

【売一棟マンション】 奄美中心市街地。表面利回り15.28%、年間満室想定収入11,922,000円。7、800万円で取得可能な、実稼働一棟マンション。観光拡大・移住需要の高まりを背景に、地方分散投資の一手として。



マンション

物件番号：b2279667
売買物件 事業用

価格	7,800 万円		
手数料	価格の3% + 6万円（+税）		
間取	(1DK×4戸、2DK×12戸、3DK×5戸（1～6階居室、7階屋上、8階エレベーター室）)		
所在地	奄美市名瀬小俣町9-1		
交通	(株)しまバス吉田郵便局停 徒歩3分158m		
小学校	奄美小学校 477m	中学校	名瀬中学校 856m
土地面積	公簿 304.32 ㎡	私道	なし
建物面積	壁芯 1,133.07 ㎡	建物構造	R C 造
築年月		建物規模	地上8階
土地権利	所有権	用途地域	第一種住居地域
都市計画	非線引区域	地目	宅地
建ぺい率	60 %	容積率	200 %
現況	賃貸中	地勢	
条件等	現況渡		
接道	一方道路 方位西 公道 舗装あり		
引渡し			
管理費		権利金	
借地料		契約期間	
施工		建物工法	
駐車場	なし		
設備等			
備考等	平成28年以降、屋上防水工事、外壁軒裏爆裂補修、外部爆裂補修、複数回の居室改修を実施。 累計修繕実績：約20,899,784円。 高利回り（表面15.28%）でありながら、修繕履歴が明確な点は本物件の大きな特徴です。 「取得後すぐに多額の修繕費が発生するリスク」を一定程度低減した状態での投資が可能です。		