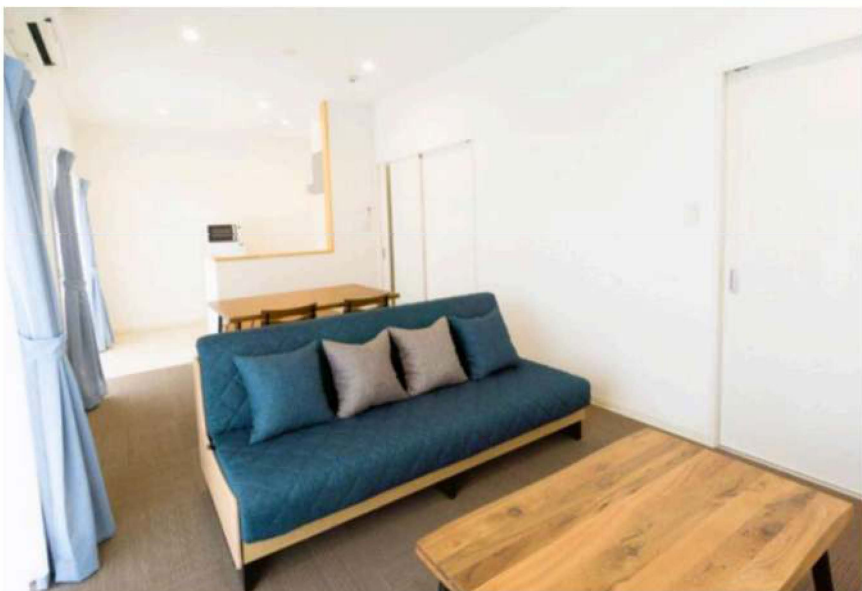


物件概要書					
物件名	コンドミニオ 宮古空港				
価格	4億5,000万円（税込）				
年間収入	29,172,000円（税込）	利回り	表面：6.48% NOI：6.17%		
所在地					
住居表示	沖縄県宮古島市平良西里1456番地1				
地番	沖縄県宮古島市平良字西里越地1456番1、1456番23				
交通					
宮古空港より車で5分（約1.9km）					
土地					
地目	宅地	権利	所有権	現況	建物有
公簿	774.18㎡（234.18坪）			実測	－
接道	北東側：幅員6m、南西側：幅員4m			セットバック	無
建物					
家屋番号	1456番1			現況	ホテル稼働中
構造・規模	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建			運営会社	アクア株式会社
種類	ホテル			EV	有
延床面積	740.04㎡（223.86坪）			電気	沖縄電力
専有面積	705.18㎡（213.31坪）			ガス	個別プロパン
竣工年月	2020年8月（築6年）			上水道	公営水道
検査済証	有			下水道	個別浄化槽
確認済証	有			汚水	個別浄化槽
公法上の制限					
用途地域	無指定			地区	－
防火指定	－			日影規制	－
道路斜線制限	有			隣地斜線制限	有
建蔽率	60%			容積率	200%
景観法	有			航空法	有
評価額（令和7年度）					
土地	7,491,739円			建物	88,177,381円
その他備考					
・ BM費用・PM費用はホテル運営会社負担のため、オーナー負担はございません。 ・ 客室数：25室（24室客室・1室リネン保管室） レストラン：無し 駐車場：平置き24台程度 ・ 本物件は私道に接しておりますが、私道負担はございません。（北東側：42条1項5号道路） ・ 南西側は通行掘削承諾を未取得ですが、2026年3月に境界確定しております。 （南西側専用通路は建築基準法に定める道路ではありません。） ・ 与那覇前浜ビーチまで車で15分					
上記内容に相違する場合は現況を優先するものとします。					
ご紹介後に売却が中止または売却済となった場合はご了承ください。					
【お問い合わせ先】 沖縄県知事（2）第5072 ティージーエステイト合同会社 沖縄県浦添市港川1－35－6 TEL098-887-0611 E-mail / info@tg22.jp 取引態様：一般媒介 担当者： 具志頭 （グシカミ）					

