

<b>新築戸建</b>		本部町字具志堅79				物件種目	新築戸建	国土法届 不要	
3LDK+ウッドデッキ	土地面積	92.58	建物面積	27.86	販売価格	3,900	土地面積	公簿 306.05 m <sup>2</sup> 簿 92.58 坪	私道負担 無
	坪	坪	坪	坪	万円	万円	坪単価	*** 万円	

民泊特化型新築戸建て♪屋根付きのウッドデッキ、花火ができる庭に広々駐車場。365日営業可能です。

民泊運営管理会社、旅館業許可、設備業者等、すべて紹介可能です。

オーナーは収入を受け取るだけ、遠方でも所有可能です。



←完成予定  
イメージ図  
(2025年2月頃  
完成予定)

土地:1,100万円  
建物:2,800万円  
(外構、消費税込み)



所在地	本部町字具志堅79		
地番	同上		
交通	具志堅 バス停 より徒歩 7分		
建物	構造	木造瓦葺き平屋建て	
	築年月	2025年	
	面積	述べ床 92.09 m <sup>2</sup> 27.86 坪	
	タイプ	3LDK+ウッドデッキ	
間取	洋6/洋6/洋4.5/LDK22		
土地権利	所有権		
地目	宅地		
都市計画	非線引		
用途地域	無指定		
借地の場合	年間借地料	*** 円	
	名義書換料	*** 円	
建ぺい率	60 %	借地契約有効期限	
容積率	200 %	年 月	
法令制限	高さ制限【15m以下】		
地勢	平坦		
環境	住宅用地		
現況	空家		
引渡	相談		
設備	上水道・浄化槽・電気・プロパンガス		
接道方向	北・東		
接道	公道	幅員	約 6 m
間口	約 37 m	舗装	有
接道状況	一方道路	位置指定	有

免許 商号 住所	沖縄県知事(3)第4284号 <b>(同)沖縄かりゆし不動産</b> 名護市田井等345番地105号	HP TEL	<a href="http://www.kariyushi2103.com">http://www.kariyushi2103.com</a> 0980-43-0590	担当者	取引形態	報酬額
			価格査定のお申込みは <a href="http://satei.okinawa">http://satei.okinawa</a>	山口	売主	相談



**美ら海水族館まで車で約12分**

**備瀬のフクギ並木まで車で約9分**

**世界遺産今帰仁城跡まで車で約7分**

**新テーマパークまで車で23分**

**古宇利島まで車で約32分**



# 売上予測年目

## かりゆし不動産 本部町具志堅 新築予想売上

	7年1月	7年2月	7年3月	7年4月	7年5月	7年6月	7年7月	7年8月	7年9月	7年10月	7年11月	7年12月	累計金額	前期累計	増減額	比率
売上高	¥290,160	¥323,640	¥502,200	¥558,000	¥825,840	¥446,400	¥758,880	¥758,880	¥558,000	¥502,200	¥334,800	¥334,800	¥6,193,800			100.00%
OTA手数料	¥43,524	¥48,546	¥75,330	¥83,700	¥123,876	¥66,960	¥113,832	¥113,832	¥83,700	¥75,330	¥50,220	¥50,220	¥929,070			15.00%
清掃費 (1回11,000円)	¥33,000	¥44,000	¥77,000	¥77,000	¥110,000	¥66,000	¥121,000	¥110,000	¥88,000	¥88,000	¥55,000	¥60,500	¥929,500			15.01%
通信費 (Wi-Fi・サイトコントロール)	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥120,000			1.94%
水道光熱費	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥360,000			5.81%
消耗品費	¥8,705	¥9,709	¥15,066	¥16,740	¥24,775	¥13,392	¥22,766	¥22,766	¥16,740	¥15,066	¥10,044	¥10,044	¥185,814			3.00%
支払手数料	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥6,000			0.10%
借入返済	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥1,800,876			29.08%
保険費	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥60,000			0.97%
管理委託費	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥396,000			6.39%
借入利息																0.00%
経費合計	¥313,802	¥330,828	¥395,969	¥406,013	¥487,224	¥374,925	¥486,171	¥475,171	¥417,013	¥406,969	¥343,837	¥349,337	¥4,787,260			77.29%
営業利益	-¥23,642	-¥7,188	¥106,231	¥151,987	¥338,616	¥71,475	¥272,709	¥283,709	¥140,987	¥95,231	-¥9,037	-¥14,537	¥1,406,540			22.71%
営業外収益																0.00%
当期純利益	-¥23,642	-¥7,188	¥106,231	¥151,987	¥338,616	¥71,475	¥272,709	¥283,709	¥140,987	¥95,231	-¥9,037	-¥14,537	¥1,406,540			22.71%

