

売マンション

3DKを1LDKに変更 1,490万円

マンション名	レジデンスぼさど902号				所在地	鹿児島市船津町4番23号				
交通	バス「ぼさど」まで約10m徒歩約1分 市電「いづろ通り」電停まで約430m徒歩約6分				構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根13階建9階部分				
専有面積	46.12㎡(登記簿)	バルコニー面積	9.31㎡	土地権利	所有権	用途地域	商業地域			
築年月	昭和52年15月18日竣工	総戸数	41戸		管理形態	委託管理(巡回)	施工会社	(株)前田組		
管理費	6,000円/月	修繕立金	4,500円/月	現況	空室	引渡日	即可	駐車場	空なし	
学区	[小学校]松原小学校まで約310m徒歩約4分 [中学校]長田中学校まで約530m徒歩約7分				備考					



【リフォーム工事2020年7月～8月実施】

- ・間取り3DK→1LDKに変更
- ・流し台
- ・浴室
- ・トイレ
- ・洗面化粧台
- ・給湯器
- ・給排水管
- ・建具
- ・クロス張替(天井、壁)
- ・電気温水器からガス給湯器へ変更

新規

- ・あけぼの天文館店まで約170m徒歩約3分
- ・鹿児島銀行天文館支店まで約190m徒歩約3分
- ・タイヨー銀座店まで約210m徒歩約3分
- ・マルヤガーデンズ、天文館アーケード通り、天文館公園まで約250m徒歩約4分
- ・山形屋まで約530m徒歩約7分



