

物件概要書

| | | | | | | | | |
|-----------|---|----------------------|--------|----------------|----------------|--------|----------------|----------------|
| 物件名 | フェリークジュール | | | | | | | |
| 価格 | 1億9800万円（税込） | | | | | | | |
| 所在地 | 住居表示 | 名古屋市天白区原4丁目1513 | | | | | | |
| | 地番 | 名古屋市天白区原4丁目1512、1513 | | | | | | |
| 交通 | 地下鉄鶴舞線「原」駅徒歩10分 | | | | | | | |
| 満室賃料 | 年収 | ¥14,152,200 | | 7.14 | % | | | |
| 現状賃料 | 年収 | ¥11,977,800 | 利回り | 6.04 | % | | | |
| 土地 | 地積 | 登記簿 | 422.74 | m ² | 権利 | 所有権 | | |
| | | | 127.88 | 坪 | 地目 | 宅地 | | |
| | 実測 | | | m ² | | | | |
| | | | | 坪 | | | | |
| 建物 プラン | 構造 | 鉄筋コンクリート造 | | 各階 面積 | 1階 | 92.06 | m ² | |
| | 種類 | 共同住宅 | | | 2階 | 125.28 | m ² | |
| | 築年月 | 2001年2月(築23年) | | | 3階 | 125.28 | m ² | |
| | 現況 | 賃貸中 | | | 4階 | 125.28 | m ² | |
| | 延面積 | | 694.16 | | m ² | 5階 | 125.28 | m ² |
| | | | 209.98 | | 坪 | 6階 | 100.98 | m ² |
| 都市計画 | 市街化区域 | | 基準建ぺい率 | 60% | | | | |
| 用途地域 | 第一種住居地域 | | 基準容積率 | 200% | | | | |
| 他の法令上の制限 | 都市緑地法、景観法、都市再生特別措置法 | | | | | | | |
| 接道状況 | 南側 約12m 公道 | | | | | | | |
| 備考 | 総戸数21戸 駐車場9台 コンビニ、飲食店多数、生活に便利な地域 原中学校、目の前 | | | | | | | |



SHOEI co.,ltd.

