

物件概要書

2024年11月吉日

| | | | | | | | |
|----------|--|------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 物件名 | パークヒルズ壱番館 | | | | | | |
| 価格 | 1億1200万円（税込） | | | | | | |
| 所在地 | 住居表示 | 愛知県稲沢市国府宮3丁目5番14 | | | | | |
| | 地番 | 愛知県稲沢市国府宮3丁目5番7 | | | | | |
| 交通 | 名鉄名古屋本線「国府宮」駅 徒歩約4分 | | | | | | |
| 満室賃料 | 年収 | ¥8,744,400 | | | 利回り | 7.80 % | |
| 現状賃料 | 年収 | ¥8,102,400 | | | 利回り | 7.23 % | |
| 土地 | 地積 | 登記簿 | 313.00 | m ² | 権利 | 所有権 | |
| | | | 94.68 | 坪 | 地目 | 宅地 | |
| | 実測 | | | m ² | | | |
| | | | | | 坪 | | |
| 構造 | 鉄筋コンクリート造ルーフィングぶき4階建 | 各階面積 | 1階 | 144.45 | m ² | | |
| | 種類 | | 共同住宅 | 2階 | 131.22 | m ² | |
| | 築年月 | | 1995年3月（築29年） | 3階 | 131.22 | m ² | |
| | 現況 | | 賃貸中 | 4階 | 131.22 | m ² | |
| | 延面積 | | 538.11 | m ² | | | m ² |
| 162.78 | | 坪 | | | m ² | | |
| 都市計画 | 市街化区域 | | 基準建ぺい率 | 60% | | | |
| 用途地域 | 第二種中高層住居専用地域 | | 基準容積率 | 200% | | | |
| 他の法令上の制限 | | | | | | | |
| 接道状況 | 東側 約6m 公道 / 北側 約6m 公道 | | | | | | |
| 備考 | 総戸数10戸 駐車場1台 最寄りの国府宮駅より名古屋駅まで17分 通勤・通学に便利 周辺はコンビニ・スーパーなど多く生活施設が充実 ルームシェア可、ペット飼育可物件のため、需要大 | | | | | | |



SHOEI co.,ltd.