九州不動産公正取引協議会加盟
鹿児島県宅地建物取引業協会会員 鹿児島県知事(8)3593号

丸建商事
有限会社
鹿児島市南林寺町18番19号
ホームページ www.maruken-syouji.com

〔取引形態：一般媒介〕

TEL 099 225-2957

FAX 099(227)3757

E-mail orikawa@maruken.name





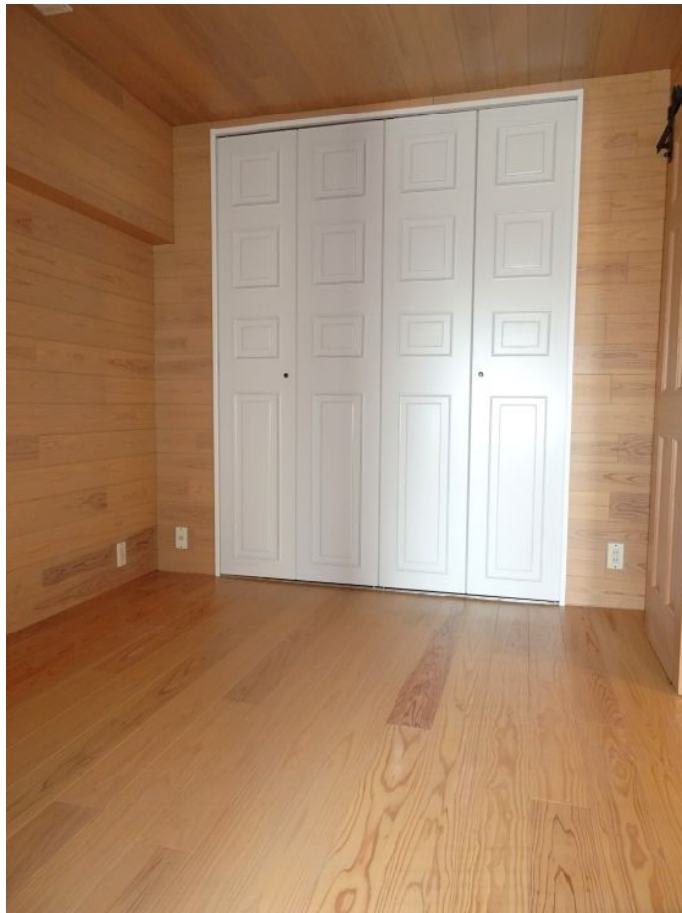


