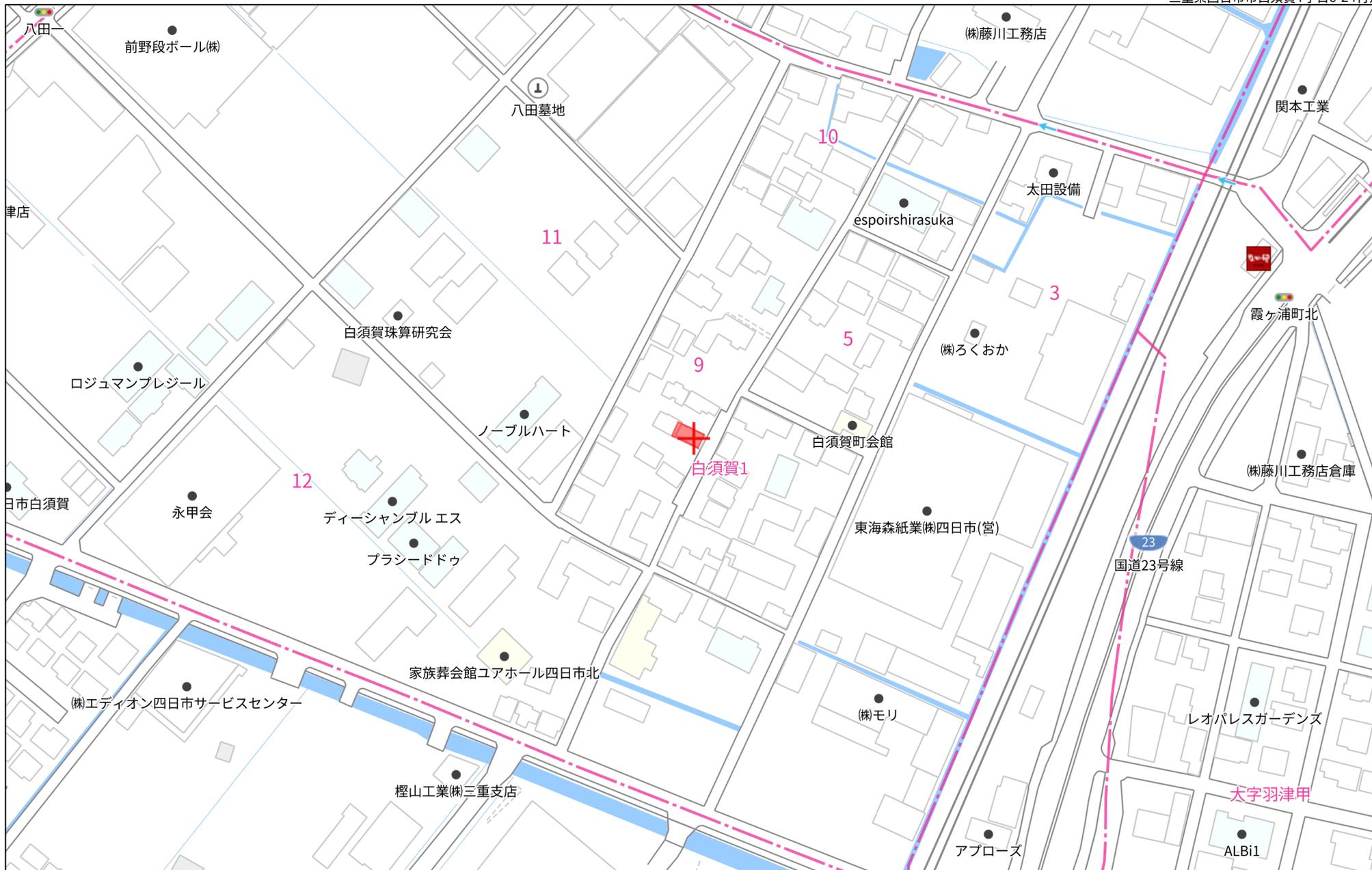


物件概要書

物件名	アイルーム四日市白須賀【一棟マンション】		
金額	2億8千万円(税込み)		
利回り	満室想定利回り: 10.71%		
所在地	住居表示	三重県四日市市白須賀1-1974-1	
	地番		
交通	近鉄名古屋線「霞ヶ浦」駅 徒歩10分 近鉄名古屋線「阿倉川」駅 徒歩19分		
賃料収入	満室想定	2,410,215円/月	
		28,922,580円/年	
土地	地目	登記簿 宅地	権利 所有権
	地積	登記簿 2,068.00 m ² 625.56 坪	
建物	構造	鉄骨造	地上3階建
	床面積	延床面積 1349.67 m ² 408.27 坪	築年日 平成18年11月 種類 共同住宅
都市計画		用途地域	
建ぺい率		容積率	
他の法令上の制限			
接道状況	西側公道約12m		
その他	【収入】 ・総戸数57世帯 【支出】 ・賃貸管理 賃料×3.5%(税別) ・固都税1,450,100円(平成28年度) 【その他】 ・検査済取得物件 ・巡回管理人(定期清掃業務)		





