

# 高利回り低投資 貸店舗・事務所シリーズ(土地活用の御提案)

## 《土地を購入して貸事務所を建設》

- 田井島スクエア I (貸店舗・事務所)
  - 住所: 熊本市南区田井島2丁目9-9
  - 敷地面積: 413.00㎡(124.94坪)
  - 用途地域: 準工業地域
  - 容積率: 200% 建ぺい率: 60%
  - 建物概要: 鉄骨造平家建 延床面積: 40坪  
※20坪×2区画
  - 賃料: 21.6万円(消費税込み)×2区画
  - 賃料計 43.2万円



- 投資額例
  - ①用地費(諸経費込み) 2,700万円
  - ②建物(消費税・諸経費込み) 2,700万円
  - ③その他諸経費 200万円
  - 総投資額 計 5,600万円



- 利回り
  - 年収: 40万円×12ヶ月=480万円
  - 480万円÷5,600万円=8.6%

## 《別途費用として》

- ・土地の状況・地盤改良・擁壁等により金額変更の場合があります。

## 《特徴》

- 土地を所有していれば、さらに高利回り
- テナントを決めてから着工  
(募集期間を頂きます)
- 多用途対応できる中柱のない構造
- 駐車場を多数完備することで、テナント募集に有利