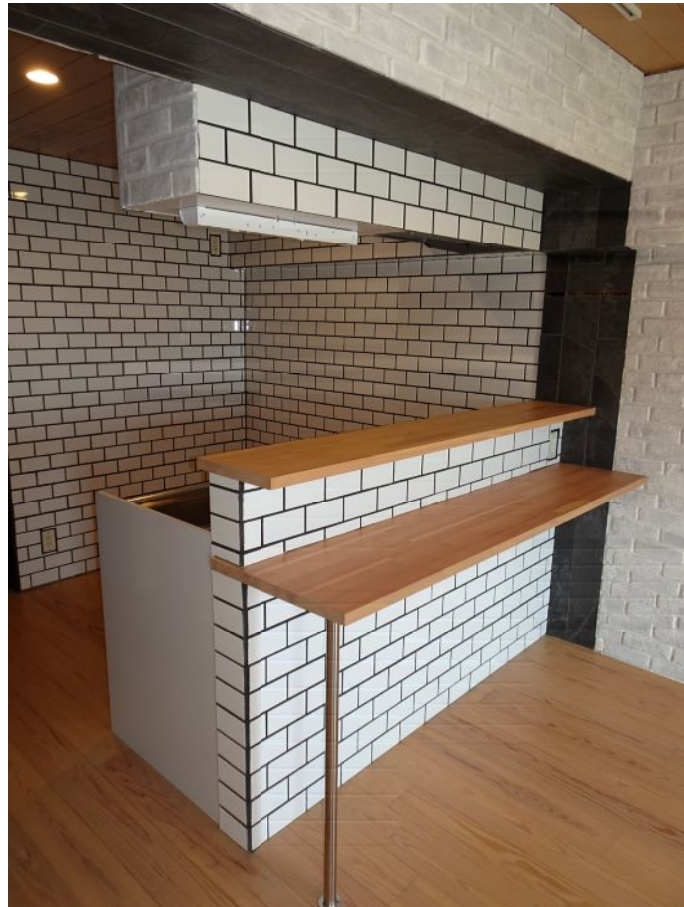












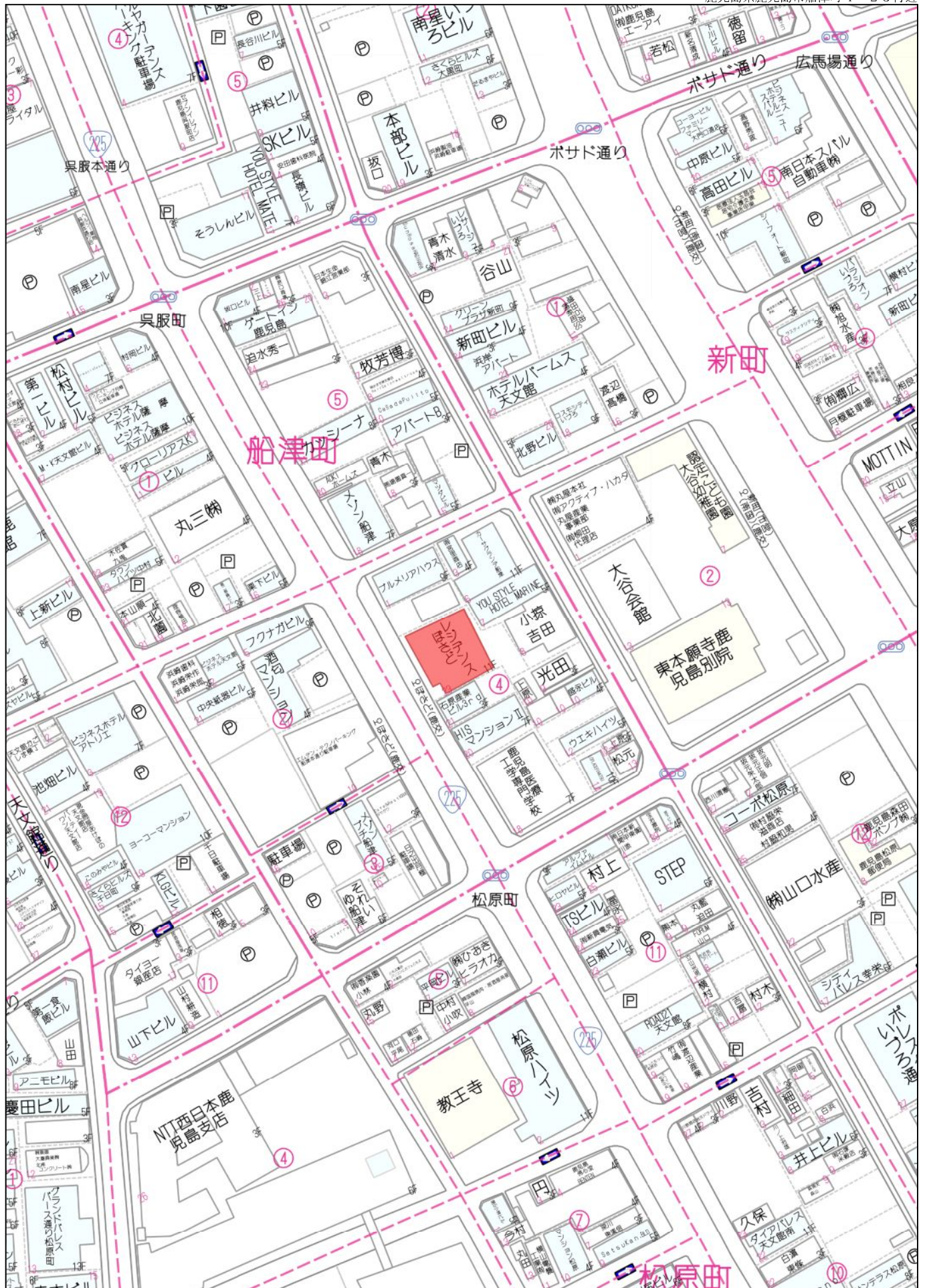


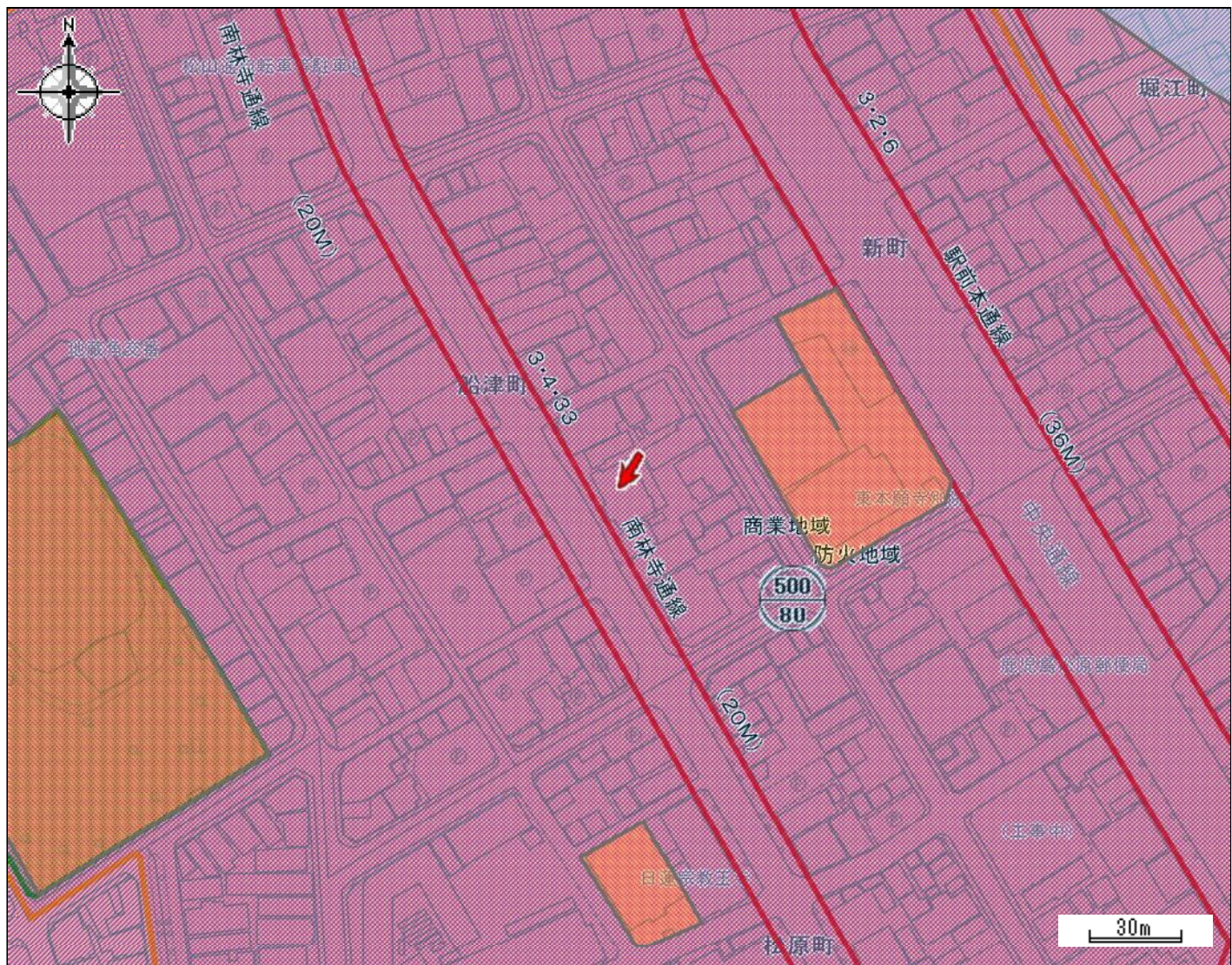






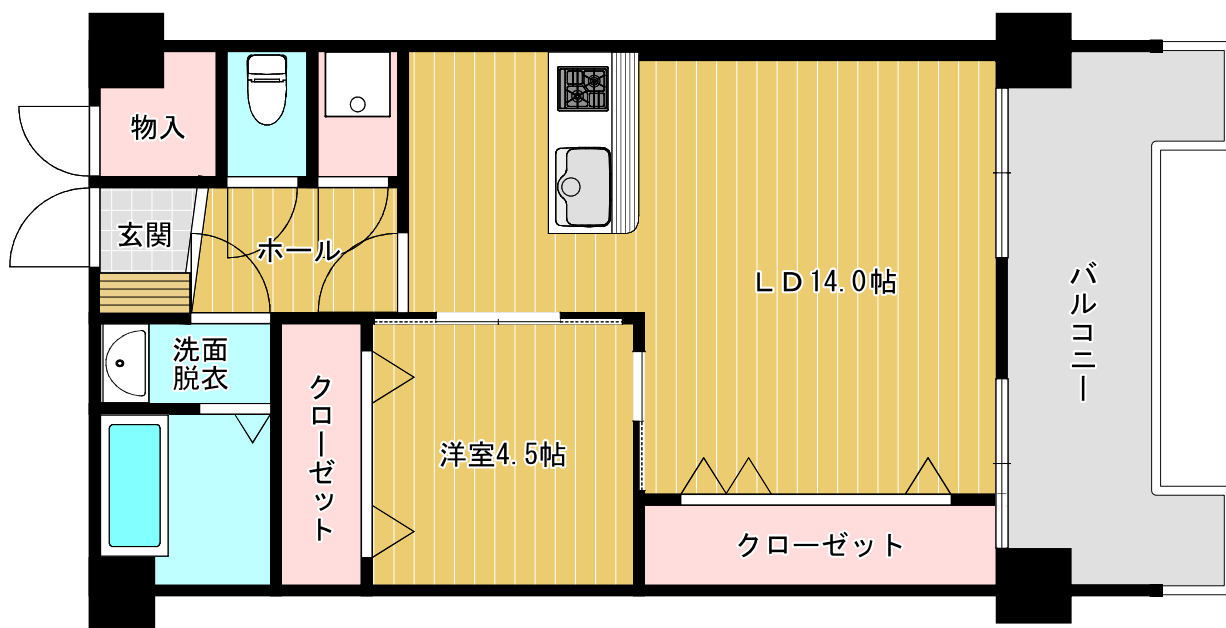
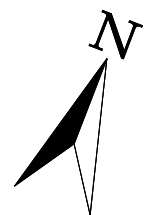