株式会社 翔栄



取引態様（売主）

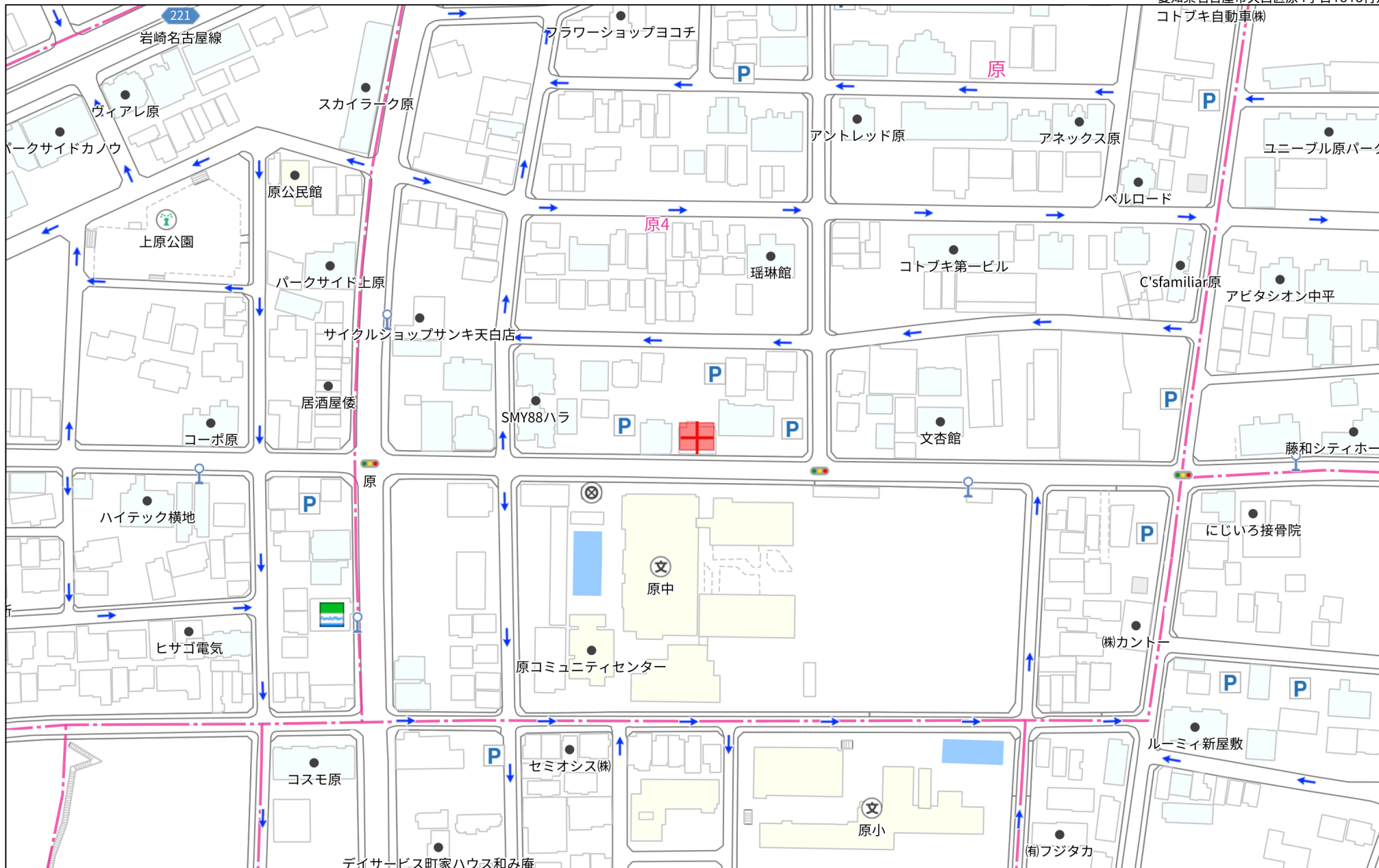
手数料3%

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



140m

1:2124

禁無断複写複製
株式会社翔栄

フェリークジュール 契約一覧

駐車料 町内会費 CATV代

2024/10/03

| No. | 部屋番号 | 用途 | 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 | | | |
| 1 | 101 | 住居 | | 家賃 | 44,000 | 共益費 | 6,000 | 駐車料 | 0 | 町内会費 | 400 | CATV代 | 550 | 50,950 | 0ヶ月 | 0 | 0 | 2024/09/27 | 2026/09/26 | 2024/09/27 |
| 2 | 201 | 住居 | | 家賃 | 44,000 | 共益費 | 6,000 | 駐車料 | 8,800 | 町内会費 | 0 | CATV代 | 0 | 58,800 | 0ヶ月 | 0 | 0 | 2024/07/01 | 2026/06/30 | 2016/07/01 |
| 3 | 202 | 住居 | | 家賃 | 52,000 | 共益費 | 6,000 | 駐車料 | 0 | 町内会費 | 0 | CATV代 | 0 | 58,000 | 0ヶ月 | 0 | 0 | 2023/03/01 | 2025/02/28 | 2001/03/01 |
| 4 | 203 | 住居 | | 家賃 | 44,000 | 共益費 | 6,000 | 駐車料 | 9,900 | 町内会費 | 400 | CATV代 | 550 | 60,850 | 0ヶ月 | 0 | 0 | 2023/04/02 | 2025/04/01 | 2023/04/02 |
| 5 | 205 | 住居 | 空室 | 家賃 | 0 | 共益費 | 0 | 駐車料 | 0 | 町内会費 | 0 | CATV代 | 0 | 0 | | | | | | |
| 6 | 206 | 住居 | | 家賃 | 44,000 | 共益費 | 6,000 | 駐車料 | | 町内会費 | 400 | CATV代 | 550 | 50,950 | 1ヶ月 | 44,000 | 44,000 | 2024/03/05 | 2026/03/04 | 2024/03/05 |
| 7 | 301 | 住居 | | 家賃 | 42,000 | 共益費 | 6,000 | 駐車料 | 0 | 町内会費 | 0 | CATV代 | 0 | 48,000 | 0ヶ月 | 0 | 0 | 2023/10/12 | 2025/10/11 | 2017/10/12 |
| 8 | 302 | 住居 | | 家賃 | 42,000 | 共益費 | 6,000 | 駐車料 | | 町内会費 | 400 | CATV代 | 550 | 48,950 | 1ヶ月 | 42,000 | 0 | 2023/04/03 | 2025/04/02 | 2021/04/03 |
| 9 | 303 | 住居 | | 家賃 | 42,000 | 共益費 | 6,000 | 駐車料 | | 町内会費 | 400 | CATV代 | 550 | 48,950 | 1ヶ月 | 42,000 | 0 | 2022/10/26 | 2024/10/25 | 2020/10/26 |
