

# 物件概要書

2024年11月吉日

物件名	ザレジデンス代官町									
価格	7億円（税込）									
所在地	住居表示	愛知県名古屋市東区代官町34-8								
	地番	愛知県名古屋市東区代官町3419-2								
交通	東山線「新栄」駅 徒歩8分									
満室賃料	年収	¥35,630,280			利回り	5.09%				
現状賃料	年収	¥33,415,560			利回り	4.77%				
土地	登記簿	272.66	m <sup>2</sup>	権利	所有権					
		82.48	坪	地目	宅地					
	実測		m <sup>2</sup>							
			坪							
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 9階建			各階面積	1階	172.23	m <sup>2</sup>	6階	169.40	m <sup>2</sup>
種類	共同住宅・店舗				2階	169.40	m <sup>2</sup>	7階	169.40	m <sup>2</sup>
築年月	平成12年2月				3階	169.40	m <sup>2</sup>	8階	169.40	m <sup>2</sup>
現況	賃貸中				4階	169.40	m <sup>2</sup>	9階	169.40	m <sup>2</sup>
延面積	1527.43		m <sup>2</sup>		5階	169.40	m <sup>2</sup>			
	462.05		坪							
都市計画	市街化区域			基準建ぺい率	80%					
用途地域	商業地域			基準容積率	800%					
他の法令上の制限	防火地域（路線防火）（道路境界から奥行11mまでの範囲）									
接道状況										
備考	桜通り、国道19号線の角にある高視認性ビル。資産価値高いです。 家賃には看板使用料月額20万円込み。									



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



60m

1:1043

禁無断複写複製  
株式会社翔栄

契約一覧

No.	部屋番号	システム区分	契約者名	賃料情報1				賃料情報2				賃料情報3				賃料情報4				賃料情報5				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		賃料項目		金額			ヶ月	金額	償却金額			
				金額	共益費	金額	共益費	金額	共益費	金額	共益費	金額	共益費	金額	共益費	金額	共益費	金額	共益費	金額	共益費	金額	共益費		金額	共益費				
1	202	住居		家賃	60,000	共益費	6,500		0		0		0		0		0		0		66,500	0ヶ月	#####	0	2024/07/01	2026/06/30	2008/07/01			
2	203	住居		家賃	58,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550								65,850	1ヶ月	58,000	58,000	2023/04/01	2025/03/31	2023/04/01			
3	205	住居		家賃	53,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550								60,850	0ヶ月	0	0	2024/06/18	2026/06/17	2022/06/18			
4	301	住居		家賃	68,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550								75,850	0ヶ月	0	0	2022/11/27	2024/11/26	2022/11/27			
5	303	住居		家賃	63,800	共益費	7,700		0	町内会費	300	CATV代	550								72,350	0ヶ月	0	0	2023/11/24	2025/11/23	2023/11/24			
6	305	住居		家賃	52,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550								59,850	0ヶ月	0	0	2023/01/28	2025/01/27	2021/01/28			
7	401	住居		家賃	68,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550								75,850	0ヶ月	0	0	2024/04/18	2026/04/17	2022/04/18			
8	402	住居		家賃	54,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550								61,850	0ヶ月	0	0	2024/04/01	2026/03/31	2020/04/01			
9	403	住居		家賃	53,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550								60,850	0ヶ月	0	0	2023/03/30	2025/03/29	2021/03/30			
10	405	住居		家賃	58,000	共益費	6,000		0	町内会費	300	CATV代	550								64,850	0ヶ月	0	0	2023/02/15	2025/02/14	2015/02/15			
11	501	住居		家賃	72,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550								79,850	0ヶ月	0	0	2023/04/27	2025/04/26	2021/04/27			
12	502	住居		家賃	53,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550								60,850	1ヶ月	53,000	0	2024/04/07	2026/04/06	2018/04/07			
13	503	住居		家賃	54,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550								61,850	0ヶ月	0	0	2022/12/18	2024/12/17	2020/12/18			
14	505	住居		家賃	69,000	共益費	6,500		0	町内会費	500		0								76,000	0ヶ月	#####	0	2022/09/09	2024/09/08	2004/09/09			
15	601	住居		家賃	72,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550								79,850	0ヶ月	0	0	2023/04/20	2025/04/19	2021/04/20			
16	602	住居	空室	家賃	0	共益費	0		0	町内会費	0		0								0									
17	603	住居		家賃	63,800	共益費	7,700		0	町内会費	300	CATV代	550								72,350	1ヶ月	58,000	58,000	2023/10/23	2025/10/22	2023/10/23			
18	605	住居		家賃	62,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550								69,850	0ヶ月	0	0	2023/12/27	2025/12/26	2021/12/27			
19	701	住居		家賃	80,000	共益費	7,500		0		0		0								87,500	0ヶ月	0	0	2024/05/02	2026/05/01	2008/05/02			
20	703	住居	空室	家賃	0	共益費	0		0	町内会費	0		0								0									
21	705	住居		家賃	58,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550								65,850	1ヶ月	58,000	58,000	2023/03/21	2025/03/20	2023/03/21			
22	801	住居		家賃	80,000	共益費	7,500		0		0		0								87,500	0ヶ月	0	0	2022/09/23	2024/09/22	2010/09/23			
23	802	住居		家賃	72,500	共益費	6,500		0	町内会費	500		0								79,500	0ヶ月	#####	0	2023/10/10	2025/10/09	2003/10/10			
24	803	住居		家賃	58,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550								65,850	0ヶ月	0	0	2023/02/25	2025/02/24	2023/02/25			
25	805	住居		家賃	58,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550								65,850	0ヶ月	0	0	2023/10/20	2025/10/19	2023/10/20			
26	901	住居		家賃	80,000	共益費	7,500		0		0		0								87,500	0ヶ月	0	0	2023/02/27	2025/02/26	2011/02/27			
27	902	住居		家賃	64,000	共益費	6,000		0	町内会費	300	CATV代	550								70,850	0ヶ月	0	0	2022/11/01	2024/10/31	2014/11/01			
28	903	住居		家賃	60,000	共益費	7,500		0		0		0								67,500	0ヶ月	0	0	2023/01/24	2025/01/23	2011/01/24			
29	905	住居		家賃	63,800	共益費	7,700		0	町内会費	300	CATV代	550								72,350	0ヶ月	0	0	2024/03/15	2026/03/14	2024/03/15			
30	1F	事業		家賃	357,806	共益費	86,574		0		0		0								444,380	0ヶ月	0	0	2024/07/01	2026/06/30	2008/07/01			
31	201	事業		家賃	75,900	共益費	7,700		0	町内会費	300	CATV代	550								84,450	0ヶ月	0	0	2023/12/15	2025/12/14	2023/12/15			
32	302	事業		家賃	58,300	共益費	7,700		0	町内会費	300	CATV代	550								66,850	0ヶ月	0	0	2024/06/10	2026/06/09	2022/06/10			
33	702	事業		家賃	61,600	共益費	7,700		0	町内会費	300	CATV代	550								70,150	0ヶ月	0	0	2023/05/20	2025/05/19	2021/05/20			
34	LUUP	駐輪場		家賃	0	共益費	0	駐輪代	3,300		0		0								3,300				2023/11/01	2025/10/31	2023/11/01			
						2,261,506		299,274		3,300		7,900		12,650		2,584,630														
																		月額			2,584,630									
																		年額			31,015,560									