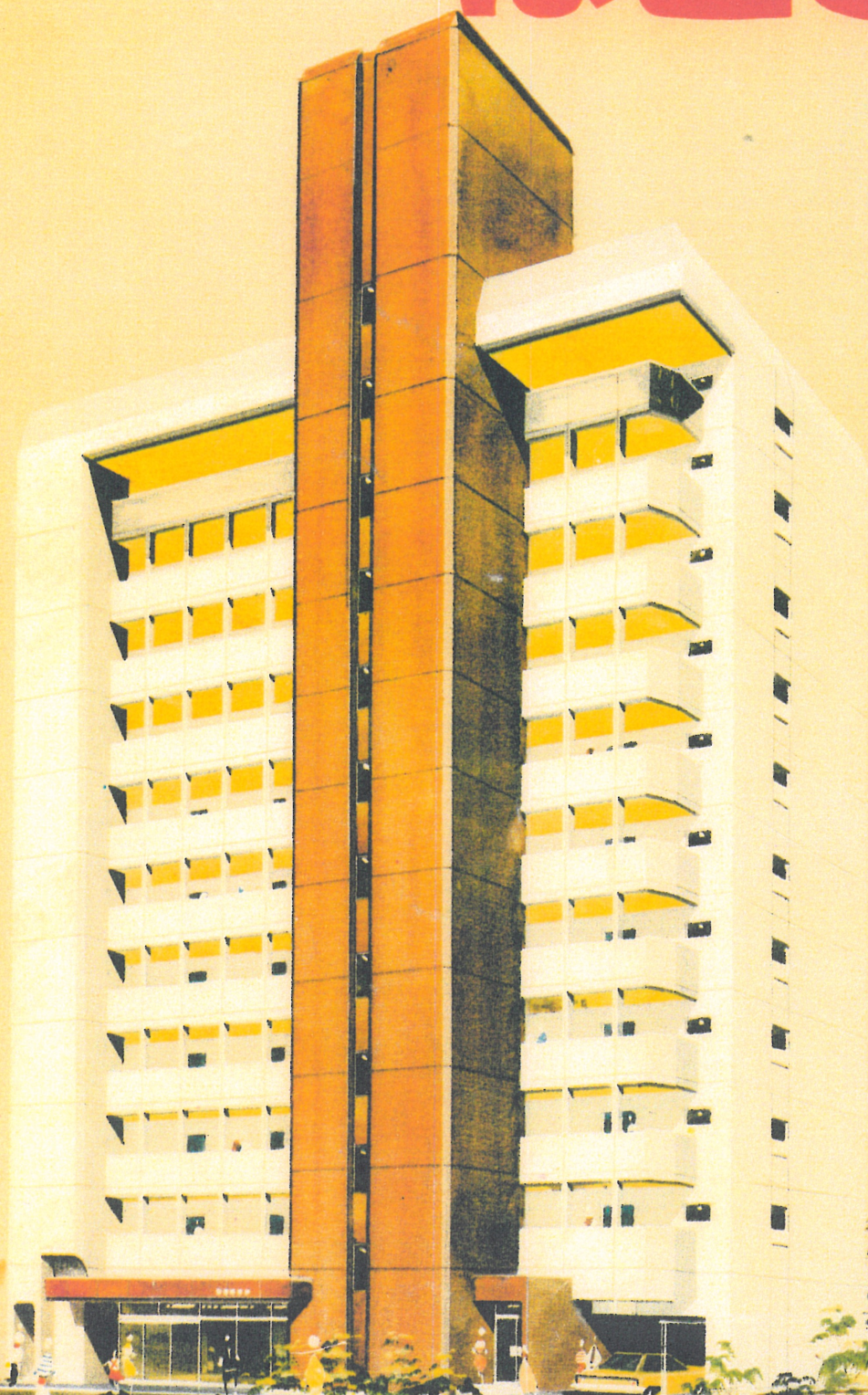


都市計画区域	鹿児島都市計画区域	区域区分	市街化区域
用途地域	商業地域	容積率 (%)	500
建ぺい率 (%)	80	防火・準防火地域	防火地域
駐車場整備地区	駐車場整備地区	特別用途地区	-
特定用途制限地域	-	高度利用地区	-
高度地区	-	風致地区	-
臨港地区	-	流通業務地区	-
地区計画	-	都市計画道路	-
通路	-	都市高速鉄道	-
駐車場	-	自動車ターミナル	-
公園・緑地・墓園	-	下水道（施設）	-
ごみ焼却場	-	市場	-
と畜場	-	火葬場	-
流通業務団地	-	土地区画整理事業	戦災復興地区
市街地再開発事業	-	指定既存集落区域	-
宅地造成工事規制区域	-	立地適正化計画区域	立地適正化計画区域
居住誘導区域	居住誘導区域	都市機能誘導区域	中心市街地(広域商業高度集積ゾーン)
眺望確保範囲	-	景観計画区域	市街地・台地ゾーン
屋外広告物規制地域	第2種制限地域		

