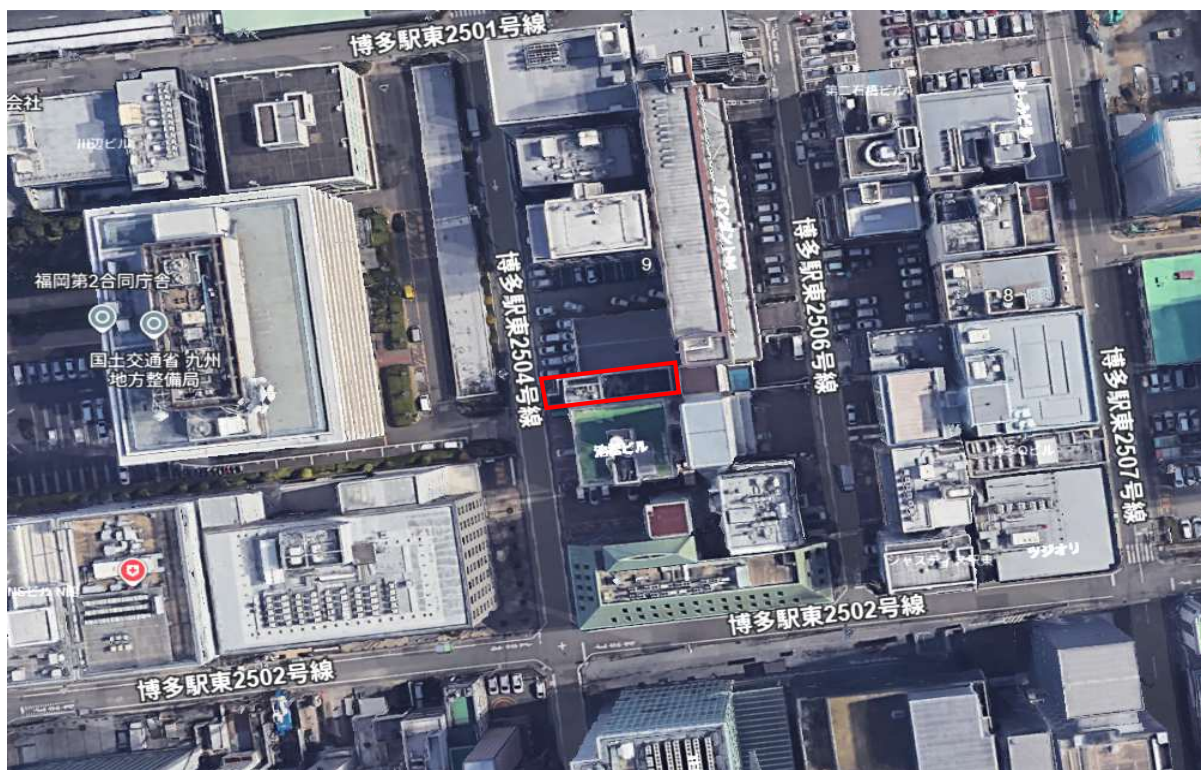


# 売買



## 特記事項

- 賃料合計：2,359,200円（税別）詳細は別紙「ソリューションビル賃貸一覧」参照
- 表面利回り：4.04%
- 定期借家契約のため、今後、賃料増加が見込めます

種目	売土地・建物		
土地	165.37	m <sup>2</sup>	50.02 坪
建物	631.72	m <sup>2</sup>	191.10 坪
価格	700,000,000円（税込）		

所在地	福岡市博多区博多駅東二丁目9-6		
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	商業
建蔽率	80%	容積率	400%
構造・階建	鉄筋コンクリート造 陸屋根地下1階付5階	築年月日	1991年9月
地区計画	なし		
現況	賃貸中	防火・準防火	準防火
引渡し	現況渡し		
設備等	公共上下水道 都市ガス・3階のみプロパンガス		
備考			

