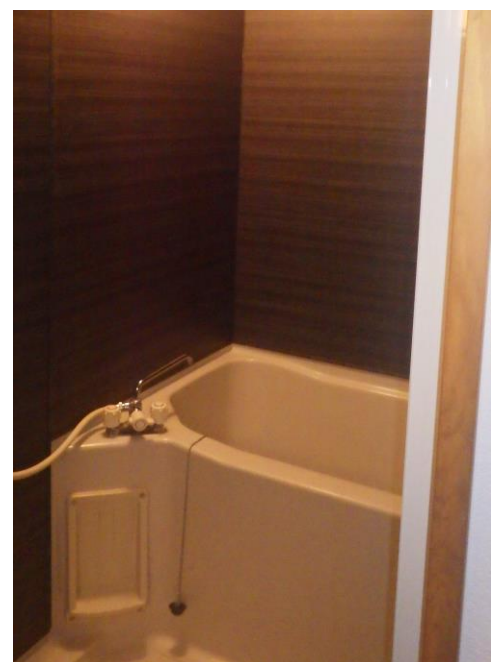
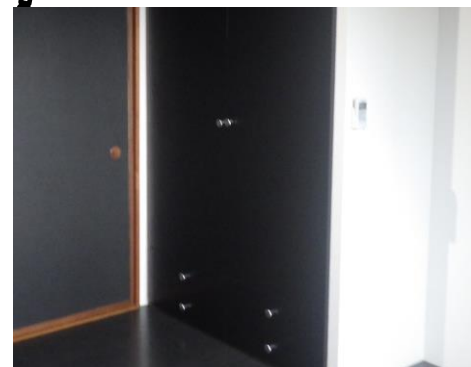