この図は本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。



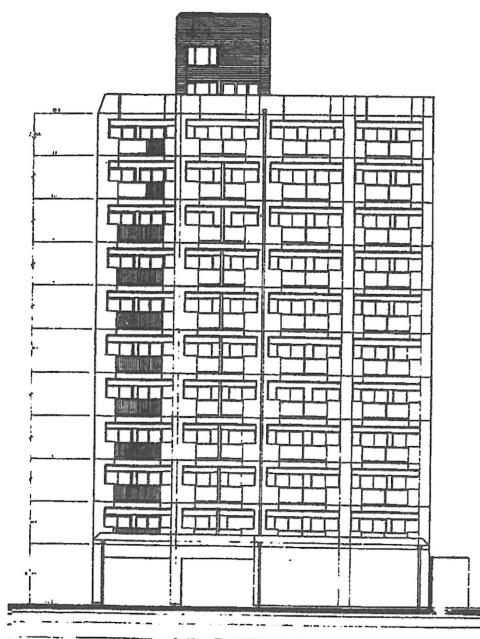
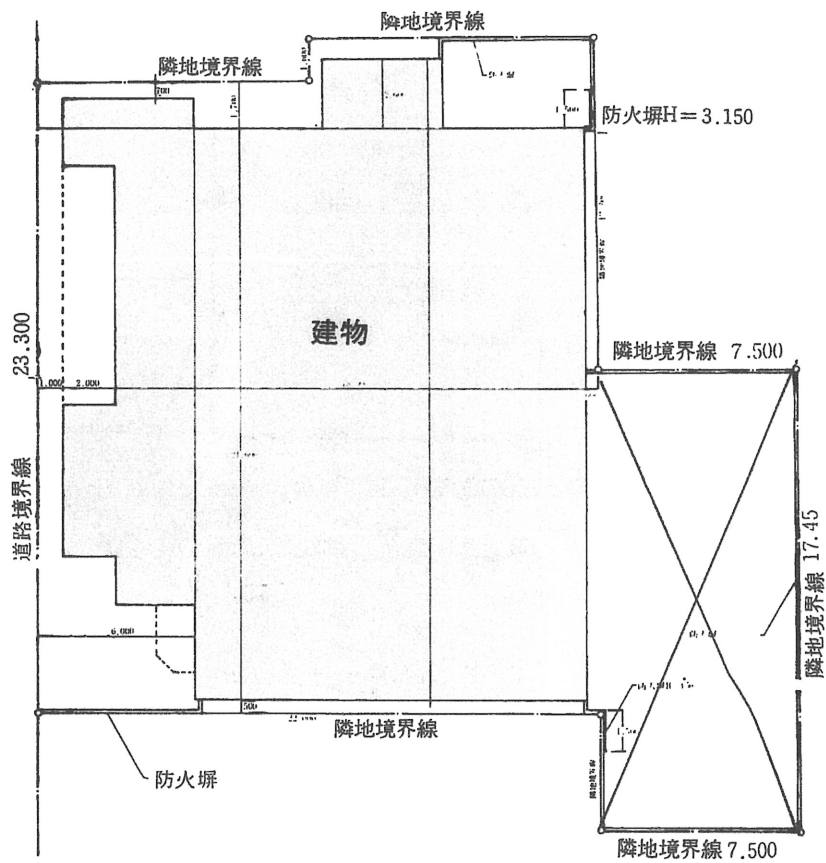
レジデンス ぼさど