問合せ先

株式会社新洋マネジメント

〒812-0016 福岡市博多区博多駅南3-3-12

TEL：092-483-0909 担当 檜崎

FAX：092-483-0607

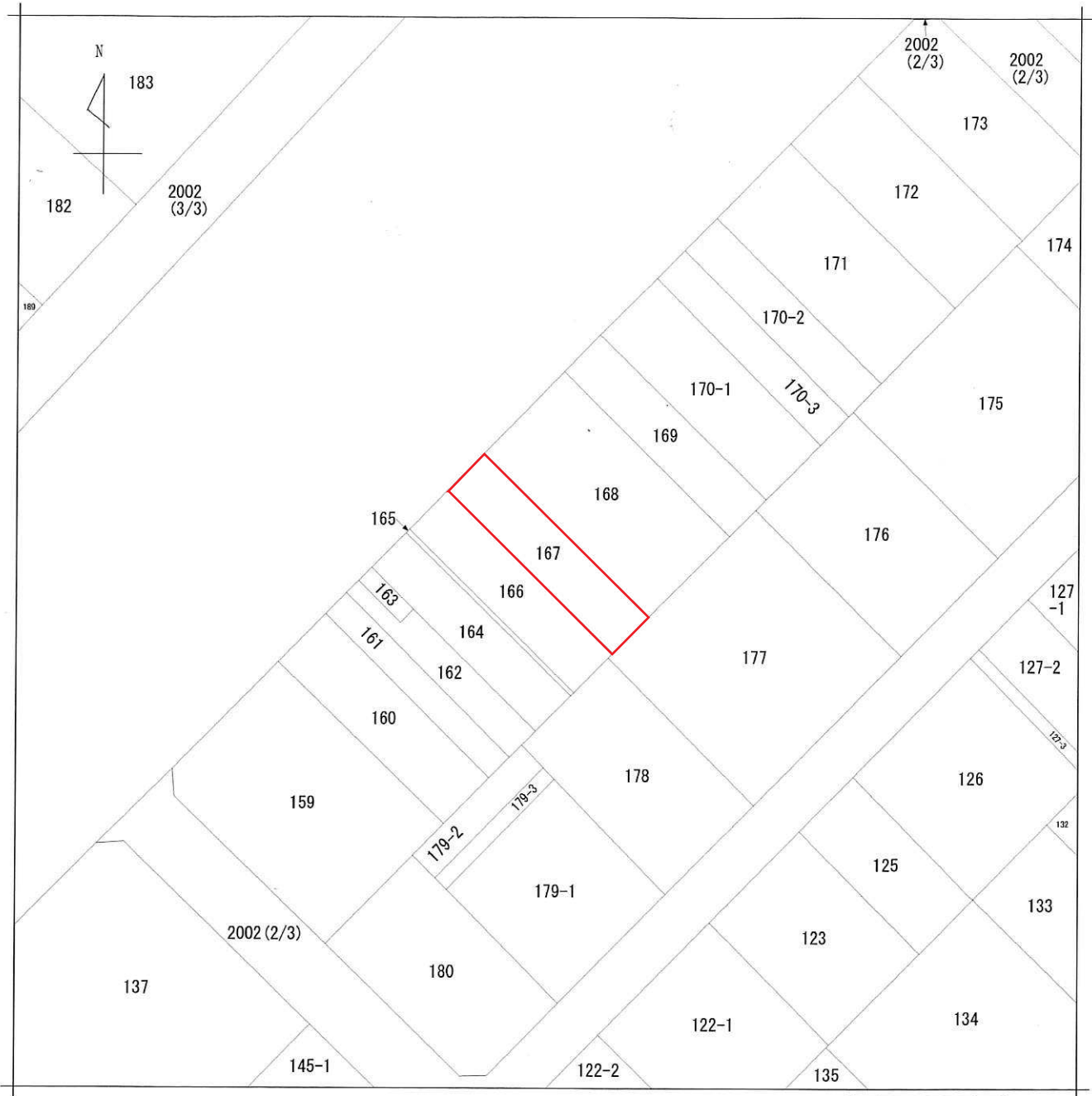
■取引態様

代理

## 【別紙】ソリューションビル賃貸一覧

2026年5月時点

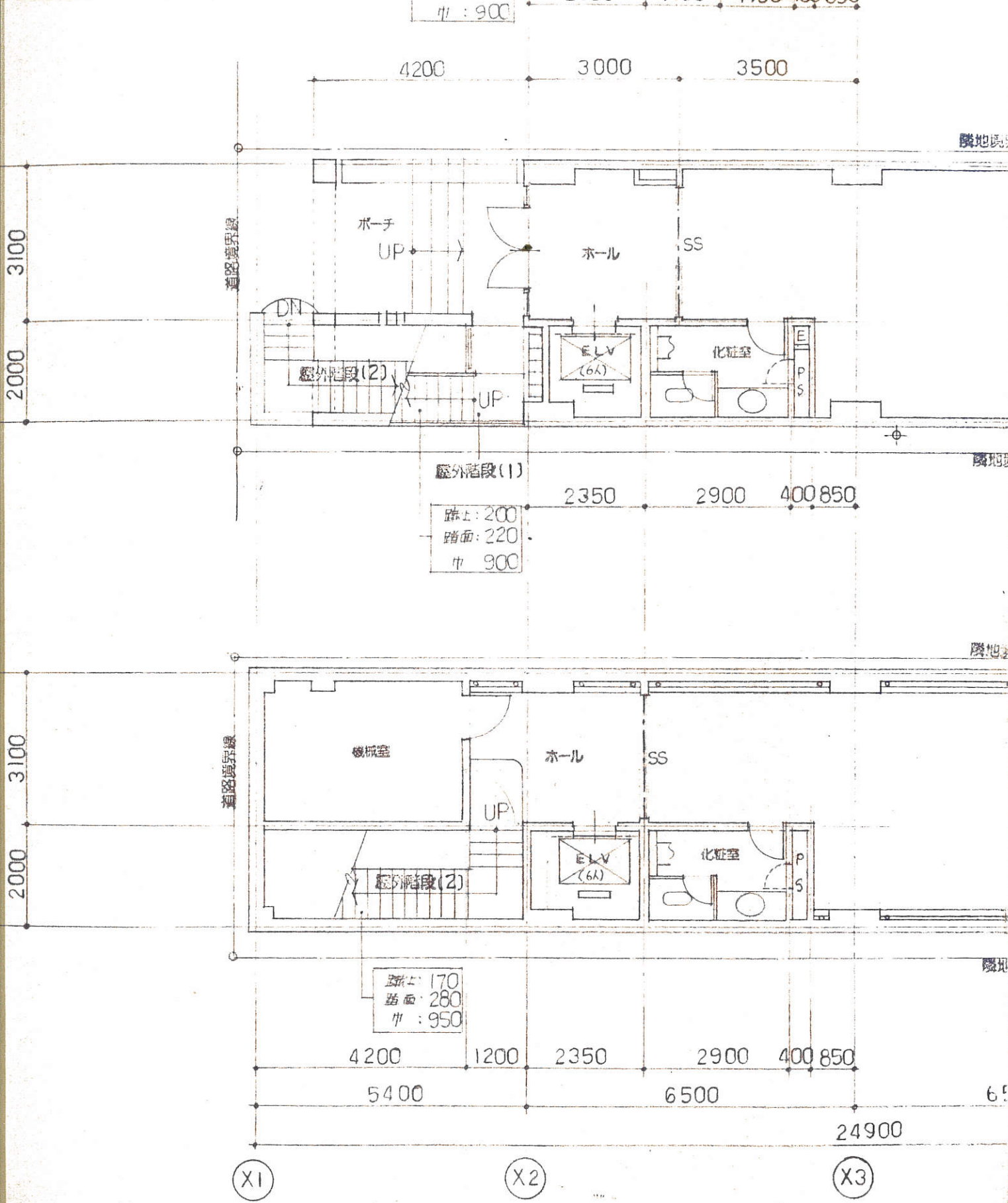
	用途	賃貸面積	賃料/税別	敷金	契約形態	契約期間満了日	備考
B1	飲食店	100.87 m <sup>2</sup>	360,000	1,200,000	定期借家	2035年6月30日	契約賃料：400,000円（税別） 2029年12月分まで賃料減額
101	飲食店	85.58 m <sup>2</sup>	400,000	1,200,000	定期借家	2031年4月30日	
201	美容室	98.91 m <sup>2</sup>	299,200	598,400	定期借家	2027年7月31日	
301	飲食店	98.91 m <sup>2</sup>	500,000	1,500,000	定期借家	2036年1月14日	
401	飲食店	98.91 m <sup>2</sup>	400,000	1,200,000	定期借家	2029年10月14日	
501	美容室	98.91 m <sup>2</sup>	400,000	1,200,000	定期借家	2030年2月28日	
	合計		2,359,200	6,898,400			



