

| 売家                                                                                                                                                                                                                       |       | 備瀬売家                                                  |                     | 広告掲載 不可         |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|------------|
| 土地面積                                                                                                                                                                                                                     |       | 公簿 292.20 m <sup>2</sup>                              |                     | 88.39 坪         |            |
| 価 格                                                                                                                                                                                                                      |       | 2,700 万円                                              |                     | 坪単価             | 万円         |
| 所在地                                                                                                                                                                                                                      |       | 本部町字備瀬615番地                                           |                     |                 |            |
| 交 通                                                                                                                                                                                                                      |       | 備瀬出口                                                  |                     | バス停より           | 780 m      |
| 地 目                                                                                                                                                                                                                      |       | 宅地                                                    | 土地権利                |                 | 所有権        |
| 用途地域                                                                                                                                                                                                                     |       | 未指定                                                   | 都市計画                |                 | 未線引き       |
| 建ぺい率                                                                                                                                                                                                                     |       | 60 %                                                  | 容積率                 |                 | 100 %      |
| 環 境                                                                                                                                                                                                                      |       | 住宅地                                                   | 地 勢                 |                 | 平坦         |
| 現 況                                                                                                                                                                                                                      |       | ◆賃貸中                                                  | 引渡時期                |                 | 相談         |
| 設 備                                                                                                                                                                                                                      |       | 電気 上水道 下水道 ◆側溝なし                                      |                     |                 |            |
| 接 道                                                                                                                                                                                                                      |       | 公道                                                    | 南・西ともに里道            | 種類              | 二項道路（西は一部） |
|                                                                                                                                                                                                                          |       | 現況幅員                                                  | 南1.9～2.5m 西1.5～2.4m | 方角              | 南・西        |
|                                                                                                                                                                                                                          |       | 接道長さ                                                  | 南約13m 西23.2m        | 接道状況            | 角地         |
| 越境の有無                                                                                                                                                                                                                    |       | 未確認                                                   |                     |                 |            |
| 景観条例                                                                                                                                                                                                                     |       | 備瀬地区 ◆建築物の高さ原則軒の高さ7m以下<br>◆基本的にフクギは伐採不可（やむを得ない場合は要協議） |                     |                 |            |
| 土砂災害警戒区域                                                                                                                                                                                                                 |       | 区域外                                                   | 津波災害警戒区域            | ◆区域内            |            |
| 備考                                                                                                                                                                                                                       |       |                                                       |                     |                 |            |
| 【建物】構造：RC造かわらぶき平家建 床面積：59.89m <sup>2</sup> （18.11坪）<br>築年月：昭和47（1972）年12月 ◆建築確認の記録不明                                                                                                                                     |       |                                                       |                     |                 |            |
| ◆定期借家契約で宿泊事業者が入居中。契約期間2030年12月31日まで。<br>月額賃料7万円 表面利回り2.8%                                                                                                                                                                |       |                                                       |                     |                 |            |
| ◆令和6年度固定資産税 土地7,725円 建物5,209円                                                                                                                                                                                            |       |                                                       |                     |                 |            |
| ◆賃貸人としての地位を引き継いだうえでの売買となります。<br>【オーナーチェンジ物件】のため内見は出来ません。<br>※宿泊すると室内・敷地内を見ることが出来ます。                                                                                                                                      |       |                                                       |                     |                 |            |
| ◆敷地内駐車場なし。敷地内に車庫のような上物がありますが、前面道路の幅員が狭いため車が通りません。現状は売主負担（年5.5万円）で借主のために駐車場を借りています。借主には無償で転貸中。                                                                                                                            |       |                                                       |                     |                 |            |
| 土地売買<br>の主な<br>諸費用                                                                                                                                                                                                       | 仲介手数料 |                                                       | ¥957,000            | 登記費用            | 個別に見積りを要す  |
|                                                                                                                                                                                                                          | 収入印紙代 |                                                       | ¥10,000             | 固定資産税の清算金 日割り計算 |            |
| ◆住民票や印鑑登録証明書等の書類取得費用・振込手数料等の費用、また、取引を進めていく中で、上記項目以外に費用負担の追加が出る可能性があります。予めご了承くださいませ。その際には再度ご説明させていただきます。◆住宅ローン等の借入をする場合は、融資事務手数料・保証料・収入印紙代等、建物購入であれば火災保険料・リフォーム代・引っ越し代等の各種費用がかかります。また、取引後に不動産取得税がかかります。余裕を持った資金計画を立てましょう。 |       |                                                       |                     |                 |            |



沖縄県知事免許（1）第5164号 公益社団法人 全日本不動産協会 会員  
合同会社沖縄ビーチ不動産 TEL 0980-43-7458 取引態様 仲介  
〒905-0006 名護市字宇茂佐1966番地15 報酬額 分かれ

