ●所在地/大野城市御笠川5丁目●交通/西鉄天神大牟田線(春日)春日原駅徒歩19分●土地面積/480.66㎡(公簿)●地目/宅地●用途地域/準工業地域(準)●建ぺい率/60%●容積率/200%●備考/更地●備考/西側約40.0m公道、接道間口約16.5m	14 売土地 東区御島崎 1億5,000万円 土地面積 660.56㎡ ●所在地/福岡市東区御島崎2丁目●交通/西鉄線(西鉄)香椎駅徒歩11分、JR鹿児島本線(香椎)香椎駅徒歩14分●土地面積/660.56㎡(実測)●地目/宅地●用途地域/第一種住居地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●備考/古家(異人館)過去5引渡し●備考/南側約5.4m公道、接道間口約22.3m、西側約5.4m公道、接道間口約29.3m
15 売土地 城南区松山 9,000万円 土地面積 290.26㎡ ●所在地/福岡市城南区松山3丁目●交通/福岡市地下鉄七隈線(内本線)松山駅徒歩4分、福岡市地下鉄七隈線(内本線)金山駅徒歩12分●土地面積/290.26㎡(公簿)●地目/宅地●用途地域/第一種住居地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●備考/古家●備考/東側約5.8m公道、南側約4.9m公道、敷地の一部が第一種中高層住居専用地区(建ぺい率60%、容積率100%、第一種15m高度地区)に存在します	16 売土地 南区井尻 8,800万円 土地面積 395.92㎡ ●所在地/福岡市南区井尻3丁目●交通/JR鹿児島本線(井原)井尻駅徒歩5分、西鉄天神大牟田線(井原)井尻駅徒歩7分●土地面積/395.92㎡(公簿)●地目/宅地●用途地域/第一種住居地域●建ぺい率/60%●容積率/160%●備考/更地●備考/北東側約3.9m道路、幅約17.9m、接道条件を満たしていないため建築不可●建築審査会の同意を得て建築基準法第43条第2項第2号の許可を得た場合は建築物の建築等が可能、道路後変更
17 売一戸建 早良区西新 1億8,500万円 土地面積 159.41㎡ 延床面積202.11㎡ ●所在地/福岡市早良区西新7丁目●交通/福岡市地下鉄空港線(西鉄)西新駅徒歩5分●土地面積/159.41㎡(公簿)●建物面積/202.11㎡●構造・規模/鉄筋コンクリート造3階建●間取り/1LDK+クアトロ+クアトロ+セント+99㎡コーナー、3階LDK+クアトロ+クアトロ●建築年月/2014年4月●引渡可能年月/即時(現代金決済後)●備考/東側約16.0m公道、接道間口約10.1m、南側約6.3m公道、接道間口約11.5m、建物面積に車庫11.25㎡、車庫2台(普通車1台●普通車1台)	18 売一戸建 西区横浜 1億1,200万円 土地面積 429.82㎡ 延床面積223.99㎡ ●所在地/福岡市西区横浜1丁目●交通/JR筑肥線(今宿)今宿駅徒歩19分、JR筑肥線(九大学研都市)筑肥駅徒歩19分●土地面積/429.82㎡(公簿)●建物面積/223.99㎡●構造・規模/木造2階建●間取り/4LDK+25+クアトロ+クアトロ●建築年月/2006年9月●引渡可能年月/即時(現代金決済後)●備考/居住中(自己利用中)●引渡可能年月/2024年11月●備考/北側約16.0m公道、接道間口約18.0m、駐車場4台(一部2列2台)