# 売上予測2年目

## かりゆし不動産 本部町具志堅 新築予想売上

	7年1月	7年2月	7年3月	7年4月	7年5月	7年6月	7年7月	7年8月	7年9月	7年10月	7年11月	7年12月	累計金額	前期累計	増減額	比率
売上高	¥304,668	¥339,822	¥527,310	¥585,900	¥867,132	¥468,720	¥796,824	¥796,824	¥585,900	¥527,310	¥351,540	¥351,540	¥6,503,490			100.00%
OTA手数料	¥45,700	¥50,973	¥79,097	¥87,885	¥130,070	¥70,308	¥119,524	¥119,524	¥87,885	¥79,097	¥52,731	¥52,731	¥975,524			15.00%
清掃費 (1回11,000円)	¥33,000	¥55,000	¥55,000	¥55,000	¥77,000	¥44,000	¥88,000	¥88,000	¥55,000	¥55,000	¥44,000	¥44,000	¥693,000			10.66%
通信費 (Wi-Fi・サイトコントローラ)	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥120,000			1.85%
水道光熱費	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥360,000			5.54%
消耗品費	¥9,140	¥10,195	¥15,819	¥17,577	¥26,014	¥14,062	¥23,905	¥23,905	¥17,577	¥15,819	¥10,546	¥10,546	¥195,105			3.00%
支払手数料	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥6,000			0.09%
借入返済	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥1,800,876			27.69%
保険費	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥60,000			0.92%
管理委託費	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥396,000			6.09%
借入利息																0.00%
経費合計	¥316,413	¥344,741	¥378,489	¥389,035	¥461,657	¥356,943	¥460,001	¥460,001	¥389,035	¥378,489	¥335,850	¥335,850	¥4,606,504			70.83%
営業利益	-¥11,745	-¥4,919	¥148,821	¥196,865	¥405,475	¥111,777	¥336,823	¥336,823	¥196,865	¥148,821	¥15,690	¥15,690	¥1,896,986			29.17%
営業外収益																0.00%
当期純利益	-¥11,745	-¥4,919	¥148,821	¥196,865	¥405,475	¥111,777	¥336,823	¥336,823	¥196,865	¥148,821	¥15,690	¥15,690	¥1,896,986			29.17%

# 3年目以降売り上げ目標値

## かりゆし不動産 本部町具志堅 新築予想売上

	7年1月	7年2月	7年3月	7年4月	7年5月	7年6月	7年7月	7年8月	7年9月	7年10月	7年11月	7年12月	累計金額	前期累計	増減額	比率
売上高	¥435,240	¥485,460	¥753,300	¥837,000	¥1,238,760	¥669,600	¥1,138,320	¥1,138,320	¥837,000	¥753,300	¥502,200	¥502,200	¥9,290,700			100.00%
OTA手数料	¥65,286	¥72,819	¥112,995	¥125,550	¥185,814	¥100,440	¥170,748	¥170,748	¥125,550	¥112,995	¥75,330	¥75,330	¥1,393,605			15.00%
清掃費 (1回11,000円)	¥33,000	¥55,000	¥55,000	¥55,000	¥77,000	¥44,000	¥88,000	¥88,000	¥55,000	¥55,000	¥44,000	¥44,000	¥693,000			7.46%
通信費 (Wi-Fi・サイトコントロール)	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥10,000	¥120,000			1.29%
水道光熱費	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥30,000	¥360,000			3.87%
消耗品費	¥13,057	¥14,564	¥22,599	¥25,110	¥37,163	¥20,088	¥34,150	¥34,150	¥25,110	¥22,599	¥15,066	¥15,066	¥278,721			3.00%
支払手数料	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥500	¥6,000			0.06%
借入返済	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥150,073	¥1,800,876			19.38%
保険費	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥5,000	¥60,000			0.65%
管理委託費	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥33,000	¥396,000			4.26%
借入利息																0.00%
経費合計	¥339,916	¥370,956	¥419,167	¥434,233	¥528,550	¥393,101	¥521,471	¥521,471	¥434,233	¥419,167	¥362,969	¥362,969	¥5,108,202			54.98%
営業利益	¥95,324	¥114,504	¥334,133	¥402,767	¥710,210	¥276,499	¥616,849	¥616,849	¥402,767	¥334,133	¥139,231	¥139,231	¥4,182,498			45.02%
営業外収益																¥0
当期純利益	¥95,324	¥114,504	¥334,133	¥402,767	¥710,210	¥276,499	¥616,849	¥616,849	¥402,767	¥334,133	¥139,231	¥139,231	¥4,182,498			45.02%