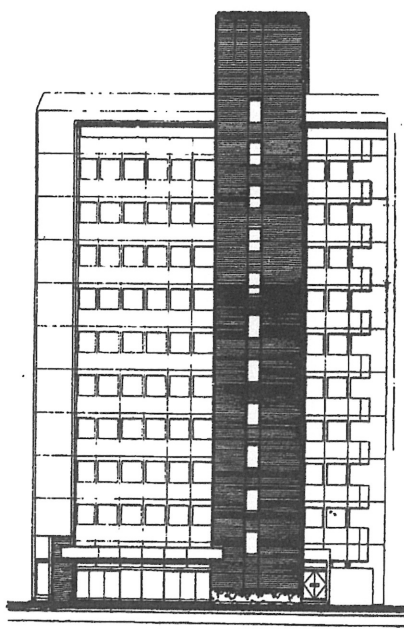
物件説明書

配置図と立面図

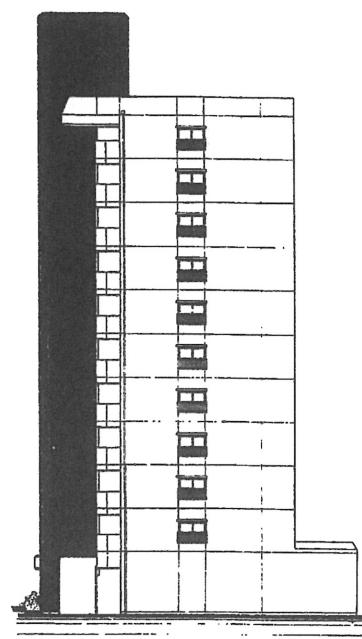
配置図



東側立面図



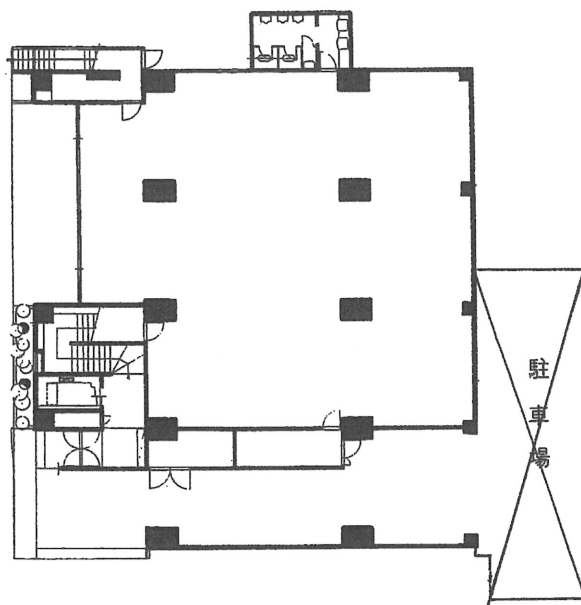
北側立面図



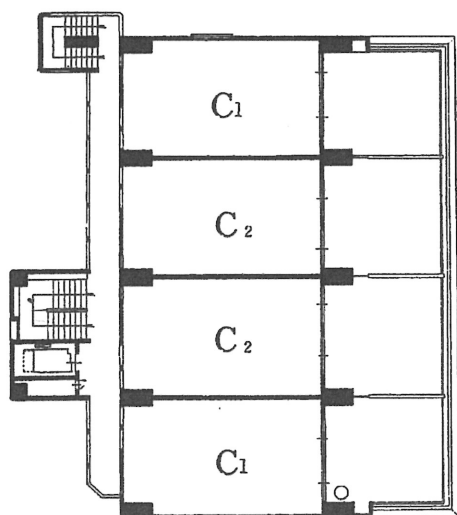
南側立面図

平面图

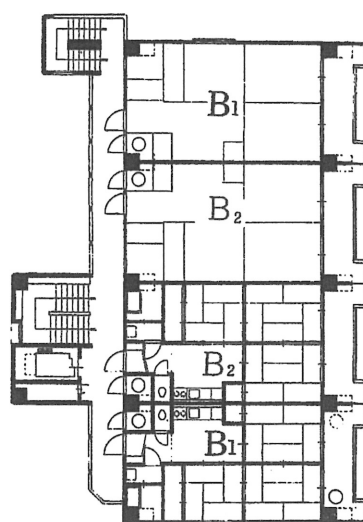
● 1階平面図



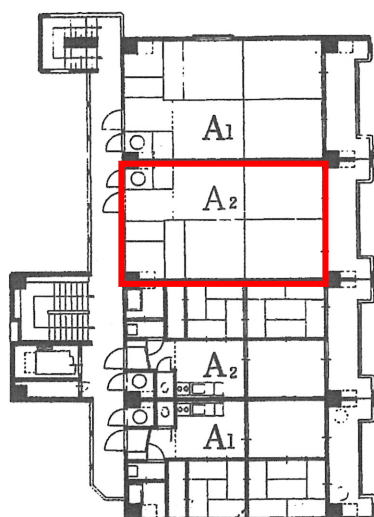
● 2階平面図



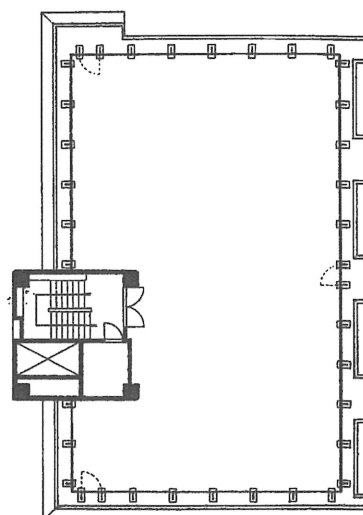
● 4・6・8・10階平面図



● 3・5・7・9・11階平面図



● 塔屋平面図

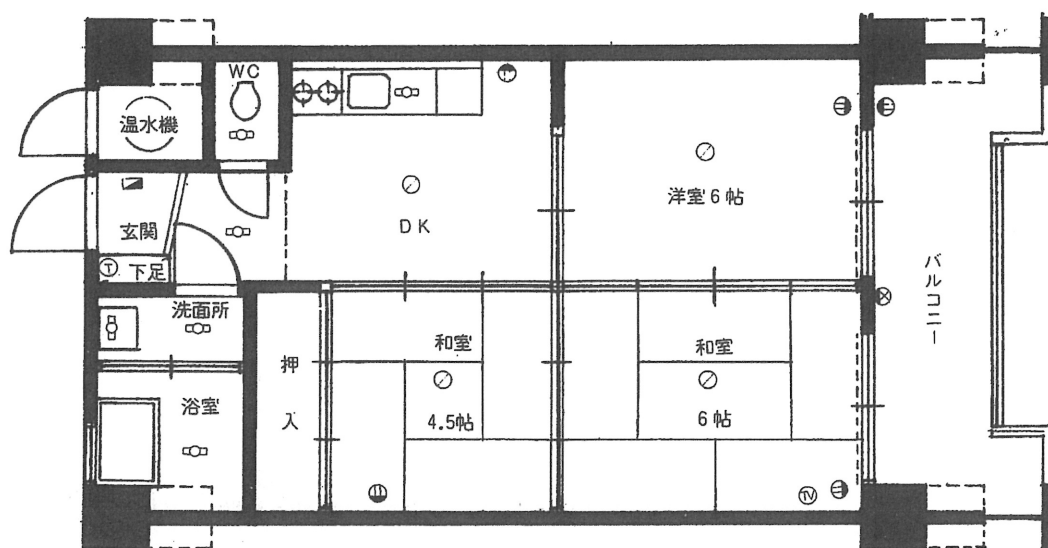


各戸平面図

[Aタイプ]

窓からさしこむ明るい陽ざしが快よく眼を覚してくれるでしょう。そして
ゆとりある貴方の一日が快適に始まる事と思います。

タイプ 面積	A ₂
住居部分	48.60㎡
バルコニー	9.31㎡
計	57.91㎡



概要

土地建物概要

所在地：鹿児島市船津町4-28, 29, 30, 36, 37, 38
交通：市バスボサド停留所0.5分 市電いづろ停留所4分
地目：宅地
建築確認番号：第2-1337号
地域地区：商業地域，準防火地域，駐車場整備地域
敷地面積：~~658.37~~m² 526.13m²
建物面積：420.045m²
建物延面積：2,698.365m²
構造：鉄骨鉄筋コンクリート造11階塔屋1階建
総戸数：41戸（事務所，店舗5戸）
価額：1,205万円～10,000万円
最多販売価格帯：1,200万円台
専有面積：51.91m²～81.00m²（バルコニー含む）
駐車場：6台収容予定
竣工予定：昭和52年3月末日
敷地所有者：株式会社 前田組
施工主：株式会社 前田組
設計監理：下舞建築設計事務所
施工：株式会社 前田組
販売受託：市丸商事株式会社

