

# 売却物件 紹介シート

マンションに関するご相談は「株式会社TOKINO」にお任せください。

|                        |                 |            |                         |           |
|------------------------|-----------------|------------|-------------------------|-----------|
| ・物件名                   | シェルシード新都心       |            |                         |           |
| ・所在地(住所)               | 沖縄県那覇市安謝2丁目15-6 |            |                         |           |
| ・種別                    | マンション           |            |                         |           |
| ・全棟/号棟・階建              | 全               | -          | 棟                       | -         |
| ・部屋番号                  | 508             | 号室         | ・土地権利                   | 所有権       |
| ・価格                    | ¥               | 13,800,000 | ・構造                     | 鉄筋コンクリート造 |
| ・管理費                   | 3,500           | 円          | ・現況                     | 空 賃貸中 居住中 |
| ・修繕積立金                 | 5,000           | 円          | ・用途地域                   | 近隣商業地域    |
| ・管理形態                  | 自主              | 一部         | 全部                      | ・都市計画     |
| ・管理会社                  | ナイスマネジメント       |            |                         |           |
| ・間取り(詳細込)              | 1K              |            |                         |           |
| ・築年数/完成時期              | 2006 (平成18年)    |            |                         |           |
| ・引渡し                   | 即               | 相談         | 指定                      | ・接道状況     |
| ・引渡し時期                 | 相談              |            |                         |           |
| ・ペット                   | 可               | 相談         | 不可                      | ・取引形態     |
| ・駐車場                   | 有               | 無          | ・バルコニー(m <sup>2</sup> ) | 5.90      |
| ・駐車場詳細                 | 普               | 1          | 台 / 軽                   | 6.00      |
| ・駐車料金                  | 6600            | 円          | ・主要採光面                  | 南         |
| ・敷地面積(m <sup>2</sup> ) | 1440            |            |                         |           |
| ・専有面積(m <sup>2</sup> ) | 30.69           |            |                         |           |
| ・固定資産税額                | 39700円          |            |                         |           |
| ・交通                    | バス停             | 安謝         | ・事業主                    | 沖創建設      |
| ・小学校                   | 安謝              | 小学校        | ・設計会社                   | 沖創建設      |
| ・中学校                   | 安岡              | 中学校        | ・施工会社                   | 沖創建設      |
| ・保証料/仲介手数料             | 0               | /          | 521,400                 | 円         |
| ・徒歩                    | 1               | 分          | 80                      | m         |
| ・徒歩                    | 2               | 分          | 400                     | m         |
| ・徒歩                    | 17              | 分          | 1360                    | m         |

・キャッチコピー/セールスポイント/備考  
 新規物件！那覇おもろまちに1K投資用物件出ました！現在賃料52,000円！表面利回り4.5%！  
 築浅の為、長期の収入見込み！安謝バス停目の前！学生・単身向けの投資用マンション！  
 現在は賃貸収入物件として運用し、その後居住用として活用するのもオススメです！  
 ペットごめんなさい。前面道路は一方通行となっております。賃借人居住中の為、室内確認不可。  
 オーナーチェンジ物件。現状引き渡し。固定資産税額/年 39,700円。担当：謝花(08098542911)LINE  
 yuma8829 24時間対応可能。昼でも夜でも都合の良いタイミングでご連絡ください。【マンション売買専門店】

|              |                              |                |            |
|--------------|------------------------------|----------------|------------|
| 給湯           | 省エネ給湯器                       | 高効率給湯器         | 浄水器        |
| ガスコンロ        | IHコンロ                        | L字型キッチン        | 対面式キッチン    |
| システムキッチン     | アイランド型キッチン                   | コンロ3口以上        | 食器洗い乾燥機    |
| パントリー        | ディスプレイ                       | オール電化          | バス/トイレ別    |
| ユニットバス       | 浴槽                           | シャンプードレッサー     | 独立洗面所      |
| 浴室乾燥機        | 浴室1坪以上                       | 浴室窓あり          | 追焚機能       |
| 温水洗浄便座       | 冷房                           | 暖房             | 床暖房        |
| 洗濯機          | 乾燥機                          | 冷蔵庫            | テレビ        |
| 家具/家電付き      | インターフォン                      | 防犯カメラ          | TVホン       |
| オートロック       | セキュリティ会社                     | 管理人あり          | 室内洗濯機置き場   |
| 出窓           | オール洋間                        | バリアフリー         | ロフト        |
| ウォークインクローゼット | シューズインクロー                    | シューズボックス       | 床下収納       |
| 全居室収納        | 階段下収納                        | エレベーター         | 宅配ボックス     |
| 都市ガス         | 内廊下                          | 複層ガラス          | フロントサービス   |
| 託児所付き        | コンシェルジュサービス                  | 庭付き            | ウッドデッキ     |
| BS           | ケーブルテレビ                      | 有線放送           | インターネット対応  |
| CS           | Wi-Fi                        | インターネット無料      | 1階         |
| 2階以上         | 角部屋                          | 最上階            | 南向き部屋      |
| 低層住宅地        | 南向き                          | 和室有            | フローリング     |
| ルーフバルコニー     | トランクルーム                      | 南面バルコニー        | ワイドバルコニー   |
| シングル&DINKS向け | 4LDK以上                       | ペット用施設         | 外断熱        |
| 住宅性能評価書付き    | ハイグレードマンション                  | 免震構造           | 制震構造       |
| リゾートマンション    | 100m <sup>2</sup> 以上         | 所有権            | 屋内駐車場      |
| 屋根付駐車場       | ハイルーフ駐車場空きあり                 | 駐輪場            | ペット可・相談    |
| ゴミ毎日OK       | 海が見える                        | 海沿い            | 日当たり良し     |
| 眺望良し         | 静かな場所                        | LDK15畳以上       | 全居室6畳以上    |
| 環境にやさしい      | 外人住宅                         | デザイナーズ         | 完了検査済証     |
| 耐震基準適合証明書あり  | インスペクション                     | 新築時・増改築時の設計図あり | 瑕疵保険       |
| 瑕疵保証         | フラット35・S適合                   | 水回り設備交換        | フラット35・S適合 |
| 設備の備考:       | 賃貸中の為売主様・仲介業者は室内を確認できておりません。 |                |            |
| マンション備考:     | 賃貸中の為売主様・仲介業者は室内を確認できておりません。 |                |            |

免許番号 沖縄県知事(1)第5754号  
 〒900-0033 那覇市久米2丁目3番15号 COI那覇ビル 5F  
 TEL 098-880-6126 FAX 098-916-8301  
 MAIL info@tokino-fudousan.com

## 株式会社TOKINO