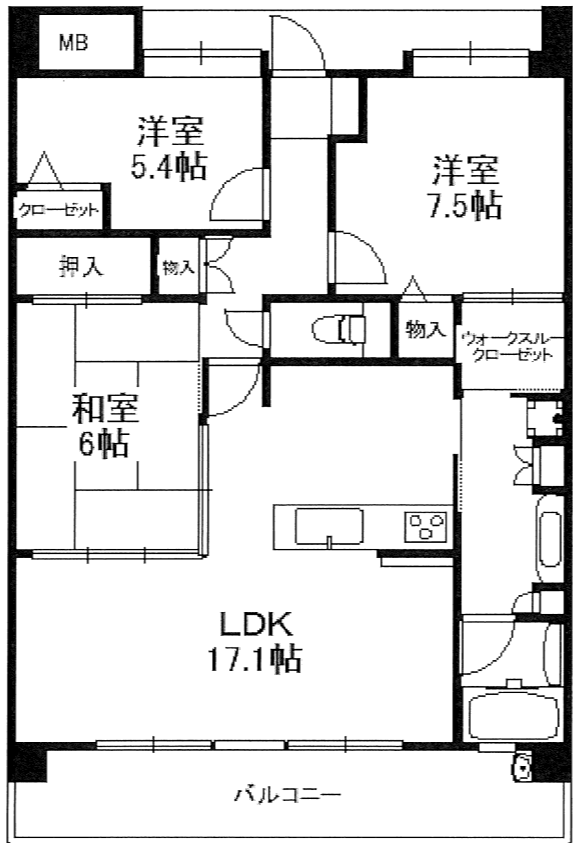
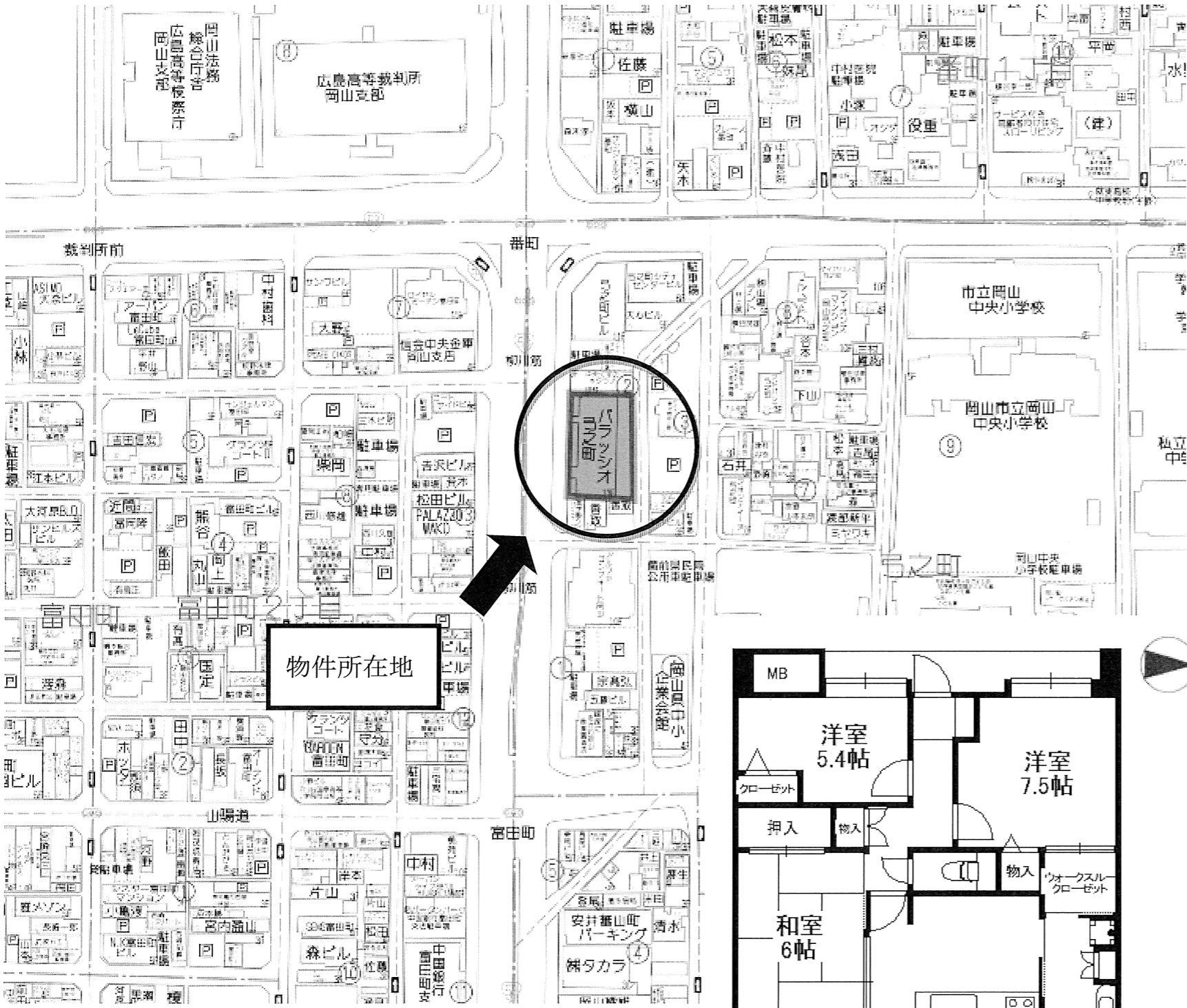