| 10 | 305 | 住居 | | 家賃 | 44,000 | 共益費 | 6,000 | 駐車料 | | 町内会費 | 400 | CATV代 | 550 | 50,950 | 0ヶ月 | 0 | 0 | 2024/04/26 | 2026/04/25 | 2024/04/26 |
| 11 | 306 | 住居 | | 家賃 | 48,000 | 共益費 | 6,000 | 駐車料 | 8,000 | 町内会費 | 0 | CATV代 | 0 | 62,000 | 0ヶ月 | 0 | 0 | 2022/11/06 | 2024/11/05 | 2016/11/06 |
| 12 | 401 | 住居 | | 家賃 | 44,000 | 共益費 | 6,000 | 駐車料 | | 町内会費 | 400 | CATV代 | 550 | 50,950 | 1ヶ月 | 44,000 | 44,000 | 2024/02/01 | 2026/01/31 | 2024/02/01 |
| 13 | 402 | 住居 | | 家賃 | 42,000 | 共益費 | 6,000 | 駐車料 | | 町内会費 | 400 | CATV代 | 550 | 48,950 | 1ヶ月 | 42,000 | 0 | 2024/03/30 | 2026/03/29 | 2022/03/30 |
| 14 | 403 | 住居 | | 家賃 | 42,000 | 共益費 | 6,000 | 駐車料 | | 町内会費 | 400 | CATV代 | 550 | 48,950 | 0ヶ月 | 42,000 | 0 | 2023/10/31 | 2025/10/30 | 2021/10/31 |
| 15 | 405 | 住居 | | 家賃 | 40,000 | 共益費 | 6,000 | 駐車料 | 8,800 | 町内会費 | 0 | CATV代 | 0 | 54,800 | 0ヶ月 | 0 | 0 | 2023/03/01 | 2025/02/28 | 2017/03/01 |
| 16 | 406 | 住居 | | 家賃 | 55,500 | 共益費 | 6,000 | 駐車料 | 0 | 町内会費 | 0 | CATV代 | 0 | 61,500 | 0ヶ月 | 0 | 0 | 2024/01/20 | 2026/01/19 | 2016/01/20 |
| 17 | 501 | 住居 | | 家賃 | 44,000 | 共益費 | 6,000 | 駐車料 | 8,800 | 町内会費 | 400 | CATV代 | 550 | 59,750 | 0ヶ月 | 0 | 0 | 2024/05/31 | 2026/05/30 | 2024/05/31 |
| 18 | 502 | 住居 | | 家賃 | 44,000 | 共益費 | 6,000 | 駐車料 | | 町内会費 | 400 | CATV代 | 550 | 50,950 | 1ヶ月 | 44,000 | 44,000 | 2023/12/20 | 2025/12/19 | 2023/12/20 |
| 19 | 503 | 住居 | 空室 | 家賃 | 0 | 共益費 | 0 | 駐車料 | | 町内会費 | 0 | CATV代 | 0 | 0 | | | | | | |
| 20 | 505 | 住居 | 空室 | 家賃 | 0 | 共益費 | 0 | 駐車料 | 0 | 町内会費 | 0 | CATV代 | 0 | 0 | | | | | | |
| 21 | 601 | 住居 | | 家賃 | 118,000 | 共益費 | 6,000 | 駐車料 | 9,900 | 町内会費 | 400 | CATV代 | 550 | 134,850 | 1ヶ月 | 118,000 | 0 | 2022/12/17 | 2024/12/16 | 2020/12/17 |