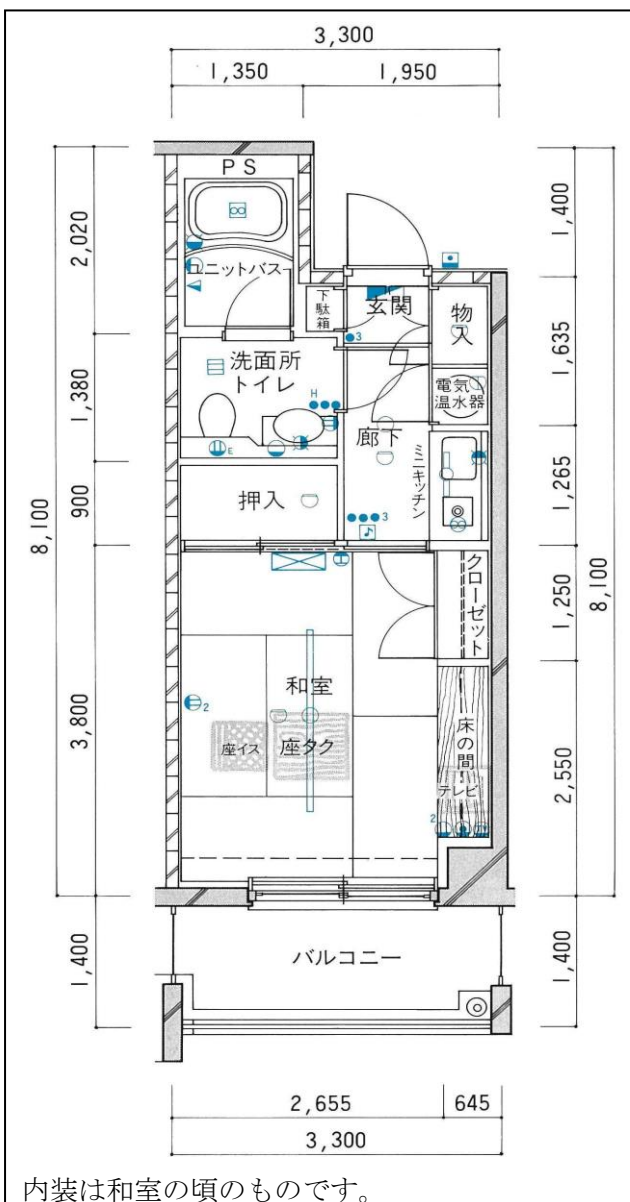
借りるより買った方がお得かも？！



- ・スーパー『パロー』まで約 600m、
- ・『ミニストップ』まで約 200m。
- ・浜松駅周辺の各種買物施設も徒歩 10 分程度。



和室から洋室へ
白と黒を基調におしゃれに改修されたお部屋です。
南向きで日当たり良好。



内装は和室の頃のものです。

物件種目	中古マンション		
マンション名	カーサ・ミラ日神パレステージ浜松Ⅱ		
最寄駅	ＪＲ浜松駅		
間取タイプ	１Ｋ		
価格	２，８５０，０００円		
物件所在地	静岡県浜松市中央区北寺島町 202 番地の 8		
交通	ＪＲ『浜松駅』より 800m、徒歩 10 分		
建物	規模・構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 10 階建	
	専有面積	壁芯：24.00 ㎡(7.26 坪) 内法：22.10 ㎡(6.68 坪)	
	バルコニー面積	4.62 ㎡(1.39 坪)	
土地権利	所有権敷地権	敷地権割合	2210/131534
敷地面積	383.07 ㎡ (115.87 坪)		
用途地域	商業地域		
築年月	1990 年 4 月	総戸数	53 戸
管理形態	自主管理	施工会社	(株)安藤ハザマ
管理費	4,000 円/月	修繕積立金	3,000 円/月
現況	空室	引渡日	売買契約書の通り
駐車場	敷地内空なし 月額 9,900 円	バルコニー方向	南
本体設備	・電気・公営上下水道・エレベーター ・自転車か 50cc 以下のバイクいずれか 1 台駐輪可 ・マンション専用ゴミ置場 (24 時間搬出可能)		
戸別設備	・エアコン 1 基・電子レンジ・ミニ冷蔵庫 ・深夜電力温水器・電磁調理器 ・液晶テレビ・温水洗浄便座		
備考	・705 号室 7 階・南向き ・上下水道料金割当金 2,750 円/月 ・ゴミ処理費 880 円/月 ・二人入居可 ・ペットの飼育はできません。 ・インターネットは個別に加入を要す (VDSL 方式)		

ここんふどうさん
古今不動産株式会社

静岡県知事 (3) 13657 号 〒430-0923 静岡県浜松市中央区北寺島町 202 番地の 8

(土曜・日曜・祝日は勝手ながら定休日ですが、事前にご連絡いただければご対応いたします)

TEL/053-453-1212 FAX/053-453-0545 [e-mail/aiwa61@ruby.ocn.ne.jp](mailto:aiwa61@ruby.ocn.ne.jp)

■取引態様 ■担当
専属専任媒介 藤井研司

カーサ・ミラ日神パレスステージ浜松II 705号 ご購入予算書

項 目	金 額	備 考
売買代金	2,850,000 円	
媒介手数料（仲介手数料）	147,400 円	200万円×5.5%+85万円×4.4%=147,400円
収入印紙	1,000 円	売買契約書に1,000円分貼付
所有権移転登録免許税（土地）	5,200 円	固定資産評価額18,251,719円+2,716,000円 ×敷地権割合2210/131534×1.5%=5,284円
所有権移転登録免許税（家屋）	40,500 円	固定資産評価額2,029,027円×2% =40,580円
抵当権設定登録免許税	円	借入額？円×4/1000
司法書士報酬（所有権移転）	80,000 円	概算80,000円
司法書士報酬（担保設定）	円	
不動産取得税（土地）	5,200 円	固定資産評価額18,251,719円+2,716,000円 ×敷地権割合2210/131534×1/2×3%=5,284円
不動産取得税（家屋）	60,800 円	固定資産評価額2,029,027円×3%=60,870円
ローンの手数料	？ 円	金融機関により若干変動します。
ローンの保証料	？ 円	借入額、期間により異なります。
火災保険料・施設賠償責任保険	8,000 円	概算年額 火災保険400万円・施設賠償3,000万円 水濡れ補償有り
固定資産税・都市計画税清算金	？ 円	負担起算日4月1日 2024年度額概算35,600円×○/365日分 引渡日前日までの分を売主、引渡日当日からの分を 買主が負担する。

合 計	3,198,100+α 円
-----	---------------

＊売主さん・買主さん大募集。
静岡県知事(3)13657号 〒430-0923 静岡県浜松市中央区北寺島町202番地の8

古今不動産株式会社

TEL/053-453-1212
FAX/053-453-0545
e-mail/aiwa61@ruby.ocn.ne.jp