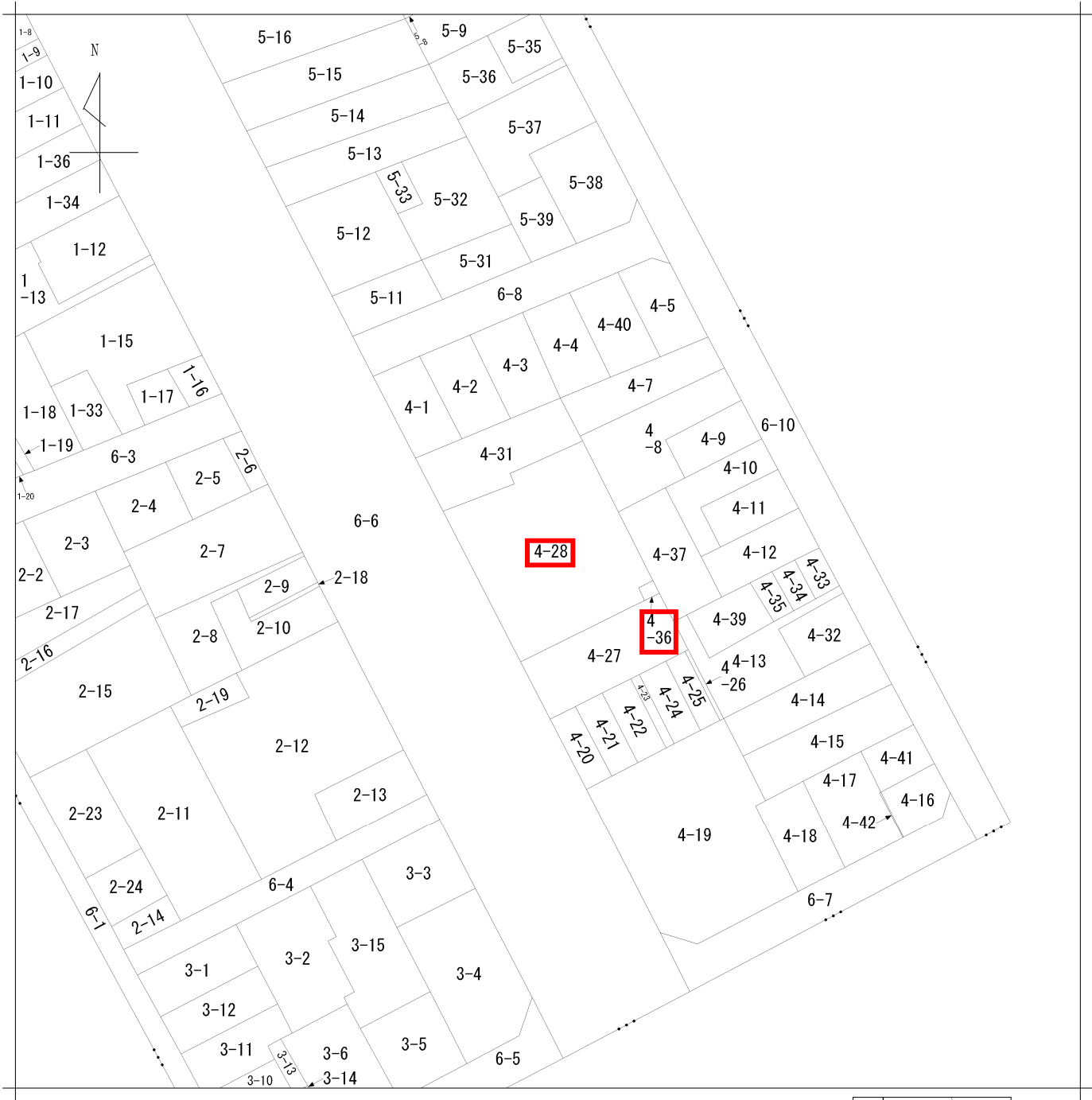
設備概要

住居部分

玄関：下駄箱・室名札
D K：ステンレス流しコンロ台，レンジフード，吊戸棚，水切棚
洗面所・浴室：洗面ユニット，ポリバス，換気扇，ハンドシャワー
便所：水洗洋式便器
給湯：電気温水器にて台所，洗面所，浴室へ給湯
ガス：各戸メーター設置（都市ガス）
電気：各戸に引込み配管工事済
照明器具：玄関，台所，洗面所，浴室，便所，取付済
電話：各戸に直通電話取付可能
訪問チャイム：各戸玄関に設置
冷暖房機：各戸に一台設置
TV用フィーダー：各戸にTV用フィーダー取出口設置

共同部分

エレベーター：自動式九人乗り一基
防犯設備：各戸玄関ドアチェーンロック，ドアスコープ設備
防火設備：消火栓，火災報知機，非常通路と避難用マンホール
その他：集合郵便受，TVカラー共同アンテナ，避雷針，非常用照明，階数表示板



地番区域見出
船津町

請 求 部 分	所 在	鹿児島市船津町				地 番	4番28			
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和44年12月10日			備 付 年 月 日 (原 図)		補 記 項				



