



ラ・アシエンダ・ウノ

南カリフォルニアの風を感じて暮らしたいー。

家族が集まり、友を招き、まるで自分もゲストのような気持ちで語り合える、オープン感覚の住まい。
何よりもコミュニケーションを重視した、スパニッシュアメリカンのコンセプトを徹底的に追求しました。



3LDK 3,080 万円

LDK 24.4
洋 8.3/洋 6.8
洋 4.8

ゆいレール「おもろまち」下車徒歩 13分
バス停「ハローワーク前」下車徒歩 2分

賢い賃貸！賢く収益♪

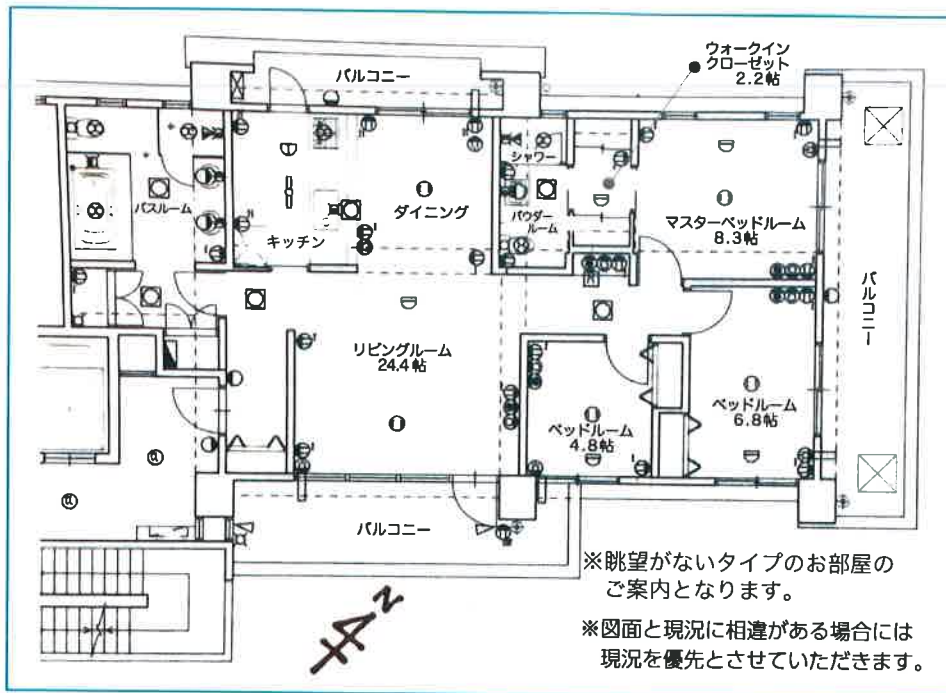
家賃設定：20万円/月
年収入：240万円
表面利回り：7.7%

考え方次第では…
地上権残存期間：33年（※R2年現在）

240万円 × 33年
= 7,920万円（収益総額）

7,920万円 - 3,080万円
= 4,840万円（概算粗利益）

※上記賃料は将来にわたり保証するものでは
ございませんので予めご了承ください。



泊小学校区内！住まいとしての魅力♪

住宅ローン返済額 月々 85,380円
借入金額 3,060万円（自己資金 300万円）の場合
返済期間 33年
借入金利 1.225% ※収益物件でお借入の場合は該当致しません。

❖ 物件住所…那覇市おもろまち 2-6-13

❖ 学区…泊小学校/那覇中学校

❖ 物件概要

構造	鉄筋コンクリート造コンクリート屋根瓦重ね葺10階建		
規模	地上10階/全18戸/5階部分		
占有面積(使用部分)	公簿100.85㎡	坪数	30.5坪
土地権利	定期借地権	用途地域	商業地域
築年月	平成14年3月	管理形態	自主管理
事業主	(株)ジョイント	施工	清水建設
管理費	10,520円/月	修繕積立金	5,000円/月
現況	所有者居住中	引渡日	要相談
駐車場	1台 7000円/月/機械式(上)高さ制限有		
本体設備	宅配ボックス、エレベーター		
固定資産税	107,341円/年		
備考	解体準備積立金：2,800円/月		

❖ 借地期間：2000年3/30～2052年3/30迄
地代：6,500円/月 ※改定予定あり

❖ LIFE INFORMATION

- ・ファミリーマートおもろまち二丁目店……徒歩約2分
- ・サンエーメインプレイス……徒歩約6分
- ・アップルタウン……徒歩約6分
- ・おもろまちメディカルセンター……車で約2分
- ・沖縄銀行新都心店……車で約3分



沖縄クテコミ不動産

とまとハウジング

☎901-2132 沖縄県浦添市伊祖 3-2-1
FAX 098-876-7381
沖縄県知事免許(5)第3328号

🐾 お問い合わせ・内覧のご予約はお電話で 🐾

☎ 098・876・7380

<https://tomato-okinawa.com>



- ❖ 取引態様/仲介
- ❖ 手数料/分かれ
- ❖ 情報公開日/2020年3月1日
- ❖ 担当者/長松(ナガマツ)

費用計算書(概算)

令和2年7月現在

買主 _____ 様

<物件の表示>

所 在：那覇市おもろまち二丁目6番地13、6番地14

名 称：ラ・アシエンダ・ウノ 5B(502号)

構 造：鉄筋コンクリート造陸コンクリート屋根瓦重ね葺10階建

床面積：100.85㎡(30.5坪)

売買代金	項目	支払額	→内訳・支払時	契約日(手付金)	決済日(残代金)
				令和2年月日	令和2年月日
	売買価格	30,800,000 円		1,000,000 円	29,800,000 円

その他諸経費

※管理費・修繕積立金・固定資産税に関しましては決済日確定日からの日割計算となります。

決済時諸経費	項目	支払額	決済時日割精算金	項目	精算額
		仲介手数料		1,082,400 円	
	売買登記費用	概算250,000 円		修繕積立金(月額)	5,000 円
	印紙代	10,000 円		解体準備積立金(月額)	2,800 円
	固定遺産税	日割精算 円		駐車場使用料(月額)	7,000 円
		円		地代(月額)	6,500 円
	諸費用(概算)	1,342,400 円		合計※日割予定	31,820 円

売買価格 + 諸費用 = 30,932,400 円(概算)

※管理費等の月額は、決済日が確定次第日割精算となります。

※固定資産税は、日割精算となります。

※登記費用は概算です。お借入れの金額、ご購入用途により変動致します。

日割精算内訳

※令和2年固定資産税の日割負担額計算(起算日:1月1日/1年366日の日割計算)

固定資産税		負担日数	日割負担額
年額 107,341 円	売主	日(1月1日~月日)	日割精算 円
	買主	日(月日~12月31日)	日割精算 円

※令和2年<月>の管理費など日割負担額計算

管理費等月額合計		負担日数	日割負担額
月額 31,820 円	売主	日(月日~月日)	日割精算 円
	買主	日(月日~月日)	日割精算 円