140m

1:2127

アイルーム四日市白須賀 契約一覧

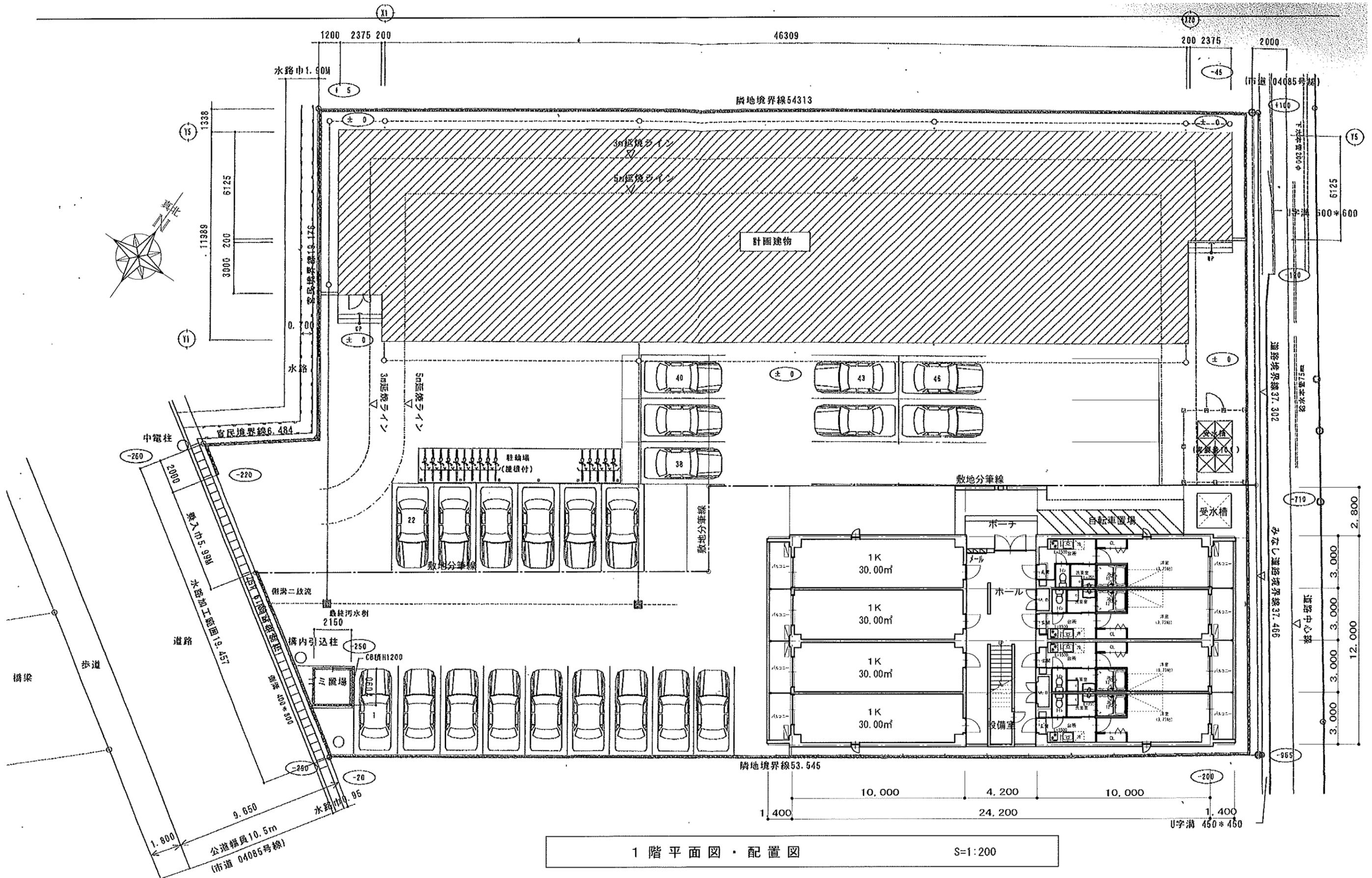
2024/10/03

No.	部屋番号	ステータス	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	101	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道検針料	2,037	39,037	1ヶ月	34,000	0	2023/12/24	2025/12/23	2021/12/24
2	102	住居		家賃	30,000	共益費	3,000	駐車料	3,143	水道検針料	2,037	38,180	1ヶ月	30,000	0	2023/04/21	2025/04/20	2013/04/21
3	103	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道料金	2,200	39,200	1ヶ月	34,000	34,000	2023/08/01	2025/07/31	2023/08/01
4	104	住居	空室	家賃	0	共益費	0	駐車料	0	水道検針料	0	0						
5	105	住居		家賃	35,200	共益費	1,800	駐車料	0	水道検針料	2,037	39,037	0ヶ月	34,000	0	2022/08/01	2024/07/31	2022/08/01
6	106	住居	空室(入居予定)	家賃	0	共益費	0	駐車料	0	水道検針料	0	0						
7	107	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	3,300	水道料金	2,200	42,500	0ヶ月	0	0	2024/07/28	2026/07/27	2024/07/28
8	108	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道検針料	2,037	39,037	1ヶ月	34,000	34,000	2022/11/12	2024/11/11	2020/11/12
9	109	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道検針料	2,037	39,037	1ヶ月	34,000	0	2023/01/31	2025/01/30	2021/01/31
10	110	住居	空室	家賃	0	共益費	0	駐車料	0	水道検針料	0	0						
11	111	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道料金	2,200	39,200	0ヶ月	0	0	2024/06/15	2026/06/14	2024/06/15
12	112	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道検針料	2,037	39,037	1ヶ月	34,000	34,000	2020/05/07	2022/05/06	2020/05/07
13	113	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	3,300	水道検針料	2,037	42,337	1ヶ月	34,000	0	2024/02/14	2026/02/13	2022/02/14
14	114	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	3,300	水道検針料	2,037	42,337	1ヶ月	34,000	34,000	2023/03/17	2025/03/16	2021/03/17
15	115	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道料金	2,037	39,037	1ヶ月	34,000	34,000	2016/11/15	2018/11/14	2016/11/15
16	116	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	3,143	水道検針料	2,037	42,180	1ヶ月	34,000	0	2014/02/20	2016/02/19	2014/02/20
17	117	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道検針料	2,037	39,037	1ヶ月	34,000	0	2019/10/01	2021/09/30	2019/10/01
18	118	住居	空室	家賃	0	共益費	0	駐車料	0	水道検針料	0	0						
19	119	住居	空室	家賃	0	共益費	0	駐車料	0	水道検針料	0	0						
20	201	住居		家賃	40,500	共益費	3,000	駐車料	3,300	水道検針料	2,037	48,837	1ヶ月	40,500	0	2023/09/03	2025/09/02	2021/09/03
21	202	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道検針料	2,000	39,000	0ヶ月	0	0	2022/12/01	2024/11/30	2020/12/01
