

●嘉手納弾薬庫●単有名義●323m²●年間地料381,579円●51倍●宅地見込地●表面利回り1.9
6%●返還未定※サンエー大湾シティ後方※他にも弊社ホームページに軍用地・収入物件情報掲載しております
^^



| | 一般投資 | 区分投資 | 軍用地投資 |
|---------|------|------|-------|
| 水道光熱費 | あり | なし | なし |
| 管理費 | あり | あり | なし |
| 修繕費 | あり | あり | なし |
| 広告費 | あり | あり | なし |
| 固定資産税 | あり | あり | あり |
| 火災保険料 | あり | あり | なし |
| 空室リスク | あり | あり | なし |
| 滞りリスク | あり | あり | なし |
| 借主滞りリスク | あり | あり | なし |
| 事件リスク | あり | あり | なし |
| 自然災害リスク | あり | あり | なし |

軍用地を買うメリット

- 従来の相続対策のみに頼る
＜対策方法＞
相続財産額＝固定資産税評価額×
評価倍率×60%（＝40%も減額）
- 借主滞りリスクを減らす（建物付）
●滞りリスクを減らす（建物付）
●滞りリスクを減らす（建物付）
- 滞りリスクを減らす（建物付）
●滞りリスクを減らす（建物付）

【設備・こだわり条件】：軍用地 【物件備考】：＜その他＞ ■表面利回り：1.96% ■相続税評価倍率：3.5（令和7年度）
・相続税評価額＝固定資産税評価額×評価倍率×60%（40%軽減） ■返還予定：未定 ■地料m²単価：1181.36
円 ■年間借地料は国がお支払いします（滞納無し）＜軍用地を購入した理由アンケート＞ ●将来の相続税対策と家族のために買
いました（家族想い） ●借主の国は滞納しないから（安定収入） ●地料が毎年値上がりして雪だるま式に増えるから（複利効果） ●
ほったらかし投資をしたかったから（楽して資産作り） ●不動産投資デビューしやすいと思ったから（ローリスク・ローリターン） ●銀
行の金利より良いから（資産替え）

スマホで物件を見る



(株)かね屋
〒901-2221 沖縄県宜野湾市伊佐 4-2-3 スカイマンション 103
沖縄県知事免許(5)第3497号

| | | | |
|------------|--|------|---------------------------|
| 物件種別 | 軍用地 | | |
| 所在地 | 読谷村大湾 | | |
| 価格 | 1,946万円 | | |
| 価格備考 | ＜諸経費シミュレーション＞ ■仲介手数料（1倍） ：381,579円 ■印紙代：10,000円 ... | | |
| 間取り | - | | |
| 間取り詳細 | - | | |
| 物件名 | 嘉手納弾薬庫・51倍・宅地見込地 | | |
| 建物構造 | - | | |
| 所在階/階数 | - | | |
| 建物面積 | - | 土地面積 | 323m ² / 97.7坪 |
| 築年月 | - | 土地権利 | 所有 |
| 引渡し | 相談 | 地目 | 雑種地 |
| 用途地域 | - | 都市計画 | - |
| 建ぺい率 / 容積率 | - / - | 取引態様 | 仲介 |
| 接道方向 | - | 私道負担 | - |
| ペット | - | | |
| 交通 | - | | |

更新日：2026/03/18 公開期限：2026/03/31

TEL 098-897-7705

営業時間：09:00~19:00

定休日：日曜日・年末年始