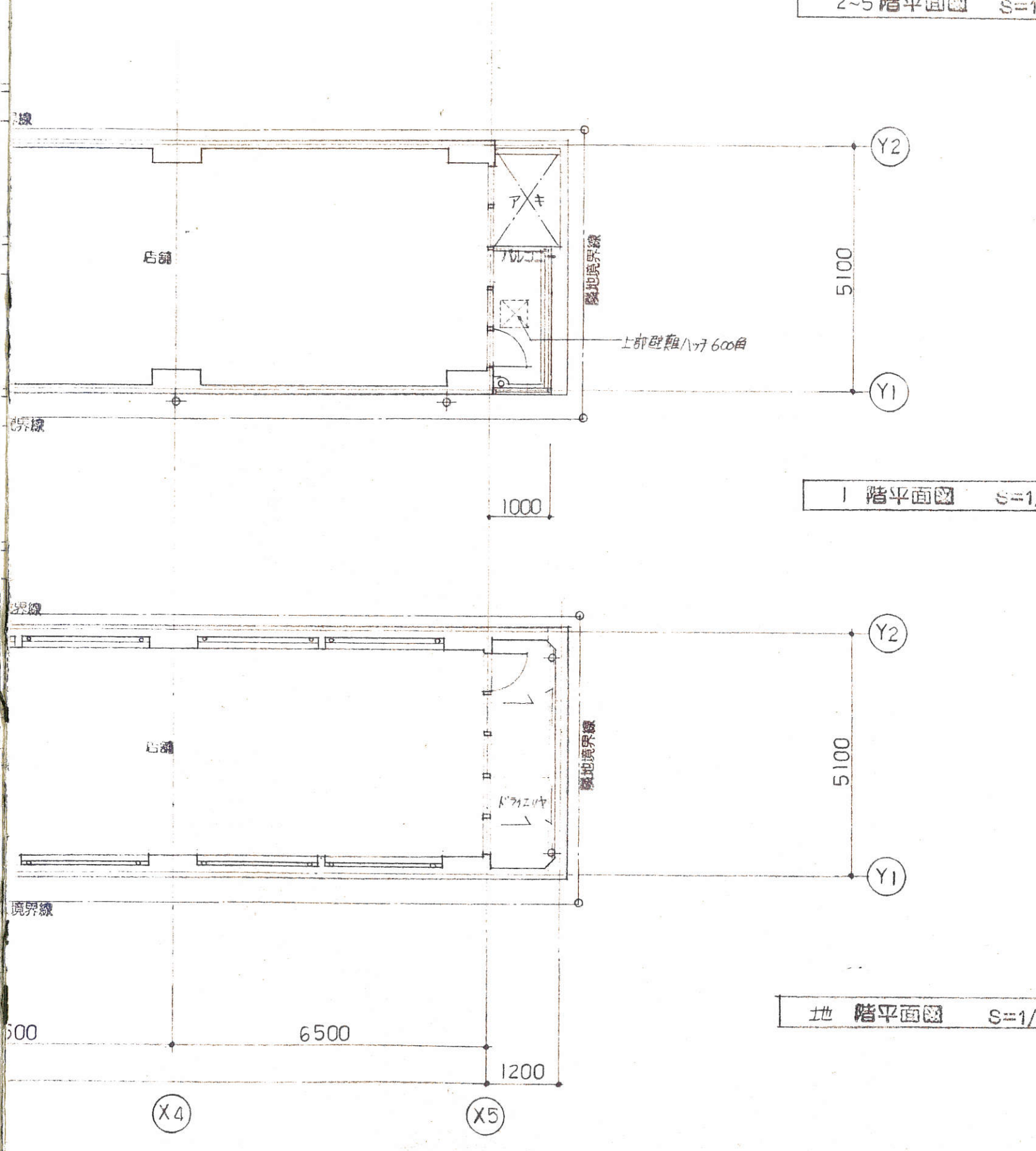
地番区域見出  
博多駅東2丁目

請求部分	所在	福岡市博多区博多駅東二丁目			地番	167番		
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系又は記号	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和48年6月16日			備付年月日(原図)	補記事項			