22	203	住居		家賃	39,000	共益費	3,000	駐車料	3,300	水道料金	2,200	47,500	0ヶ月	0	0	2024/04/06	2026/04/05	2024/04/06
23	204	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	3,143	水道検針料	2,037	42,180	1ヶ月	34,000	0	2017/03/25	2019/03/24	2017/03/25
24	205	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道料金	2,200	39,200	0ヶ月	0	0	2024/03/27	2026/03/26	2024/03/27
25	206	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道料金	2,200	39,200	1ヶ月	34,000	34,000	2024/02/01	2026/01/31	2024/02/01
26	207	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道検針料	2,000	39,000	0ヶ月	0	0	2024/02/01	2026/01/31	2022/02/01
27	208	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道料金	2,037	39,037	1ヶ月	34,000	0	2023/06/26	2025/06/25	2017/06/26
28	209	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道料金	2,200	39,200	1ヶ月	34,000	34,000	2024/02/01	2026/01/31	2024/02/01
29	210	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道料金	2,200	39,200	1ヶ月	34,000	34,000	2024/02/15	2026/02/14	2024/02/15
30	211	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道検針料	2,200	39,200	1ヶ月	34,000	34,000	2023/05/15	2025/05/14	2023/05/15
31	212	住居		家賃	40,500	共益費	3,000	駐車料	0	水道料金	2,037	45,537	1ヶ月	40,500	0	2018/03/16	2020/03/15	2018/03/16
32	213	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道検針料	2,000	39,000	0ヶ月	0	0	2024/09/01	2026/08/31	2022/09/01
33	214	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道検針料	2,037	39,037	1ヶ月	34,000	0	2020/01/29	2022/01/28	2020/01/29
34	215	住居	空室(入居予定)	家賃	0	共益費	0	駐車料	0	水道検針料	0	0						
35	216	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道料金	2,200	39,200	1ヶ月	34,000	34,000	2024/01/22	2026/01/21	2024/01/22
36	217	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道料金	2,200	39,200	0ヶ月	0	0	2024/03/27	2026/03/26	2024/03/27
37	218	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道検針料	2,200	39,200	1ヶ月	34,000	34,000	2023/11/01	2025/10/31	2023/11/01
38	219	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道検針料	2,000	39,000	0ヶ月	0	0	2022/12/01	2024/11/30	2020/12/01
39	301	住居	空室(入居予定)	家賃	0	共益費	0	駐車料	0	水道検針料	0	0						
40	302	住居	空室(入居予定)	家賃	0	共益費	0	駐車料	0	水道検針料	0	0						
41	303	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道料金	2,200	39,200	0ヶ月	0	0	2024/03/05	2026/03/04	2024/03/05
42	304	住居		家賃	40,500	共益費	3,000	駐車料	3,300	水道検針料	2,037	48,837	1ヶ月	40,500	0	2023/03/29	2025/03/28	2021/03/29