2 中古マンション

手付金保証該当物件の有無 有・無

物件登録番号 ※



※2020年リフォーム実施
 浴室・トイレ：入れ替え
 クロス：壁・天井張り替え（全部屋）
 床：フロアタイル上張り（全部屋）
 バルコニー：シート張り替え、照明2基設置
 畳：畳風シート

物件種目	④ ① 新築建売住宅 ② 中古一戸建住宅 ③ 新築テラスハウス ④ 中古マンション		
価 格	【パッサージオ弓之町 603号室】 3,250万円 (消費税込)	間取り	3LDK
物 所 在 地	岡山市北区弓之町2番5号	学 区	岡山中央小学校 岡山中央中学校
交 通	山陽本線 岡山駅 徒歩約15分 (約1100m)		
土地面積	公簿面積 1035.62㎡	私道面積 (別途)	㎡
建 物	構造	①木造 ②ブロック造 ③軽量鉄骨造 ④RC ⑤SRC ⑧その他 築年月 2008年9月 完成	
	規模	①平屋建 ②複階建...地上13階建・地下()階建の(6)階部分	
面積	専有面積 壁芯 80.80㎡	登記簿	77.11㎡
管理費	6,600円/月		
修繕積立金	19,390円/月		
駐車場	6,000円 ~ 9,000円 (機械式駐車場) ※空きについては要確認		
土地権利	①所有権 ②地上権 ③貸借権		
地 目	①宅地 ②田 ③畑 ④山林 ⑤雑種地 ⑥その他		
都市計画	①市街化 ②調整 ③未線引 ④都計外		
用途地域	商業地域		
建ぺい率	80%	容 積 率	500%
他の法令上の制限	①防火地域 ②準防火地域 ③高度地区 ④高度利用地区 ⑤風致地区 ⑥景観形成重点地区(後楽園背景保全地区高さ20m、柳川筋)		
地 勢	①平坦 ②高台 ③低地 ④ひな段 ⑤傾斜地 ⑥その他		
環 境	①住宅地 ②商業地 ③ビル街 ④その他		
現 況	①更地 ②上物有 ③建築中		
引 渡	①即時 ②相談 ③指定有 (令和7年9月以降)		
設 備	①電気 ②上水道 ③下水道 ④浄化槽 ⑤側溝 ⑥オール電化 ⑦都市ガス ⑧プロパンガス (使用継続) ⑨車庫 ⑩その他		
角 地	①非角地 ②角地 ③三方道路	接道位置指定	①有り ②なし
備 考	■オール電化住宅です。 ■駐車場については新規契約となります。 ■ペット飼育可能 (但し、管理規約により一定の制限あり) ■バイク置き場：1,000円 (月額) ※空きについては要確認 ■自転車置き場：500円 (月額) ※空きについては要確認		

■図面と現況が相違する場合は現況優先とさせていただきます。■<仲介>御成約の際には当社規定の仲介手数料とそれにかかる消費税を別途申し上げます。

商号	株式会社チアーズリアルエステート	電話番号	会員コード	支部名	担当者	取引態様	①売主 ②代理 ③媒介
	〒700-0924 岡山県岡山市北区大元1-11-22	(086)		西	波多	委任方式	①専属専任 ②専任 (指定業者有) ③一般
	岡山県知事(3)第5534号	230-6720	保証協会会員	有・無		報酬額	①分かれ ②その他