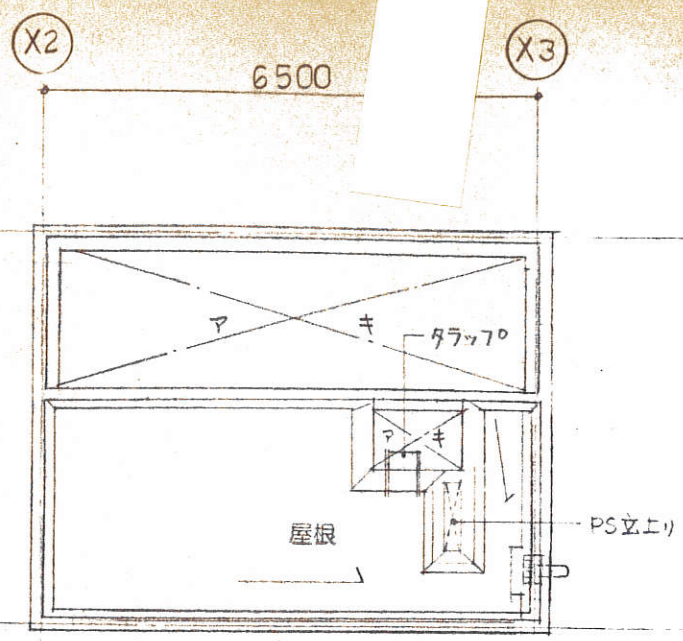
アパマンダント 93



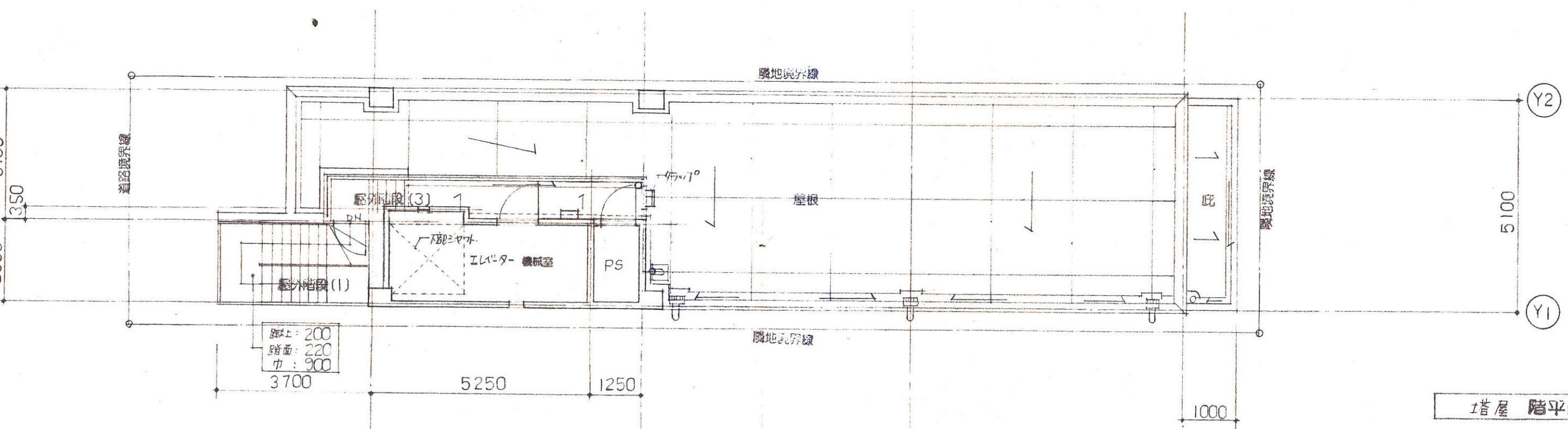
1階平面図 S=1/

地階平面図 S=1/