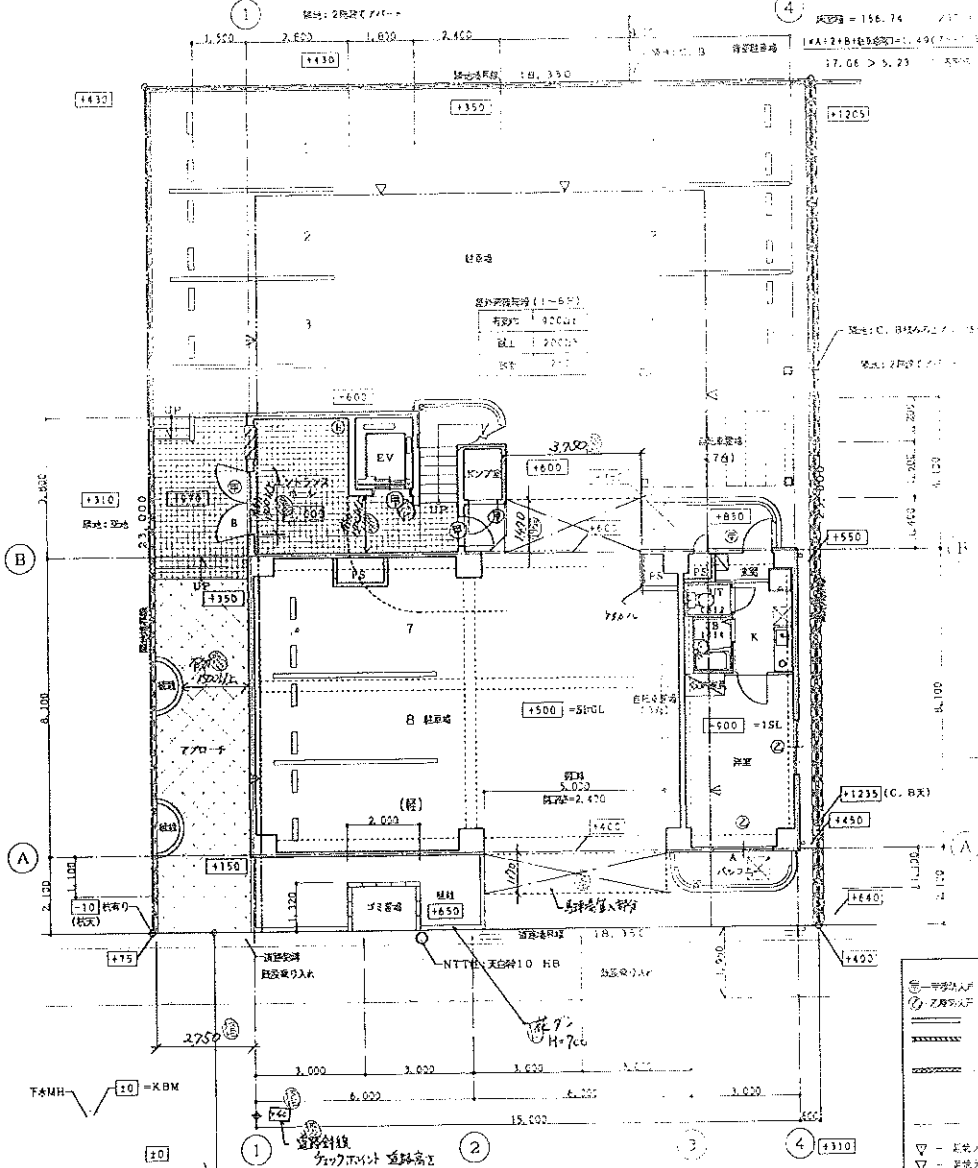
831,500 102,000 54,200 4,400 6,050 998,150

