

物件概要書

2024年11月吉日

物件名	ザレジデンス新栄									
価格	5億8800万円（税込）									
所在地	住居表示	愛知県名古屋市中区新栄1-43-12								
	地番	愛知県名古屋市中区新栄1-4310								
交通	中央本線・鶴舞線「鶴舞」駅 徒歩8分									
満室賃料	年収	¥29,412,000					利回り	5.00%		
現状賃料	年収	¥29,412,000					利回り	5.00%		
土地	地積	登記簿	165.08	m ²	権利	所有権				
			49.94	坪	地目	宅地				
	実測			m ²						
					坪					
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建	各階面積	1階	89.01	m ²	6階	86.08	m ²		
	種類		共同住宅・事務所		2階	86.08	m ²	7階	86.08	m ²
			築年月	令和5年8月		3階	86.08	m ²	8階	86.08
	現況		賃貸中		4階	86.08	m ²	9階	86.08	m ²
	延面積		863.73	m ²	5階	86.08	m ²	10階	86.08	m ²
			261.28	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	500%					
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	人気のエリアで希少な1LDKタイプ 屋上ドックランで愛犬家に優しいです。 いつも満室稼働中の人気物件です。									



SHOEI co.,Ltd.

株式会社 翔栄



取引態様（売主）

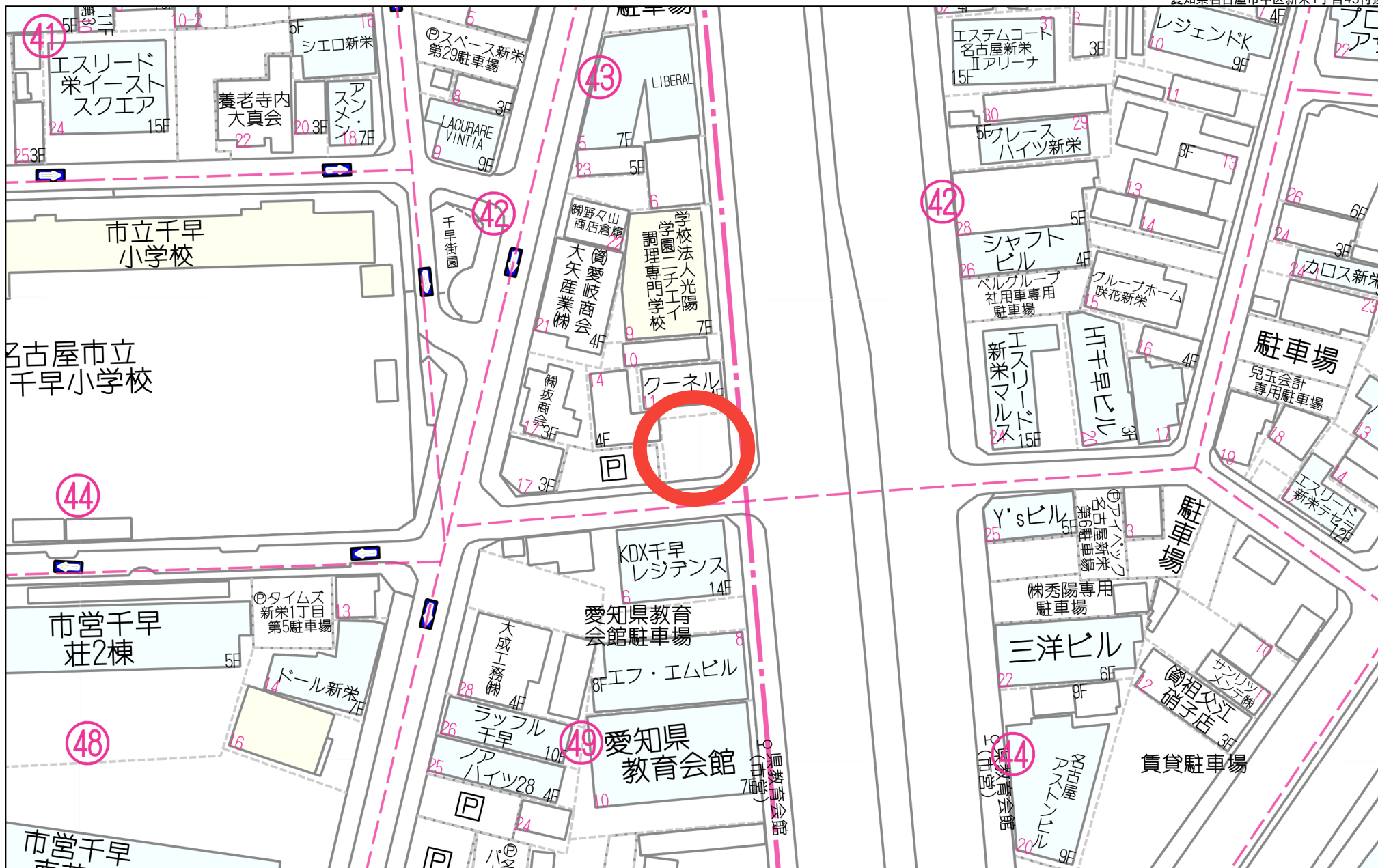
手数料3%

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

契約一覧

駐輪代

町内会費

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		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	201	住居	[REDACTED]	家賃	102,000	共益費	10,000		0	町内会費	200	112,200	1ヶ月	102,000	102,000	0	0	2023/09/24	2025/09/23	2023/09/24	
2	202	住居		家賃	102,000	共益費	10,000		0	町内会費	200	112,200	0ヶ月	0	0	0	0	2024/06/28	2026/06/27	2024/06/28	
3	301	住居		家賃	105,000	共益費	7,000		0	町内会費	200	112,200	0ヶ月	0	0	0	0	2024/06/23	2026/06/22	2024/06/23	
4	302	住居		家賃	105,000	共益費	7,000		0	町内会費	200	112,200	1ヶ月	105,000	105,000	0	0	2023/11/23	2025/11/22	2023/11/23	
5	401	住居		家賃	117,700	共益費	7,700		0	町内会費	200	125,600	0ヶ月	0	0	0	0	2024/06/15	2026/06/14	2024/06/15	
6	402	住居		家賃	107,000	共益費	7,000		0	町内会費	200	114,200	1ヶ月	107,000	107,000	0	0	2023/08/25	2025/08/24	2023/08/25	