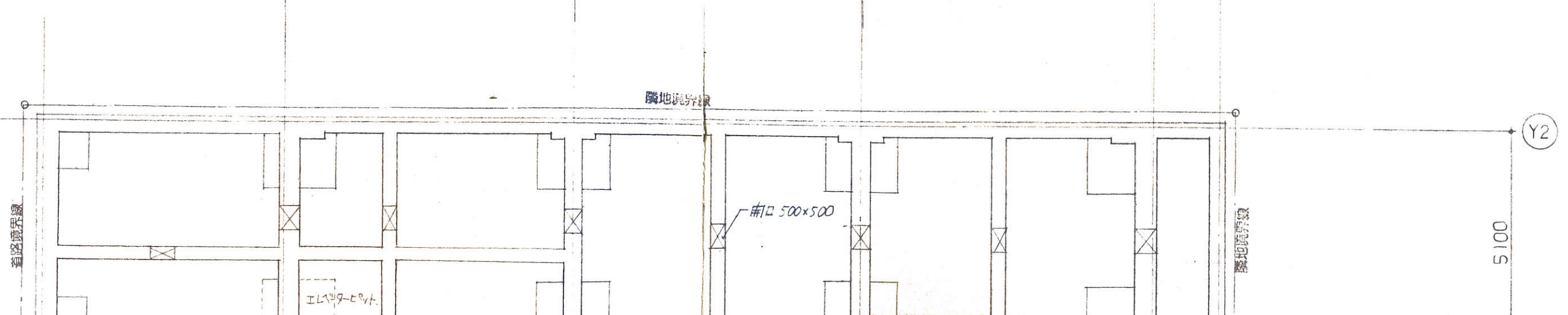
一級建築士事務所 福岡県知事登録第 1-632026号		口-	
有限会社岡設計事務所		平	
一級建築士登録第87715号 岡 有 信		△	
校 園	審 査	根 拠	図 号
			No. 7

