



共同住宅と戸建の セット販売



※このタイミングで戸建に住んでもよし♪
自分で住みながら収益物件ゲットのチャンス♪

※間取りが異なる場合は現状を優先いたします。



高台だから駐車場からでも オーシャンビュー



年間家賃収入 (満室時想定) 1,734万円 利回り6.66%

物件種目	収益物件	国土法届	必要
価格	26,000万円		
土地面積	2558㎡ (773.79坪)	私道負担	有 294㎡ (88.93坪)
所在地	中頭郡読谷村字長浜1315-1、1315-6		
交通	「長浜吹出原」バス停 徒歩3分		
戸建	構造	RCB造	築年月 平成17年10月築
	階数	2階建	面積 185.02㎡(55.96坪)
	間取り	3LDK (LDK35.5/洋13.5・10・9)	
共同住宅	構造	RC造	築年月 平成18年11月築
	階数	4階建(1フロア1世帯) 605.94㎡(183.29坪)	
	面積	1F:152.70㎡・2F~4F:151.08㎡	
間取り	1F 4LDK (LDK32/洋12・11・8・7.5) 2F~4F 3LDK (LDK30/洋8.2・8・7.5)		
土地権利	所有権	地目	原野・雑種地 公衆用道路
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種低層
建ぺい率	50%	容積率	100%
引渡し	相談		
現況	空室 戸建(2026年2月現在)		
設備	電気 上水道 浄化槽 プロパンガス 冷蔵庫 洗濯機 食洗機 全室エアコン 全室照明 ※設備は部屋によって異なる場合があります		
接道方向	南西側	接道状況	一方道路
接道	南西側:幅員 約5.7m / 間口 約6.2m		
備考	令和7年度 固定資産税 765,700円 位置指定道路 第H16道位中12号		
担当者	取引形態	報酬額	
金城	専任	分かれ	

沖縄県浦添市宮城5-11-6

SORRISO OKINAWA Co 株式会社ソリーゾ沖縄

TEL 098-988-6543

沖縄県知事(1)第5874号

FAX 098-988-6542

読谷村長浜 ラ・フォレスタ(戸建)・(共同住宅) 収支計算表【概算】

収 支 報 告 ・ 諸 費 用 見 積 書

所在地	読谷村字長浜		備考
価格		¥260,000,000	
土地面積		2,558㎡	
建物面積		185.02㎡	戸建
建物面積		605.94㎡	共同住宅
固定資産評価額	土地	¥34,034,330	固定資産税額(年間)
	建物(戸建)	¥12,409,689	
	建物(共同住宅)	¥36,034,560	
			¥765,700

総 取 得 費

購入額		¥260,000,000	
登記費用	約	¥3,000,000	移転・設定費用 買主負担
仲介手数料	約	¥8,646,000	国土交通省規定
火災保険費用	約	¥1,500,000	火災5年・地震5年
固定資産税		¥765,700	日割精算
不動産取得税	約	¥2,000,000	土地・建物
総取得費	約	¥275,911,700	

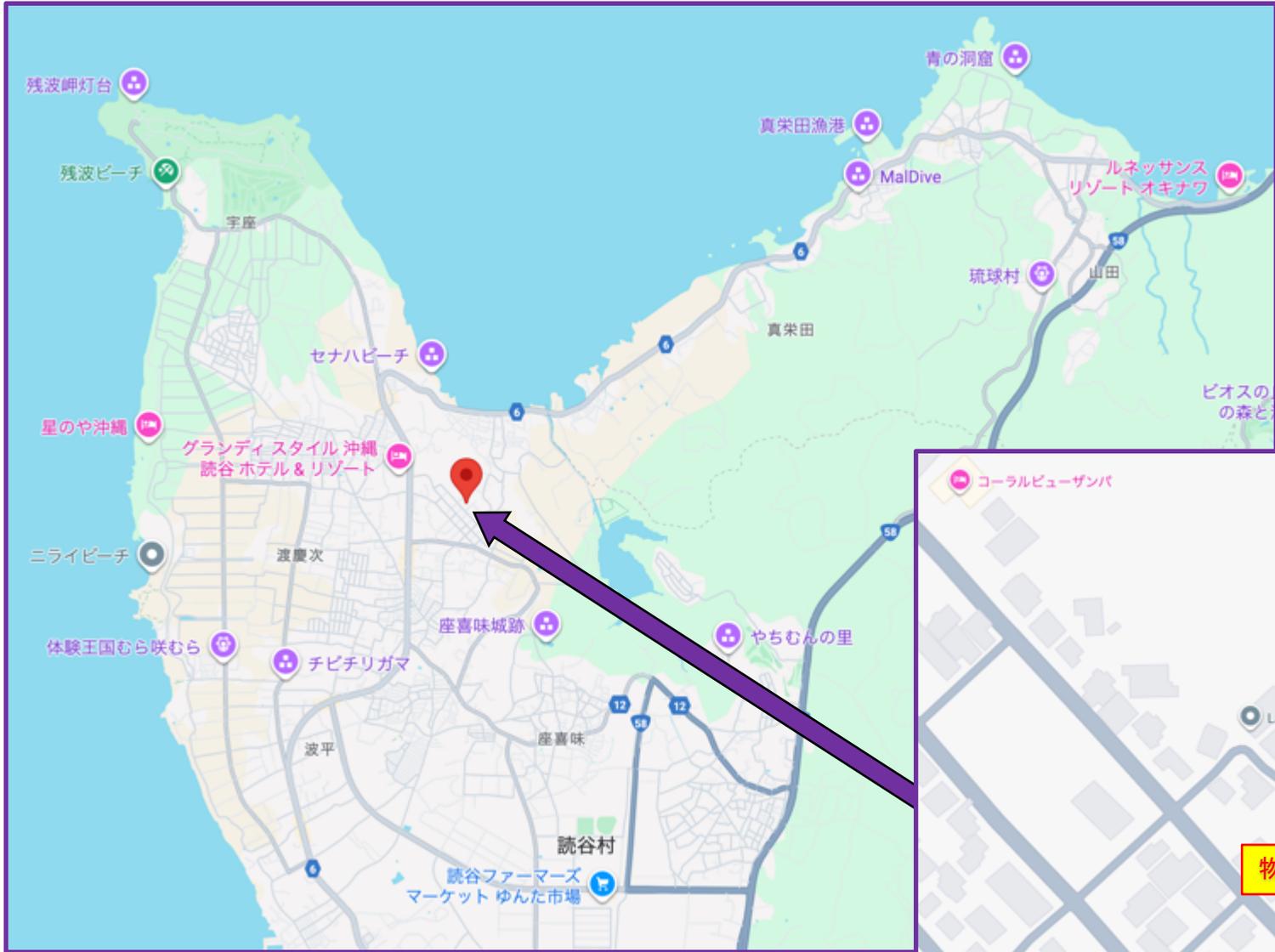
家 賃 収 入 【 全 5 室 】 駐 車 場 12 台

	家賃額	入居日	登録家賃
戸建	¥400,000	空室	¥400,000
4F	¥235,000	2025/2/23	¥280,000
3F	¥250,000	2025/3/3	¥280,000
2F	¥210,000	2025/2/21	¥280,000
1F	¥350,000	2026/2/1	¥400,000
(A)月額収入	¥1,445,000		¥1,640,000
年間収入	¥17,340,000		

表面利回り	6.66%
-------	-------

月 額 支 出

管理費等	約	¥70,000	全5部屋
(B)合計月額支出	約	¥70,000	



〒904-0324
沖縄県中頭郡読谷字村長浜1315-1、1315-6

