

# アパート 価格 1480万円

福岡市中央区六本松1丁目4-4



## POINT

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

物件番号	98945931
情報更新日	2020年07月03日
次回更新予定日	2020年07月17日
所在地	福岡市中央区六本松1丁目4-4 <a href="#">周辺mapを見る</a>
建物名	
沿線・駅・交通	福岡市七隈線六本松駅 徒歩5分
間取り	
間取り内訳	
土地面積	実測195.77㎡ / 約59.22坪
私道面積	
建物延面積	185.48㎡ / 約56.11坪
小学校区	
中学校区	
階建	地上2階建
土地権利	定期賃借
借地代	有(117462円)
保証金	140.9544万円
権利金	
借地期間	50年
その他一時金	

施設費用	
その他費用	
築年月	1972[S47]年4月
建物構造	木造
建物工法	
施工会社	
総戸数	7戸
駐車場	無
駐車場:形式	
駐車場:状況	
駐車場備考	
管理方式	
都市計画	市街化区域
用途地域	第一種住居地域
地目	宅地
建・容率	60・200%
地勢	
地域地区	準防火
傾斜地面積	
接道状況詳細	
国土法	
法令制限等	第二種20M高度地区

現況	賃貸中
条件等	オーナーチェンジ
再建築	
土地形状	長方形
敷地延長	
付帯権利	
引渡し	即時

設備	都市ガス 給湯 トイレ バス・トイレ別
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>&lt;土地の概要&gt;</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>&lt;敷金と地代&gt;</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>&lt;購入にあたり&gt;</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>&lt;道路&gt;</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>&lt;入居状況&gt;</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>&lt;固都税&gt;</p> <p>■令和2年度 42,111円です。(建物のみ:土地の税金はありません)</p> <p>&lt;その他&gt;</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	専任媒介
担当者	戸川

取り扱い不動産会社

## (株)レトロプラス

福岡県福岡市 早良区高取1丁目29-10-4F

TEL 092-843-0106 FAX 092-843-0116

免許番号: 福岡県知事(1)17968



2020-07-04 12:33:01

※仲介手数料については各不動産会社にお問い合わせください。