

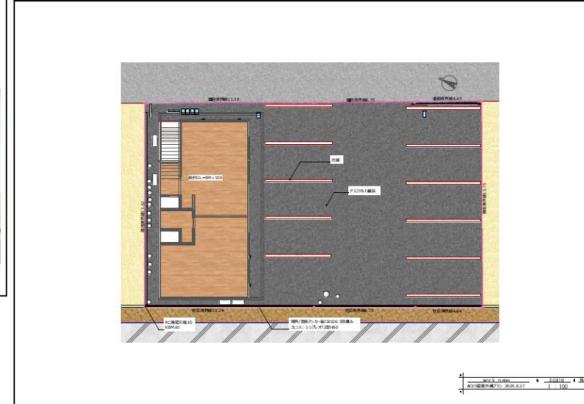
Point  新築（2026年2月）



Point  表面利回り7%

Point  入居テナント決定済み

安定した満室稼働で収益性が
きたいできる物件です！！



※この図面と現況が異なる場合は現況優先となります。売却済みの場合はあからずご了承ください。※賃貸中の場合、売主が賃料を保証するものではありません。
※税込価格の場合、消費税を含む価格です。消費税率改定の際に販売価格が変更になる場合があります。詳しくは係員にお尋ねください。
※仲介物件成約の際には規定の仲介手数料を申し受けます。仲介手数料その他諸経費に対して消費税が課税されます。間取のSは納戸です。

準備中

物件種目	売1棟商業ビル	ACE五番館
土地面積	公簿: 806.14m ² (92.57坪)	
建物面積	153.19m ² (46.33坪)	
価 格	8,297万円	
物件所在地	岡山県倉敷市福田町古新田1235-1	
交 通	水島臨海鉄道 弥生駅 徒歩10分	
都市計画	市街化区域	用途地域 第二種住居地域
建ぺい率	60%	容積率 200%
接道状況	東側 7m(幅員) 公道	
建物構造	木造	築年月 2026年2月予定
階建	1階建て	
戸数	4戸	
現 況	建築中 オーナーチェンジ	権利 所有権
引 渡	相談	
小学校区	二福小学校まで 約1300m/徒歩約17分	中学校区 福田中学校まで 約1500m/徒歩約21分
設 備	■公営水道 ■公共下水 ■電気 ■現況有姿渡し ■現況満室 (全2戸、間取: 3LDK) 年間収入: 2,460,000円、表面利回り6.15%	
備 考	■建築基準法第22条区域 ■屋外広告物第3種許可地域 ■景観計画区域 ■居住誘導区域 ■宅地造成工事規制区域	
周辺施設	■ニシナードバスケット水島北店まで235m 徒歩3分 ■セブンイレブン倉敷水島相生町店まで654m 徒歩9分 ■総合病院水島協同病院まで1,516m 徒歩19分 ■倉敷北郵便局まで382m 徒歩5分	



カイロス不動産 株式会社
KAIROS REAL ESTATE CO., LTD.

TEL : 086-441-2893

〒712-8046 倉敷市福田町古新田1209-11 Mail : info@kairos-fudosan.com

FAX : 086-441-2894

宅地建物取引業者登録免許番号 岡山県知事(1)第6034号

取引態様	
仲介	

情報更新日 / 2026/11月作成