月 998,150

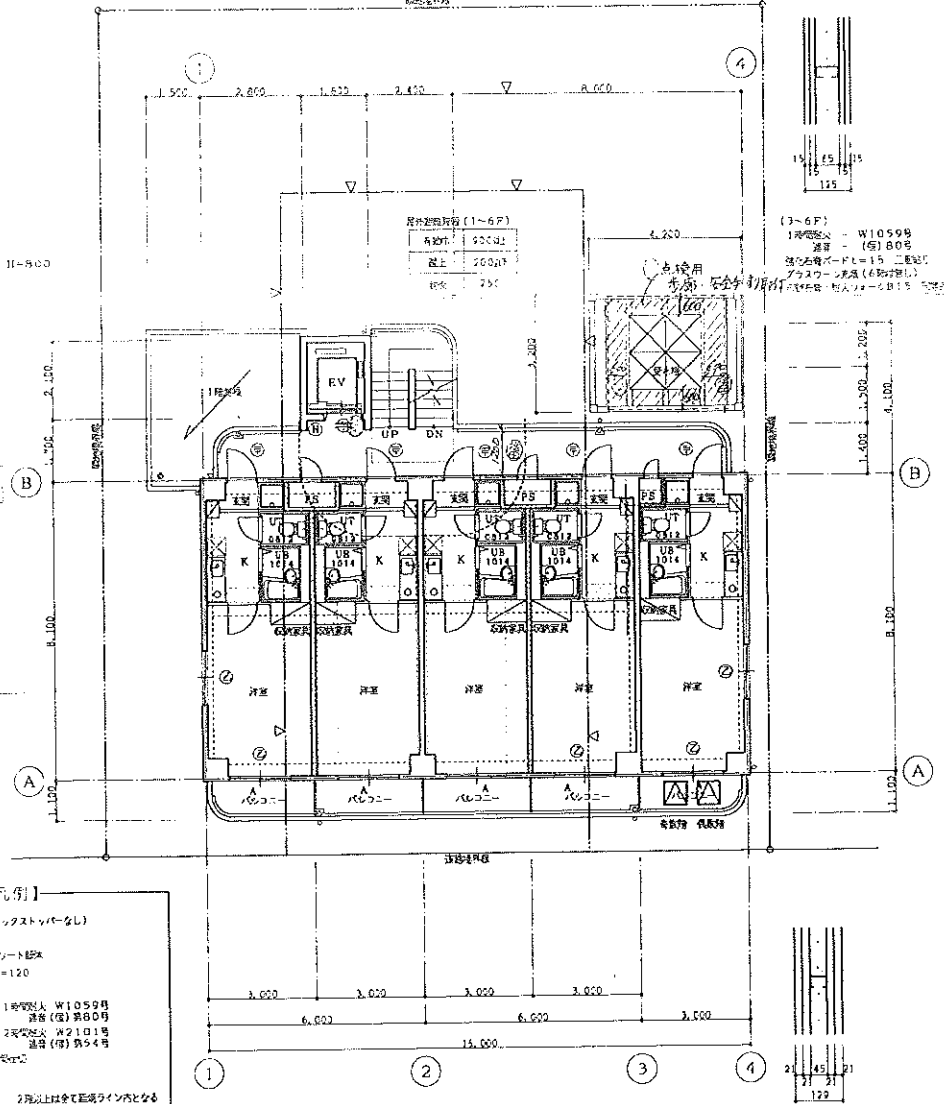
年 11,977,800

（原設計による設備レイアウト）

（原設計による設備チェック）（2～4F）



配置図兼1階平面図 S=1/100



2～4階平面図 S=1/100

- 【凡例】
- 非常階段 (ドアチェックストッパーなし)
 - 非常階段
 - コンクリート床
 - C. 31=120
 - 外壁 1階部分 W1059号 構造 (図) 第00号
 - 外壁 2階部分 W2101号 構造 (図) 第04号
 - L.O.5mm
 - ▽ 基礎コンクリート 5M
 - ▽ 基礎コンクリート 5M 2階以上は全て基礎ライン内となる
 - PSはスラブ上
 - ※ 1: 2階より配管
 - ※ 2: 3階より配管
 - PS (ABC10型) A=1,675x1,780 甲 H
 - PS (ABC10型) B=2,100x1,780 甲 H