外観



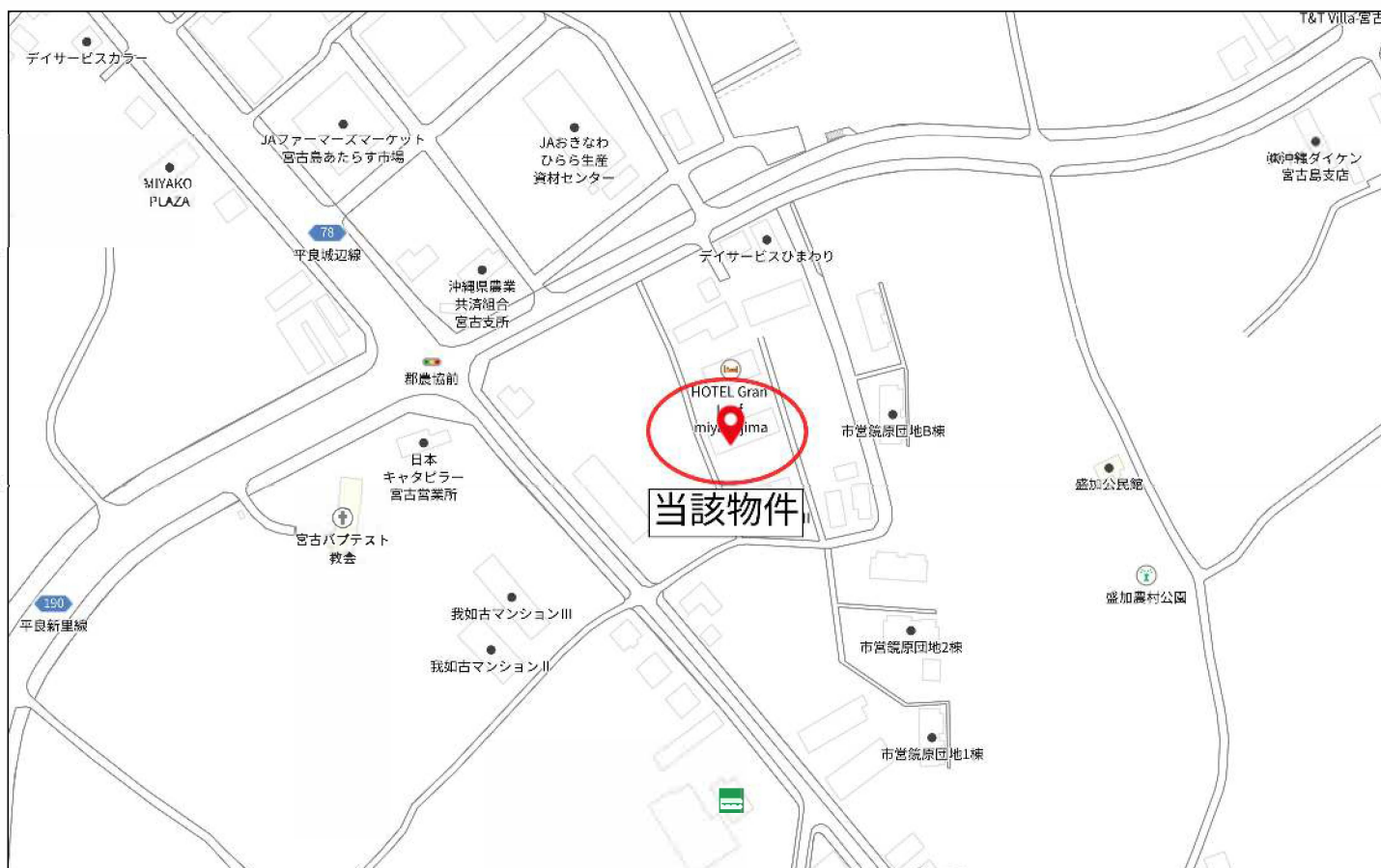
内観





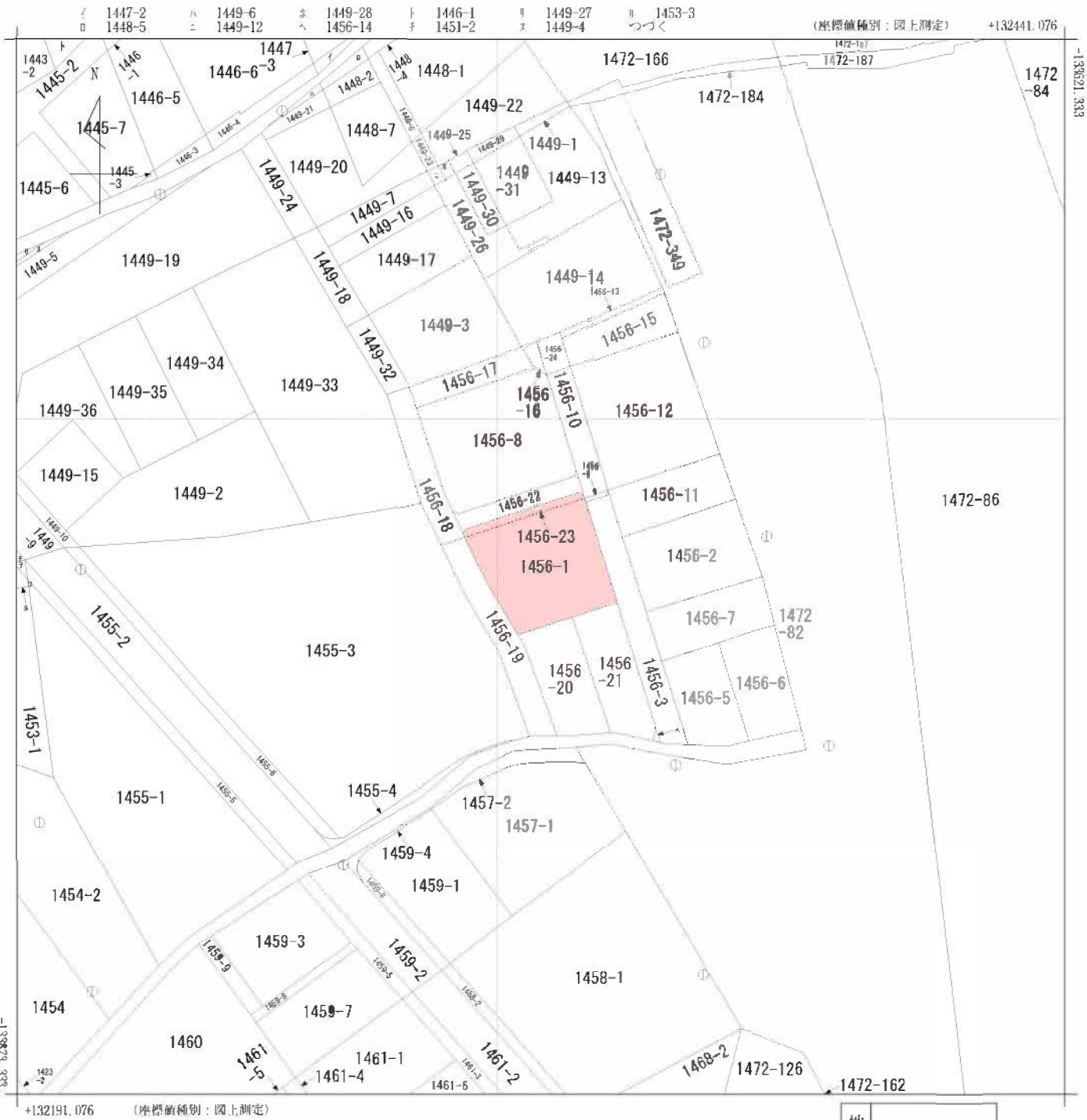
Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複製
株式会社LEVECHY
Z1502822-20251002105033



Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複製
株式会社LEVECHY
Z1502822-20251002102304



地番区域見出
平良字西里

請求部	所在	宮古島市平良字西里越地				地番	1456番1			
出力尺	1/1000	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	X VI	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和42年3月				備付年月日(原図)	平成19年8月15日		補記事項		

物件名：
 コンドミニオ 宮古空港
 レントロール

階	区画	面積 (㎡)	面積 (坪)	契約期間		備考	月額賃料（円）		月額共益費（円）		月額合計	
				開始	終了		本体	消費税等	本体	消費税等	本体	消費税等
1～4F		679.89	205.66				2,210,000	221,000			2,210,000	221,000
計		679.89	205.66				2,210,000	221,000	0	0	2,210,000	221,000

◆年間収入（税込）

項目	金額
貸室賃料	29,172,000
貸室共益費	0
収入計a	29,172,000

NOI
 a－b
 27,763,788

経費率
 b／a
 4.83%

◆年間支出

項目	金額
BMフィー	0
PMフィー	0
固定資産税等	1,297,412
火災保険料・賠償保険料	110,800
水道光熱費	0
支出計b	1,408,212