7	501	住居		家賃	109,000	共益費	7,000		0	町内会費	200	116,200	1ヶ月	109,000	109,000	0	0	2023/09/30	2025/09/29	2023/09/30	
8	502	住居		家賃	109,000	共益費	7,000		0	町内会費	200	116,200	1ヶ月	109,000	109,000	0	0	2023/10/01	2025/09/30	2023/10/01	
9	601	住居		家賃	111,000	共益費	10,000		0	町内会費	200	121,200	1ヶ月	111,000	111,000	0	0	2023/08/20	2025/08/19	2023/08/20	
10	602	住居		家賃	111,000	共益費	10,000		0	町内会費	200	121,200	1ヶ月	111,000	111,000	0	0	2023/09/25	2025/09/24	2023/09/25	
11	701	住居		家賃	112,000	共益費	7,000		0	町内会費	200	119,200	1ヶ月	112,000	112,000	0	0	2023/08/20	2025/08/19	2023/08/20	
12	702	住居		家賃	112,000	共益費	7,000		0	町内会費	200	119,200	1ヶ月	112,000	112,000	0	0	2023/08/20	2025/08/19	2023/08/20	
13	801	住居		家賃	113,000	共益費	7,000		0	町内会費	200	120,200	0ヶ月	0	0	0	0	2024/05/27	2026/05/26	2024/05/27	
14	802	住居		家賃	113,000	共益費	10,000		0	町内会費	200	123,200	1ヶ月	113,000	113,000	0	0	2023/08/31	2025/08/30	2023/08/31	
15	901	住居		家賃	114,000	共益費	7,000		0	町内会費	200	121,200	1ヶ月	114,000	114,000	0	0	2023/08/30	2025/08/29	2023/08/30	
16	902	住居		家賃	114,000	共益費	7,000		0	町内会費	200	121,200									
17	1001	住居		家賃	115,000	共益費	10,000		0	町内会費	200	125,200	1ヶ月	115,000	115,000	0	0	2023/08/28	2025/08/27	2023/08/28	
18	1002	住居		家賃	126,500	共益費	11,000		0	町内会費	200	137,700	1ヶ月	126,500	126,500	0	0	2023/08/28	2025/08/27	2023/08/28	
19	1Fテナント	事業		家賃	297,000	共益費	0		0	町内会費	200	297,200	3ヶ月	810,000	810,000	0	0	2024/02/20	2026/02/19	2024/02/20	
20	LUUP	駐輪場		家賃	0	共益費	0	駐輪代	3,300		0	3,300							2023/11/01	2025/10/31	2023/11/01
				2,295,200		148,700		3,300		3,800		2,451,000									
										月額		2,451,000									
										年額		29,412,000									