2021/07/05 13:22 現在の情報です。

専有部分の家屋番号		4-28-1 ~ 4-28-12 4-28-14 ~ 4-28-37 4-28-38 ~ 4-28-43				
表 題 部 (一棟の建物の表示)		調製	平成9年6月26日		所在図番号	余 白
所 在	鹿児島市船津町 4番地28、4番地36				余 白	
建物の名称	レジデンスぼさど				余 白	
① 構 造		② 床 面 積 m ²			原因及びその日付〔登記の日付〕	
鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根13階建		1階	420:88		余 白	
		2階	212:88			
		3階	212:88			
		4階	212:88			
		5階	212:88			
		6階	212:88			
		7階	212:88			
		8階	212:88			
		9階	212:88			
		10階	212:88			
		11階	212:88			
		12階	28:13			
		13階	29:00			
余 白		余 白			昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成9年6月26日	
余 白		1階 358:04 2階 212:88 3階 212:88 4階 212:88 5階 212:88 6階 212:88 7階 212:88 8階 212:88 9階 212:88 10階 212:88 11階 212:88 12階 28:13 13階 29:00			平成24年2月20日一部取壊し 〔平成24年3月12日〕	
表 題 部 (敷地権の目的である土地の表示)						
①土地の符号	② 所 在 及 び 地 番	③地 目	④ 地 積 m ²	登 記 の 日 付		
1	鹿児島市船津町4番28	宅地	522:83	昭和60年3月30日		

表 題 部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	3 4 0 0 0 0 0 2 2 5 5 5 2
家屋番号	船津町 4 番 2 8 の 4 1		余 白	
建物の名称	9 0 2		余 白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建	9階部分 4 6 : 1 2 :	昭和52年5月18日新築	
余 白	余 白	余 白 : : :	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成9年6月26日	
表 題 部 (敷地権の表示)				
①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷 地 権 の 割 合	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1	所有権	2 1 万 9 6 1 3 分 の 4 6 1 2	昭和60年3月30日 敷地権 〔昭和60年3月30日〕	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	昭和53年5月12日 第2403号	所有者 加世田市唐仁原6029番地1 吉 峯 良 太 郎 順位1番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人表示変更	平成9年10月13日 第37975号	原因 昭和58年9月14日住所移転 住所 日置郡郡山町郡山2208番地2

	余 白	余 白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成9年6月26日
2	所有権移転	平成9年10月13日 第37977号	原因 平成9年10月13日売買 所有者 鹿児島市新町3番15号 長 野 進
3	所有権移転	令和1年5月31日 第21275号	原因 令和1年5月31日売買 所有者 鹿児島市船津町4番23号レジデンス ぼさど902 東 島 昌 史

権 利 部 (乙 区) (所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	抵当権設定	昭和53年5月12日 第2405号	原因 昭和53年4月26日住宅ローン保証委託契約に基づく求償債権同年5月12日設定 債権額 金670万円 損害金 年14% 債務者 加世田市唐仁原6029番地1 吉 峯 良 太 郎 抵当権者 東京都千代田区丸の内一丁目2番1号 東京海上火災保険株式会社 共同担保 目録<第7292号 順位1番の登記を移記
	余 白	余 白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成9年6月26日
2	1番抵当権抹消	平成9年10月13日 第37976号	原因 平成9年10月1日解除
3	抵当権設定	平成9年10月13日 第37978号	原因 平成9年10月13日保証委託契約に基づく求償債権の同日設定 債権額 金800万円 損害金 年14% (年365日日割計算) 債務者 鹿児島市新町3番15号 長 野 進 抵当権者 福岡市博多区博多駅前一丁目3番6号 西日本信用保証株式会社
4	3番抵当権抹消	令和1年5月20日 第19210号	原因 令和1年5月10日解除
5	抵当権設定	令和1年5月31日 第21276号	原因 令和1年5月31日金銭消費貸借同日設定 債権額 金1,050万円 利息 年1・1% 損害金 年14・0% 債務者 鹿児島市船津町4番23号レジデンス ぼさど902 東 島 昌 史 抵当権者 鹿児島市金生町6番6号 株 式 会 社 鹿 児 島 銀 行 (取扱店 天文館支店) 共同担保 目録<第9896号

共 同 担 保 目 録			
記号及び番号	(㊦)第9896号		調製 令和1年5月31日
番 号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備
1	鹿児島市船津町 4番地28、4番地36 家屋 番号 船津町 4番28の41の建物 敷地権の表示 符号1 鹿児島市船津町4番28 の土地の所有権21万9613分の4612	5	余 白
2	鹿児島市船津町 4番36の土地 東島昌史持分	21	余 白
3	鹿児島市船津町 4番37の土地 東島昌史持分	21	余 白

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

令和3年度

公課証明書

鹿児島県鹿児島市

所有者住所（所在地） 鹿児島県鹿児島市松原町2番7号 メイヒルズ202号
所有者氏名（名称） 東島 昌史

令和 3年 1月 1日 現在
1 枚目 / 1 枚中

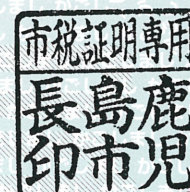
物件	所在地 番 地 番 屋 番 号	登記地目・構造 課税地目・種類 屋 根	登記地積・建築年 課税地積・床面積(㎡) 階 層	評価額(円) 固定資産税課税標準額(円) 都市計画税課税標準額(円)	税相当額(円) 固定資産税 都市計画税	備 考
土地 00	船津町 4番28	宅地 宅地	全体 全体 522.83 522.83	全体 持分 持分 112,722,148 369,833 739,667	持分 持分 5,177 2,219	4612/219613
土地 00	船津町 4番36	鉱泉地 鉱泉地	全体 全体 3.30 3.30	全体 持分 持分 372,005 7,324 7,324	持分 持分 102 21	4612/219613
家屋 本 家	船津町 4番地28 4番28-41	鉄骨鉄筋コンクリート造 居宅 陸屋根	昭和52年建築 全体 地上1階 57.93	全体 全体 全体 2,935,863 2,935,863 2,935,863	全体 全体 8,807	
	以下余白					

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 3年 7月13日

鹿児島市長

下鶴 隆央



市税証 第 24009913 号