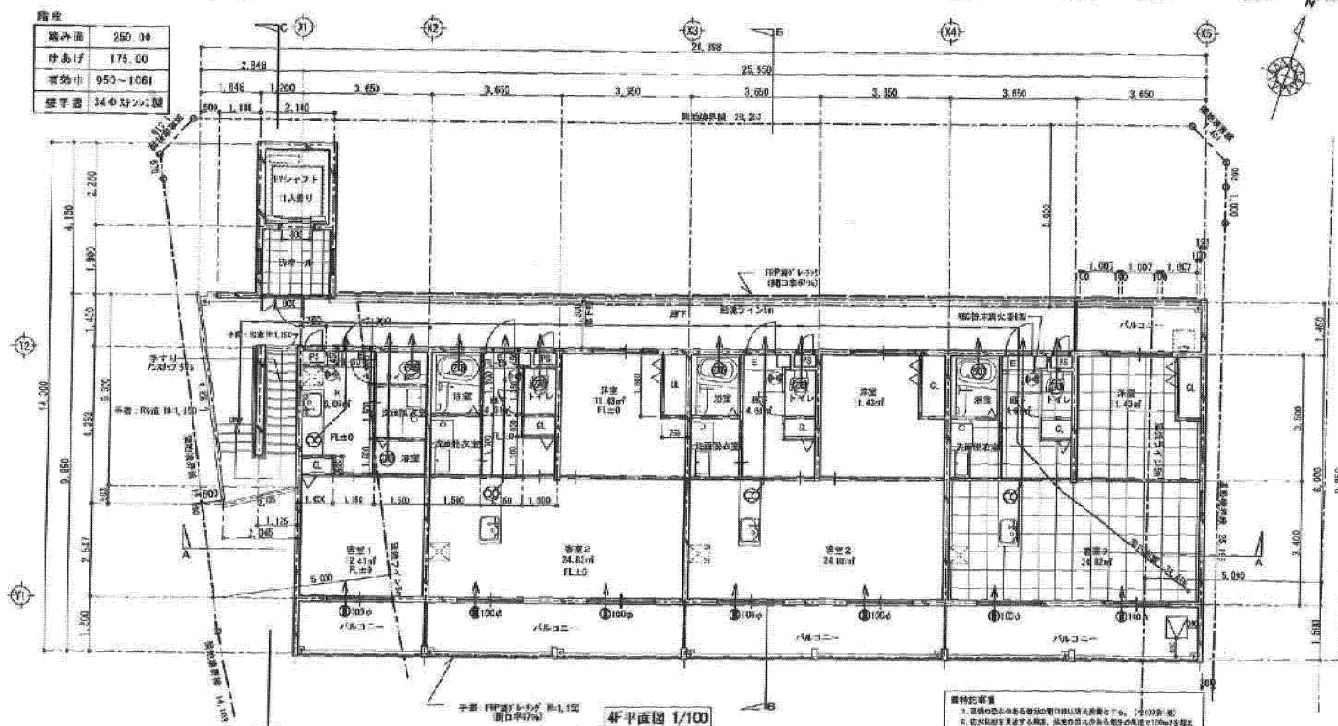
◆租税関係（R7）

	土地	建物
評価額	7,491,739	88,177,381
固資税課税標準額	4,495,043	88,177,381
都計税課税標準額	—	—
固定資産税	62,929	1,234,483
都市計画税	—	—
軽減額	0	0
固都税合計	62,929	1,234,483



階数

階高	250.34
ゆきげ	175.00
有効巾	950~1061
壁厚	24φ32mm鉄筋



図外階段幅さきも1.80倍

R12/2

... (D)

総延床面積2849.530㎡(2.15㎡×1350㎡×16.12%)