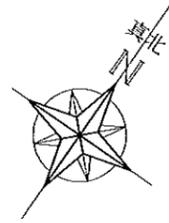
アイルーム四日市白須賀 契約一覧

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				
43	305	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道料金	2,200	39,200	0ヶ月	0	0	2024/04/01	2026/03/31	2024/04/01	
44	306	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道検針料	2,000	39,000	0ヶ月	0	0	2022/12/01	2024/11/30	2020/12/01	
45	307	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道検針料	2,037	39,037	1ヶ月	34,000	0	2020/01/29	2022/01/28	2020/01/29	
46	308	住居		家賃	37,000	駐車料	3,143	駐車料	0	水道検針料	2,037	42,180	1ヶ月	37,000	0	2011/06/25	2013/06/24	2011/06/25	
47	309	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道検針料	2,037	39,037	1ヶ月	34,000	0	2017/07/09	2019/07/08	2017/07/09	
48	310	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	3,300	水道検針料	2,200	42,500	1ヶ月	34,000	34,000	2024/02/01	2026/01/31	2024/02/01	
49	311	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	3,300	水道検針料	2,037	42,337	1ヶ月	34,000	0	2020/03/01	2022/02/28	2020/03/01	
50	312	住居		家賃	40,500	共益費	3,000	駐車料	3,300	水道料金	2,200	49,000	1ヶ月	40,500	40,500	2023/01/13	2025/01/12	2023/01/13	
51	313	住居		家賃	40,500	共益費	3,000	駐車料	3,300	水道検針料	2,037	48,837	1ヶ月	40,500	0	2020/07/04	2022/07/03	2020/07/04	
52	314	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道検針料	2,037	39,037	1ヶ月	34,000	0	2024/04/08	2026/04/07	2016/04/08	