株式会社 翔栄



取引態様（売主）

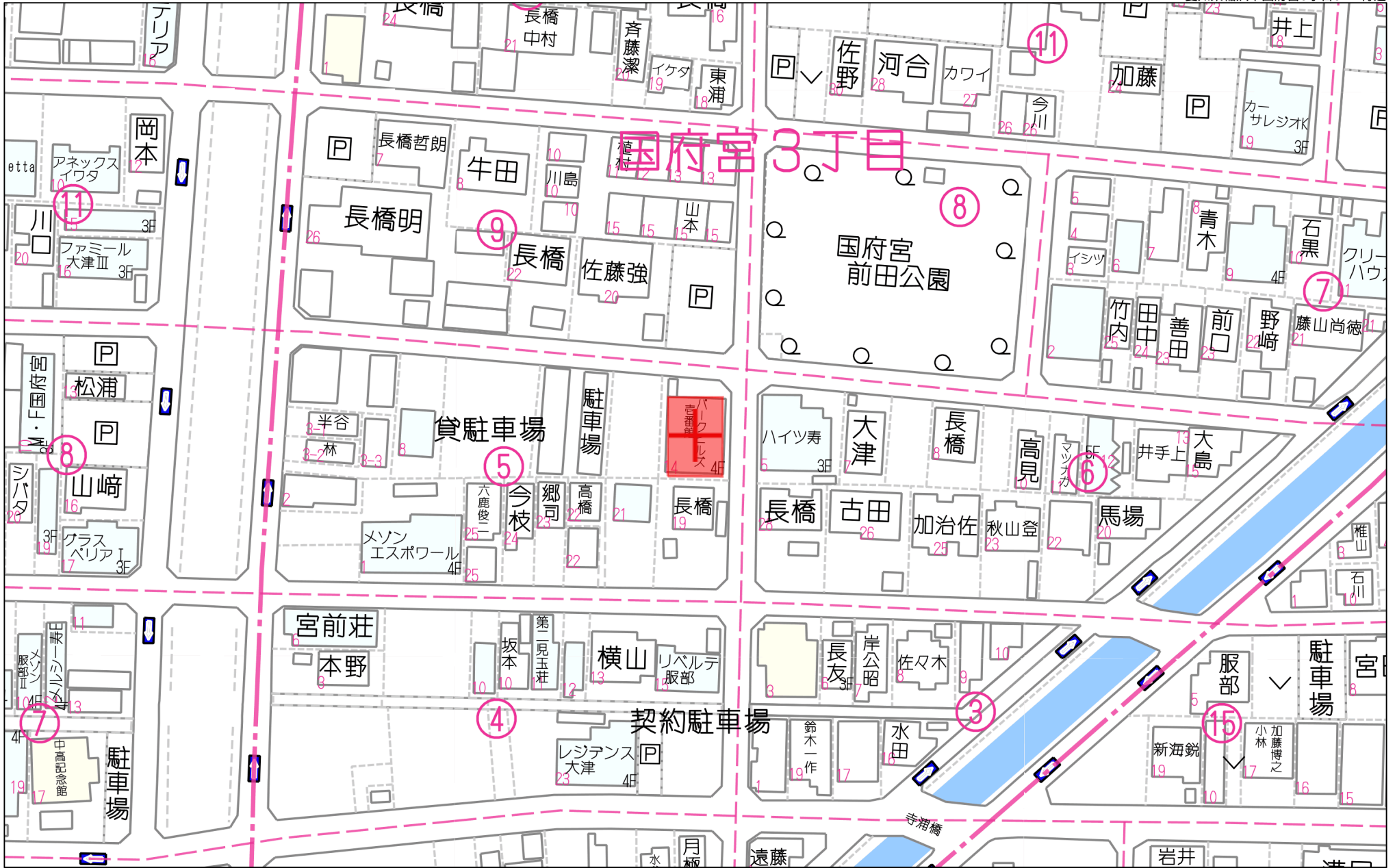
手数料3%

国土交通大臣（4）第7580号

株式会社 翔栄

〒106-0046 東京都港区元麻布3-2-13 Style元麻布B1F

TEL (03) 6447-1500 FAX (03) 6447-1501



パークヒルズ荻番館 契約一覧

2024/10/03

| No. | 部屋番号 | ステム区 | 契約者名 | 賃料情報1 | | 賃料情報2 | | 賃料情報3 | | 賃料情報4 | | 月次賃料合計金額 | 敷金 | | | 契約開始日 | 契約終了日 | 原契約開始日 | |
|-----|------|------|------|-------|---------|-------|--------|-------|-------|-------|---------|----------|-----|---------|-----------|------------|------------|------------|--|
| | | | | 賃料項目 | 金額 | 賃料項目 | 金額 | 賃料項目 | 金額 | 賃料項目 | 金額 | | ヶ月 | 金額 | 償却金額 | | | | |
| 1 | 1A | 住居 | | 家賃 | 48,400 | 共益費 | 4,700 | 町内会費 | 400 | 駐車料 | 7,700 | 61,200 | 1ヶ月 | 60,500 | 60,500 | 2024/05/01 | 2026/04/30 | 2024/05/01 | |
| 2 | 2A | 住居 | | 家賃 | 60,000 | 共益費 | 3,000 | 町内会費 | 400 | 駐車料 | 6,000 | 69,400 | 0ヶ月 | 105,000 | 0 | 2023/11/08 | 2025/11/07 | 2003/11/08 | |
| 3 | 2B | 住居 | | 家賃 | 59,000 | 共益費 | 4,700 | 町内会費 | 400 | | 0 | 64,100 | 0ヶ月 | 0 | 0 | 2022/09/01 | 2024/08/31 | 2010/09/01 | |
| 4 | 2C | 住居 | | 家賃 | 60,500 | 共益費 | 4,700 | 町内会費 | 400 | | 0 | 65,600 | 0ヶ月 | 0 | 0 | 2022/12/01 | 2024/11/30 | 2020/12/01 | |
| 5 | 3A | 住居 | | 家賃 | 48,400 | 共益費 | 4,700 | 町内会費 | 400 | | | 53,500 | 0ヶ月 | 60,500 | 60,500 | 2024/09/21 | 2026/09/20 | 2024/09/21 | |
| 6 | 3B | 住居 | | 家賃 | 60,500 | 共益費 | 4,700 | 町内会費 | 4,800 | | | 70,000 | 0ヶ月 | 0 | 0 | 2024/03/29 | 2026/03/28 | 2024/03/29 | |
| 7 | 3C | 住居 | | 家賃 | 60,500 | 共益費 | 4,700 | 町内会費 | 400 | 駐車料 | 7,700 | 73,300 | 0ヶ月 | 0 | 0 | 2022/12/13 | 2024/12/12 | 2020/12/13 | |
| 8 | 4A | 住居 | | 家賃 | 60,500 | 共益費 | 4,700 | 町内会費 | 400 | 駐車料 | 7,700 | 73,300 | 2ヶ月 | 121,000 | 121,000 | 2022/10/29 | 2024/10/28 | 2022/10/29 | |
| 9 | 4B | 住居 | 空室 | 家賃 | 0 | 共益費 | 0 | 町内会費 | 0 | | | 0 | | | | | | | |
| 10 | 4C | 住居 | | 家賃 | 60,500 | 共益費 | 4,700 | 町内会費 | 400 | | | 65,600 | 2ヶ月 | 121,000 | 121,000 | 2023/01/23 | 2025/01/22 | 2023/01/23 | |
| 11 | P.1 | 駐車場 | | | | | 0 | | 0 | 駐車料 | 79,200 | 79,200 | | | | 2024/03/29 | 2026/03/28 | 2024/03/29 | |
| | | | | | 518,300 | | 40,600 | | 8,000 | | 108,300 | 675,200 | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | 月額 | | | 675,200 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | 年 | | | 8,102,400 | | | | |