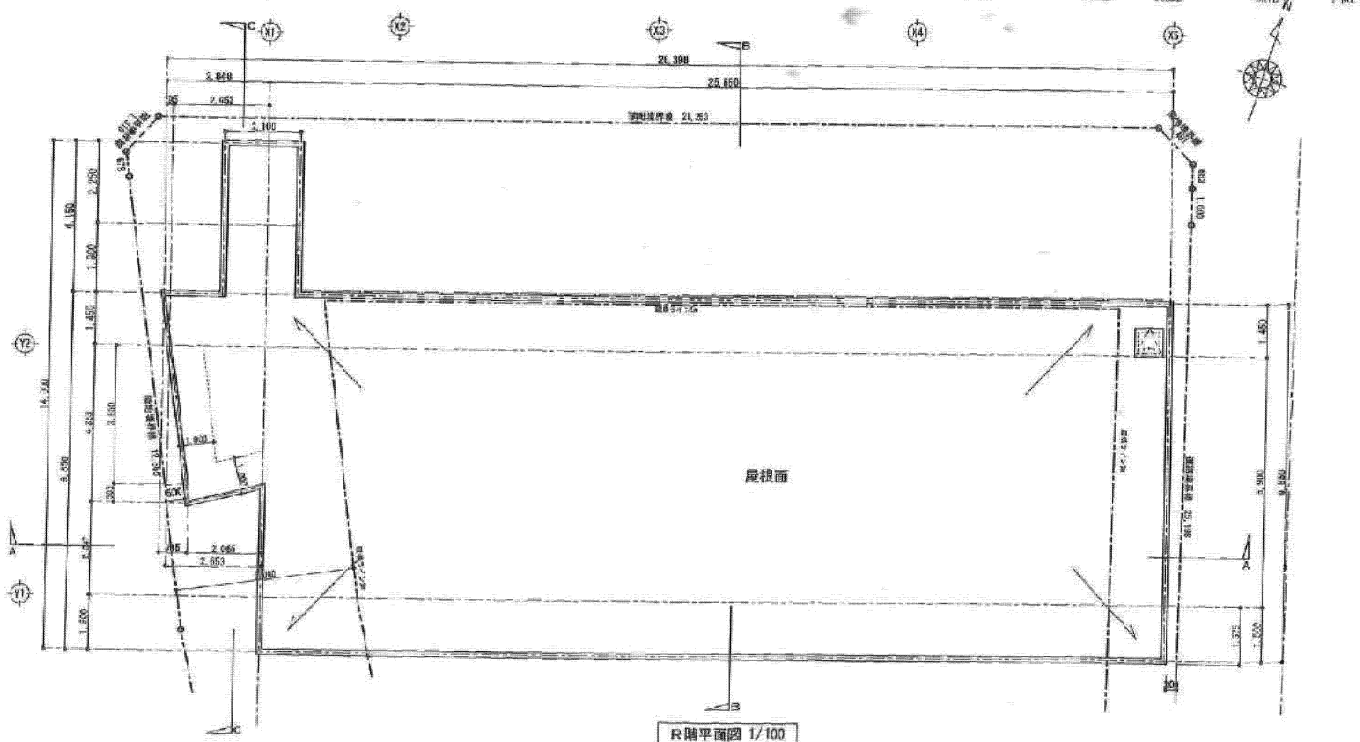
7.175㎡×16.12%×1350㎡×16.12%×1350㎡×16.12%

... (D)

諸特記事項

1. 図外の図外にある階段幅さきも1.80倍とする。(2.15㎡×16.12%)
2. 図外の図外にある階段幅さきも1.80倍とする。(2.15㎡×16.12%)
3. 図外の図外にある階段幅さきも1.80倍とする。(2.15㎡×16.12%)
4. 図外の図外にある階段幅さきも1.80倍とする。(2.15㎡×16.12%)
5. 図外の図外にある階段幅さきも1.80倍とする。(2.15㎡×16.12%)
6. 図外の図外にある階段幅さきも1.80倍とする。(2.15㎡×16.12%)
7. 図外の図外にある階段幅さきも1.80倍とする。(2.15㎡×16.12%)
8. 図外の図外にある階段幅さきも1.80倍とする。(2.15㎡×16.12%)
9. 図外の図外にある階段幅さきも1.80倍とする。(2.15㎡×16.12%)
10. 図外の図外にある階段幅さきも1.80倍とする。(2.15㎡×16.12%)
11. 図外の図外にある階段幅さきも1.80倍とする。(2.15㎡×16.12%)
12. 図外の図外にある階段幅さきも1.80倍とする。(2.15㎡×16.12%)
13. 図外の図外にある階段幅さきも1.80倍とする。(2.15㎡×16.12%)

平良氏旅館業新築工事
FAD 一級建築士事務所
FAD 一級建築士事務所



平良氏旅館業新築工事
FAD 一級建築士事務所
FAD 一級建築士事務所