53	315	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	3,300	水道料金	2,200	42,500	0ヶ月	0	0	2024/07/25	2026/07/24	2024/07/25	
54	316	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道検針料	2,000	39,000	0ヶ月	0	0	2022/12/01	2024/11/30	2020/12/01	
55	317	住居	空室(入居予定)	家賃	0	共益費	0	駐車料	0	水道検針料	0	0							
56	318	住居		家賃	40,500	共益費	3,000	駐車料	0	水道料金	2,037	45,537	1ヶ月	40,500	0	2018/03/16	2020/03/15	2018/03/16	
57	319	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	駐車料	0	水道検針料	2,037	39,037	1ヶ月	34,000	0	2019/02/01	2021/01/31	2019/02/01	
58	3	駐車場		家賃	0	共益費	0	駐車料	4,400	水道検針料	0	4,400				2024/05/01	2026/04/30	2022/05/01	
59	8	駐車場		家賃	0	共益費	0	駐車料	4,400	水道検針料	0	4,400				2024/02/01	2026/01/31	2020/02/01	
60	17	駐車場		家賃	0	共益費	0	駐車料	3,300	水道検針料	0	3,300				2023/12/11	2025/12/10	2023/12/11	
61	24	駐車場		家賃	0	共益費	0	駐車料	4,400	水道検針料	0	4,400				2024/06/04	2026/06/03	2018/06/04	
62	27	駐車場		家賃	0	共益費	0	駐車料	3,300	水道検針料	0	3,300				2023/04/24	2025/04/23	2023/04/24	
63	30~33	駐車場		家賃	0	共益費	0	駐車料	12,344	水道検針料	0	12,344				2022/04/01	2024/03/31	2022/04/01	
					1,676,200		142,943		77,873		100,325	1,997,341							
												月	1,997,341						
												年	23,968,092						



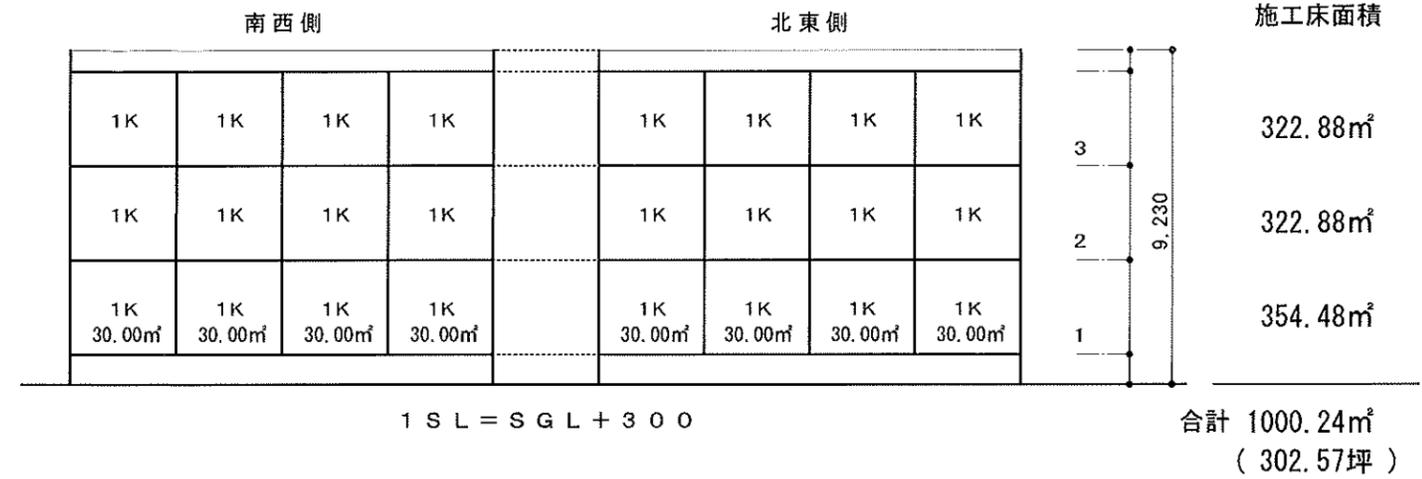
TITLE	DRAWING NAME	SCALE	DATE	NAME
白須賀町一丁目マンション新築工事	1階平面図・配置図	1:200	2016年 2月22日	