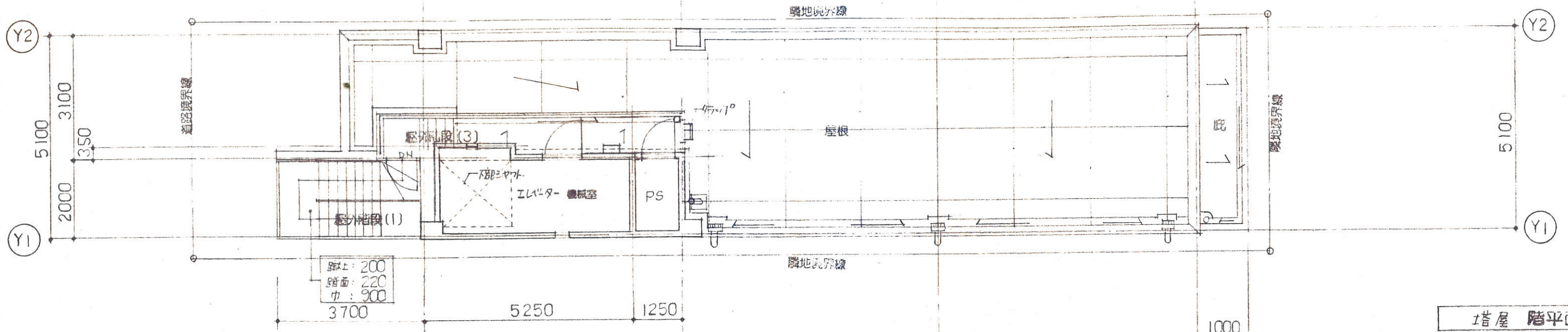


Z8階平面図 S=1/100

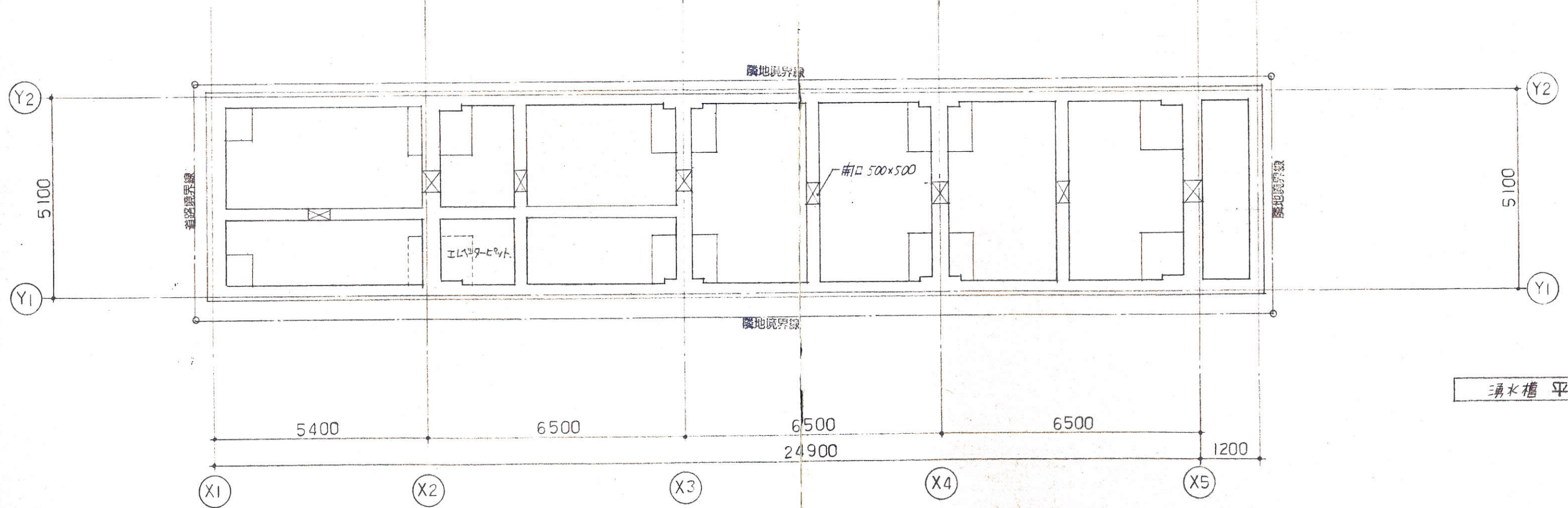


塔屋階平面図、S=1/100





塔屋 階平面図



湧水槽 平面図

一級建築士事務所		福岡県知事登録第 1-632026号	
有限会社岡設計事務所			
福岡県北九州市小倉南区		岡 有 信	
校 印	管 理	担 当	機 関
			No.

