

取扱厳重注意

【物件概要書】株式会社 翔建不動産

■ 基本情報	物件名	田隈2丁目 店舗				
	種目	売買				
	所在地	福岡市早良区田隈2丁目 (33-10) (33-11) (33-12)				
	地番	福岡市早良区田隈二丁目 663番4				
	権利	所有権	現況	賃貸中		
■ 土地	地目	宅地	公簿面積	554.86㎡	公簿面積坪	167.85坪
■ 建物①	種類	店舗・居宅	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建		
663番4の1	公簿床面積	1階：41.40㎡ 2階：38.80㎡			平成6年3月6日 新築	
■ 建物②	種類	店舗・居宅	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建		
663番4の2	公簿床面積	1階：49.68㎡ 2階：45.92㎡			平成6年3月6日 新築	
■ 建物③	種類	店舗・居宅	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建		
663番4の3	公簿床面積	1階：49.68㎡ 2階：45.92㎡			平成6年3月6日 新築	
■ 都市計画	都市計画	市街化区域				
	用途地域	第一種住居地域／第一種低層住居専用地域				
	建ぺい率	60％／50％		容積率	200％／80％	
	高度地区	第二種20M高度／10M高さ制限				
	その他指定	埋蔵文化財包蔵地（田村遺跡）隣接地に該当します。				
■ 道路状況	南側公道 幅員：約10.05m・間口約20.40m					
■ 交通	地下鉄七隈駅『賀茂駅』徒歩：14分／西鉄バス『田村団地北口バス停』徒歩：1分					
■ 価格	105,000,000万円（税込）					
■ 備考	・ 公簿売買、現況渡し					
	・ 満室想定年収 5,295,084円 利回り5.04％ （2026.7.29時点満室）					
	・ 九州電力・公営水道・公共下水道・プロパンガス					
	・ 土地評価額（R8）60,965,242円					
	・ 建物①評価額（R8）2,570,195円					
	・ 建物②評価額（R8）3,063,723円					
	・ 建物③評価額（R8）3,063,723円					
	・ 用途境の為、 指定建蔽率約55.7％、指定容積率約148.0％ となります。仮測量図より					
	・ 土地坪単価 約62.56万円、ロードサイドに位置し 将来の活用用途多数 。					
	・ 司法書士は売主指定					
	・ エンドユーザー様のみへのご紹介のため仲介不可となります。					
・ ご成約の際は、 売買価格×3％＋6万円＋消費税の仲介手数料 を頂戴致します。						
■ 取引形態	専任媒介					

※上記の数値、金額等は所有者や各不動産業者より開示された資料に基づき記載しており、当社は正確性や完全性は保証いたしません。

※当社から得た情報をもとに、当該物件の売主または関係者へ接触することを厳禁とします。

なお、接触を確認した場合、その内容次第で損害賠償請求などの法的手段を講じます。



株式会社 翔建不動産

福岡市博多区博多駅前4丁目33-7 ロマネスク博多駅前921号

担当：小嶋 携帯電話：080-3963-5553