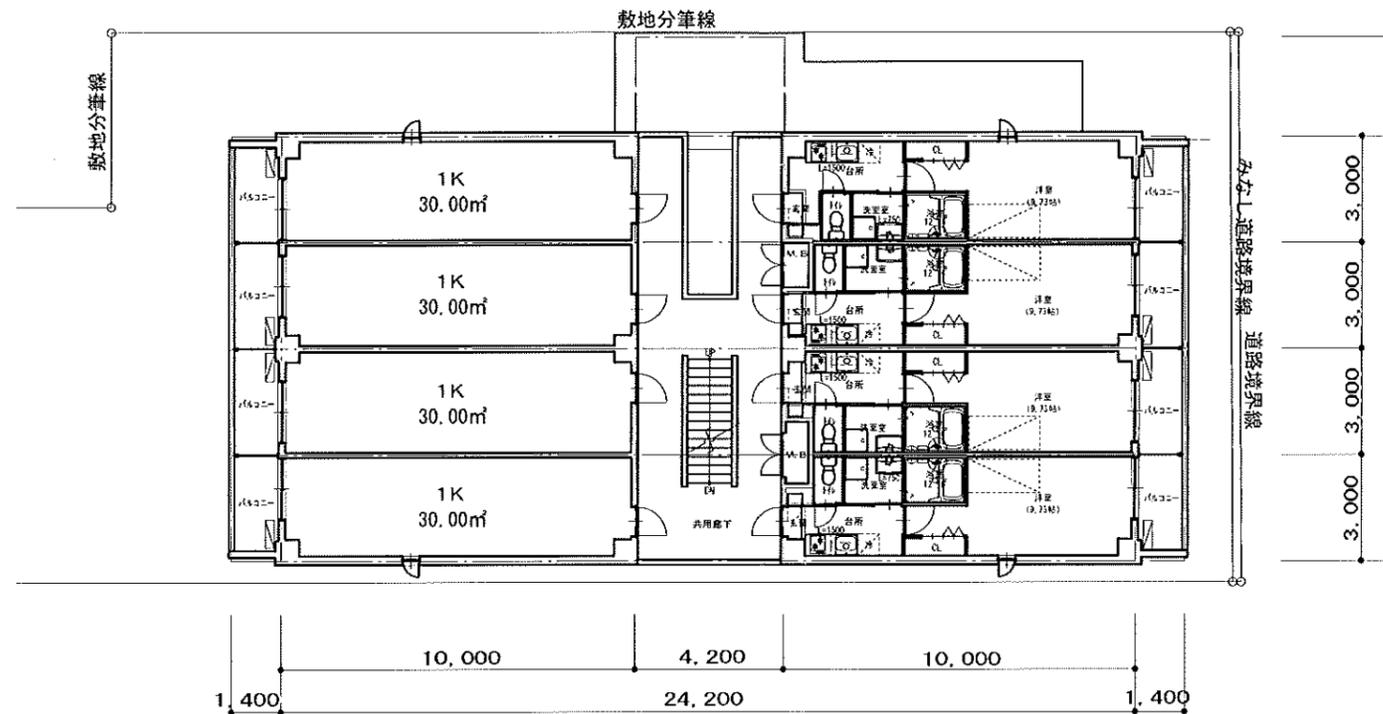
計画地 : 四日市市白須賀町一丁目1975-1、他3筆の内一部
 用途地域区分 : 準工業地域
 敷地面積 : 747.36㎡(敷地分割の上机上計算)
 建ぺい率・容積率 : 60・200%
 建築面積MAX : 448.41㎡
 床面積 MAX : 1494.72㎡

各階床面積(容積対象) : 10.000x12.000x2= 240.00㎡

延面積 (容積対象) : 240.00x 3階 +1.400x5.700=727.98㎡
 1階設備室



ラフ断面図 S=1:200



2、3階平面図 S=1:200

TITLE	DRAWING NAME	SCALE	DATE	NAME
白須賀町一丁目マンション新築工事	2、3階平面図、ラフ断面図	1:200	2016年 2月22日	