建築基準法第7条第3項の規定による

# 検査済証

特 第 223 号  
平成 3 年 9 月 20 日

建築主事 (氏名)

鶴 博 行



下記に係る工事は、検査の結果、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の2第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築物の敷地、構造及び建築設備に関する法律並びにこれに基く命令及び条例又は同法第88条に掲げる条項並びにこれに基く命令及び条例の規定に適合していることを証明する。

1. 確認番号	博特第 353 号
2. 確認年月日	平成2年 11 月 27日
3. 建築場所又は建築場所	福岡市博多区博多駅前2丁目6番地
4. 検査を受けた建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要	RC造、5F(B1)、店舗、事務所 建築面積 117.94㎡ 延べ面積 654.62㎡
5. 建築主又は建築造主住所氏名	福岡県宗像市日の里8丁目5番地 有限会社 ロースガーデン 代表取締役 後藤 謙範
6. 工事完了日 検査年月日	平成3年 9 月 11日
7. 検査員印 職氏名	技術吏員 山口剛一郎

[注意] この証は確認通知書と共に大切に保存しておいて下さい。

令和 8年度 固定資産税・都市計画税課税明細書

令和 8年 4月 7日  
(口 座 分 1 / 1)

SC2 000237 000305\*

納付番号 0211082703226

氏名または名称 株式会社 新洋NYA 様

資産 町名 街区・号 - 本番 - 枝番 - 小番 - 支号 (地判)						評価地目(住宅用地区分)または種類						
地積・床面積 (㎡)		前年度固定資産税課税標準額 (円)	固定資産税課税標準額 (円)	固定資産税相当額 (円)	軽減税額 (円)	負担水準 または 構造						
評価額 (円)		前年度都市計画税課税標準額 (円)	都市計画税課税標準額 (円)	都市計画税相当額 (円)	合計税相当額 (円)							
						宅地(非住宅)						
						固定	小	他	非	0.39		
						都計	小	他	非	0.39		
						宅地(小規模)						
						固定	小	0.56	他	非		
						都計	小	0.56	他	非		
						宅地(小規模)						
						固定	小	0.56	他	非		
						都計	小	0.56	他	非		
						宅地(小+非)						
固定	小	0.50	他	非	0.39							
都計	小	0.50	他	非	0.39							
宅地(小+非)												
固定	小	0.59	他	非	0.29							
都計	小	0.59	他	非	0.29							
土地	博多駅東二丁目 -167- - -					宅地(非住宅)						
	165.37	63342477	71513830	1001193		固定	小	他	非	0.38		
	163427067	63342477	71513830	214541	1215734	都計	小	他	非	0.38		
						宅地(非住宅)						
						固定	小	他	非	0.38		
						都計	小	他	非	0.38		
						宅地(非住宅)						
						固定	小	他	非	0.38		
						都計	小	他	非	0.38		
						店舗						
						鉄骨造 合金メッキ鋼板ぶき			2階建			
						店舗 居宅						
						木造 セメント瓦葺			2階建			
共同住宅												
鉄骨造 亜鉛メッキ鋼板ぶき			8階建									
家屋	博多駅東二丁目 -167- - -					登記						
	631.72		56183508	786569	0	事務所 倉庫						
	56183508		56183508	168550	955119	鉄筋コンクリート造 陸屋根 地下1階付 5階建						
						店舗 事務所 居宅						
						鉄骨コンクリート造 陸屋根			4階建			
						事務所						
						木造 亜鉛メッキ鋼板ぶき			平家建			
						店舗						
						木造 亜鉛メッキ鋼板ぶき			平家建			