首都圏・近畿圏エリア物件

01 一棟売マンション 東京都渋谷区広尾 13億円 想定利回り 3.42% 想定年収4,455.7万円 ●所在地/東京都渋谷区広尾2丁目●交通/JR山手線・東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅徒歩10分、東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩14分●土地面積/327.59㎡(実測)●別荘私道負担面積4.45㎡●建物面積/704.64㎡●構造・規模/鉄筋コンクリート造地下1階付4階建●間取り/1R8戸、1DK1戸、1LDK9戸、2DK1戸●住戸専有面積/20.14㎡●建築年月/2024年3月●引渡可能年月/2024年9月	02 一棟売マンション 東京都文京区音羽 9億4,500万円 想定利回り 3.91% 想定年収3,699.9万円 ●所在地/東京都文京区音羽1丁目●交通/東京メトロ有楽町線「護国寺」駅、「江戸川橋」駅徒歩6分●土地面積/260.41㎡(実測)●別荘私道負担面積9.28㎡●建物面積/852.89㎡●構造・規模/鉄筋コンクリート造4階建●間取り/2K3戸、1LDK19戸●住戸専有面積/28.30㎡●建築年月/2016年5月●引渡可能年月/即時(現代金決済後)●備考/東側約16.0m公道、接道間口約10.1m、南側約6.3m公道、接道間口約11.5m、建物面積に車庫18.23㎡(バイク庫面積10.0㎡空)	03 インターネットに掲載できない物件のため直接店舗にお問い合わせください。	04 インターネットに掲載できない物件のため直接店舗にお問い合わせください。
--	---	--	--

【広告主】三井住友トラスト不動産株式会社 ●所在地/東京都千代田区神田錦町3丁目1番地1 NMF竹橋/国土交通大臣(10)第3397号(一社)不動産協会会員、(一社)不動産流通経営協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 【広告概要】●取引態様/仲介(成約の際は当社規定の仲介手数料を申し受けます)●万一、広告制作中に当該物件が価格変更または成約済みの際はご容赦ください。●徒歩分数は30m/分として換算した概算です。●(想定利回り)は(想定年収)÷(物件価格)で算出したものです。また公租公課その他当該物件を維持するために必要な諸費用の控除前のものです。●予定賃料収入が確実に得られることを保証するものではありません。●想定利回り及び想定年収資料については、未入居物件の場合、周辺賃料相場に基づき調査時の利回り、年間賃料を算定。一部入居物件の場合、空室部分の想定賃料を算入し、調査時の利回り、年間賃料を算定。●賃料(年間)には、共益費、駐車場使用料等その他収益を含む場合があります。●サービスとは、管理会社がオーナーから一括り上げて転付する方式で、その内容については当社までお問い合わせください。●略字凡例「間取り」について、S=納戸 ●価格は全て税込です。●掲載物件は2024年8月27日現在のものです。●取引条件の有効期限/2024年9月28日 ●査定につきましては不動産の鑑定評価に関する法律に基づく不動産の鑑定評価ではありません。●当社営業エリア外の不動産やご相談内容によりはお取り扱いできない場合がございますのであらかじめご了承ください。

九州コンサルティング営業センター
お問い合わせはこちら **0120-936-078** TEL.092-731-2120 FAX.092-731-2013
福岡県福岡市中央区天神2丁目12番1号 天神ビル10階 ●営業時間/9:30~17:30 ●定休日/日曜・祝日 当社ホームページ

相続不動産の無料税務・売却相談会 [実施中]

税務	相続予定または相続した不動産の税務や売却した時の税金について提携税理士が無料・個別でご相談承ります	事前予約制です	092-731-0212 (九州予約窓口)にお電話ください
売却	相続予定または相続した不動産を売却したい(何をいつまでに? /いくらで売れる? /手元に残る金額は?)	ご予約方法	②相談ご希望日時をお伝えください
		開催場所	③簡単にご相談内容をお教えください

九州営業本部またはお客様が希望するセンター
福岡市中央区天神2丁目12番1号 天神ビル10階
②当社提携税理士の事務所 ③オンライン

※ 税務相談の場合はご希望の日時を基に税理士とのスケジュール調整をおこないます。ご希望に添えない場合もございますのでご了承ください。※ 相談は当社の営業エリアの不動産に限ります。※ 約60分間のご相談となります。※ 相談会は当社社員も同席します。※ オンライン相談の場合は当社社員も参加します。※ オンライン相談の通信費はお客様のご負担となります。※ ご相談内容によりお客様から弁護士等へのご相談が必要な場合があります。