



■活況の六本松にありながら、懐かしく昭和の味わいを残す街並みにあるレトロなアパートです。

物件種目	アパート	物件番号	98945931
所在地	福岡県福岡市中央区六本松1丁目4-4		
沿線・駅・交通	福岡市七隈線六本松駅 徒歩:5分/400m		
価格	1500万円	建物名	
間取り部屋数		間取内訳	



賃貸募集中の205号



賃貸募集中の205号



賃貸募集中の205号



賃貸募集中の205号

土地面積	実測 195.77㎡ (約59.22坪)	私道面積	無
建物延面積	185.48㎡ (約56.11坪)	階建	地上2階
築年月	1972[S47]年04月	地勢	
土地権利	定期借地権 (賃借権)	借地代	有 117462円
建物構造	木造	傾斜地面積	
国土法		法令制限等	第二種20M高度地区
地目	宅地	建物工法	
施工会社			
都市計画	市街化区域	用途地域	一種住居
建・容率	60%・200%	条件等	オーナーチェンジ
駐車場	無	現況	賃貸中
施設費用			
その他費用			
駐車場形式・状況			
駐車場備考			
再建築		土地形状	長方形
敷地延長		地域地区	準防火
管理方式			
保証金	有 140.9544万円	総戸数	7戸
引渡し	即時	権利金	
借地期間	50年(借地契約満了日:2070年05月31日)	その他一時金	
接道状況詳細			
小学校区		中学校区	
設備	給湯、トイレ、バス・トイレ別、都市ガス		

特記事項			
備考	<p>■六本松1丁目エリアは戦後、護国神社さんが住宅地として土地を提供したのが始まりと聞いております。九州大学跡地が再開発され、今は人気の六本松となりましたが、NHKから南側エリアは古い街並みが現在も残り、住宅を改装したカフェなどのお店も出来ております。</p> <p>本建物は護国神社さんの50年の定期借地権付きアパートで建物だけの売買となります。詳しくは次にてご説明しております。</p> <p><土地の概要></p> <p>■本物件は福岡県護国神社所有の土地の上に建っており（借地）、毎月地代、初回に敷金が発生します。（土地は神社のもの、建物は所有者のものという事です）</p> <p>■50年間の定期借地となりますので、50年後は更地にして土地を返還して頂くことになります。</p> <p>■途中で建物所有者が変更になった場合は、残りの年数を引き継ぐことになります。</p> <p><敷金と地代></p> <p>■敷金は地代の12ヶ月分を初回にお預け頂きます。金額は1,409,544円となります。</p> <p>■地代は月額117,462円となります。</p> <p>■敷金は50年後、更地にして土地を返還した際に戻ってきます。</p> <p><購入にあたり></p> <p>■売買契約前に神社の承諾が必要となります。（購入予定者に対する審査のようなものです）</p> <p>■神社と公正証書による定期借地権設定契約を交わして頂きます。</p> <p>■その際、契約者1名（建物購入者）、連帯保証人2名が必要となります。（家族内でも可、契約者/本人、連帯保証人1/妻、連帯保証人2/子（成人）とかでも大丈夫です）</p> <p><道路></p> <p>■北側に幅員約2.1m、南側に幅員約3.9mの護国神社所有の私道があります。</p> <p>■北側・南側ともセットバックが必要です。</p> <p>■福岡市建築指導課との道路判定は相談済です。</p> <p>■再建築の際は神社の承諾が必要です。</p> <p><入居状況></p> <p>■2DK×2部屋、1K×5部屋の合計7部屋で、1Kが2部屋、空室です。</p> <p>■入居中の賃収は月額177,000円となります。</p> <p>■空室のうち2階は3.2万円で募集中です。</p> <p>■2階は原状回復程度の内装済（畳のみ入居が決まってから入替）</p> <p>■1階は退去時の状態のまま募集を止めており、庭は家主が使用中です。（お芋を栽培中とのこと）</p> <p>■空き部屋を内見されたい時はご案内致します。</p> <p>■間取図については現地を優先と致します。</p> <p><固都税></p> <p>■令和2年度 42,111円です。（建物のみ）</p> <p>■土地の税金はありませんので、そこが魅力的です。</p> <p><その他></p> <p>■価格等、ご相談ください。</p> <p>■六本松1丁目は殆ど神社さんの土地（借地）です。賃貸も売買も実績がございますので不明な点はお尋ねください。</p>		
取引態様	媒介	情報更新日	2020年06月08日
お問い合わせ先	<p>堤エステート</p> <p>福岡県 福岡市 中央区 平尾5丁目 4-4</p> <p>TEL:092-534-7677 FAX:092-534-7688</p> <p>免許番号:福岡県知事(7)11076 所属協会:(公社)福岡県宅地建物取引業協会</p>		
登録会員	<p>(株)レトロプラスTEL:092-843-0106</p> <p>担当者:戸川</p>		

物件種目	アパート	物件番号	98945931
所在地	福岡県福岡市中央区六本松1丁目4-4		
沿線・駅・交通	福岡市七隈線六本松駅 徒歩:5分/400m		
価格	1500万円	建物名	
間取り部屋数		間取内訳	



賃貸募集中の205号



賃貸募集中の205号



賃貸募集中の205号



賃貸募集中の205号