【パラッシオ弓之町 603号室】購入に係る費用概算について

■ 物件概要

対象物件 パラッシオ弓之町 603号室
 所在地 岡山市北区弓之町2番5号
 建物占有面積 壁芯 80.80㎡ 登記簿 77.11㎡
 築年数 平成 20年 9月 完成

■ 不動産取得に係る費用概算 (案)

物件種類 : 中古マンション パラッシオ弓之町 603号			
種別	適用	金額	備考
物件代金		32,500,000 円	
公租公課	固定資産税・都市計画税の日割計算分	約 130,000 円	年間の固定資産税 (日割り) 令和6年度: 136,900 円
登記費用	所有権移転登記 抵当権設定登記 等	約 300,000 円	司法書士より請求されます。 表示金額は概算です。
仲介手数料	消費税込	1,138,500 円	宅建業法規定による正規仲介手数料
融資手数料	借入金額×2.2%(税込)	715,000 円	借入金 3,250 万円として 2.2%(税込)
ローン申込手数料	事務手数料として	55,000 円	事務手数料
火災保険	任意加入	約 150,000 円	条件によって異なります。
契約書印紙代		30,000 円	売買契約書・金消契約書の 添付用収入印紙
合計金額		金 35,018,500 円	自己資金 万円 借入金額 万円

- ※ 公租公課は、令和7年1月1日を起算日として決済日までの日割計算を行います。
- ※ 登記費用の内訳詳細は、固定資産評価額により異なります。表示の金額は概算です。
- ※ 仲介手数料は宅地建物取引業法の規定により算出します。

速算式: [売買代金 (建物消費税抜き) × 3% + 6 万円] × 消費税

【パラッシオ弓之町 603号室】資金計画について

上 様

【対象物件】	パラッシオ弓之町 603号室 (岡山市北区弓之町2番5号)	物件価額	¥32,500,000
【必要資金】	物件代金	32,500,000	敷地面積 1035.62㎡ (313.27坪) 専有面積 壁芯 80.80㎡ (24.44坪) 登記簿 77.11㎡ (23.32坪)
	小計	¥32,500,000	
諸経費 《内訳》	仲介手数料	1,138,500	宅建業法規定による報酬
	公租公課	約 130,000	年間の固定資産税 (起算日1月1日)
	ローン申込手数料	55,000	事務手数料
	融資手数料	715,000	借入金額3250万円として借入額の2.2% (消費税込)
	火災保険	約 150,000	保険内容によります
	印紙	30,000	売買契約書・金消契約書への貼付用
	登記料	約 300,000	所有権移転・抵当権設定
	小計	¥2,518,500	
	合計	¥35,018,500	
【資金調達】	自己資金	2,518,500	頭金として
	銀行ローン	32,500,000	
	合計	35,018,500	

【返済額】 借入額 ¥32,500,000

■ 35年(420回)返済プランの場合

月々返済額	プラン①	変動金利型	¥85,519	金利0.58% + 保証料0% = 0.58% (イオン銀行)	
	プラン②	全期間固定金利型	¥100,147	金利1.34% + 保証料0.2% = 1.54% (百十四銀行)	
	プラン③	10年固定金利型	1~10	¥91,742	金利0.80% + 保証料0.2% = 1.00% (百十四銀行)
			11~	¥104,966	11年目~ 店頭金利3.45%として 優遇継続-1.5% + 保証料0.2%
	プラン④	変動金利型	月々	¥74,993	金利0.58% (イオン銀行)
			ボーナス	¥63,221	ボーナス時の追加返済額 (年2回) 計400万円
	ボーナス月 (年2回のみ) の支払い合計 138,214円				※事前審査の結果によってはご利用できない場合があります。

【備考】

- 上記の金利はイオン銀行 (変動金利) / 百十四銀行 (10年固定) のキャンペーン金利です。
- 上記の返済プランは、保証料0.20%を上乗せして計算しています。イオン銀行では保証料は不要です。
- 自己資金が少ない場合は、火災保険料、登記費用については別途諸経費ローンで借入することができます。
- 決済時に固定資産税を日割精算いたします。