(3-6F)
1階部分 W1059号
構造 (図) 第00号
強化コンクリート L=15 二層部分
ガラス窓 (6割程度)
ガラス窓 埋入部 L=15 同等

(2F)
2階部分 W2101号
構造 (図) 第04号
強化コンクリート L=21 二層部分
ガラス窓 埋入部 L=21 同等

MEMO (仮称) 原4丁目マンション 新築工事 配置図兼1階平面図・2～4階平面図 S=1/100

(外観による気密性チェック) (5F)
 床面積 = 120.34 1/30 = 1.7
 SAA = 2.45
 7.45 > 4.26 合格

(外観による気密性チェック) (6F)
 床面積 = 104.04 1/30 = 3.47
 SAA = 2.41, 4.72
 4.47 > 3.47 合格

除外設備あり (1~6F)

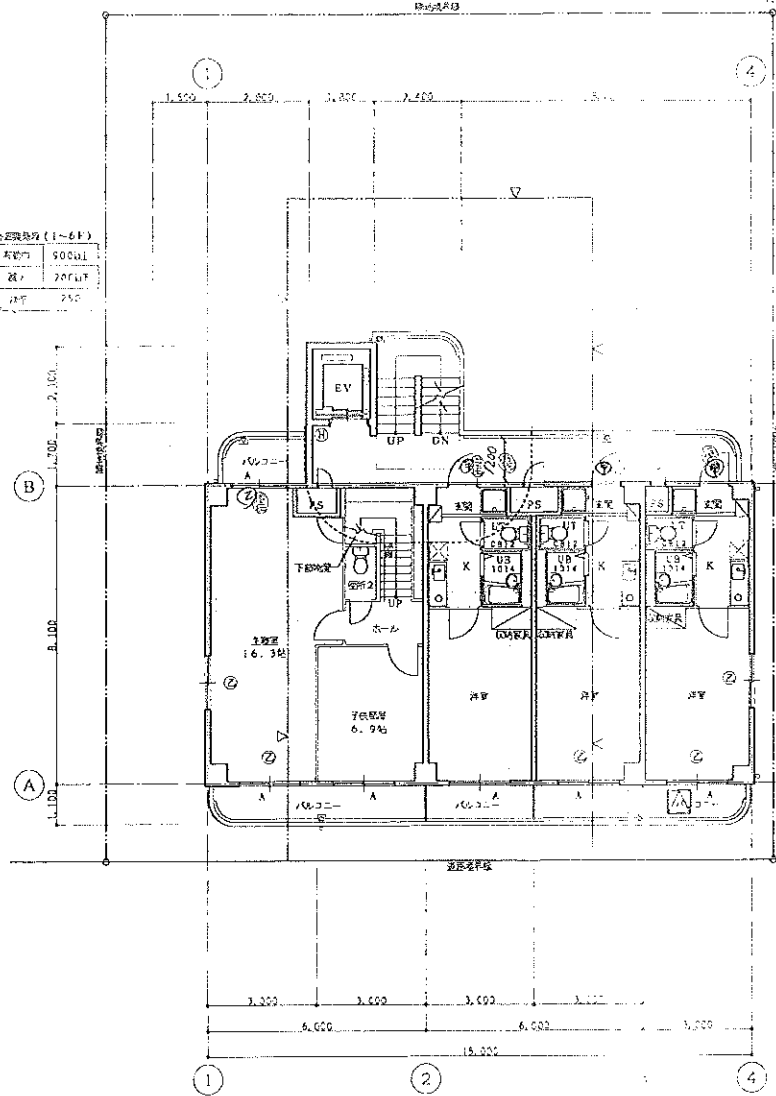
| | |
|-----|------|
| 床面積 | 500㎡ |
| 床 | 200㎡ |
| 壁 | 250 |

除外設備あり (1~6F)

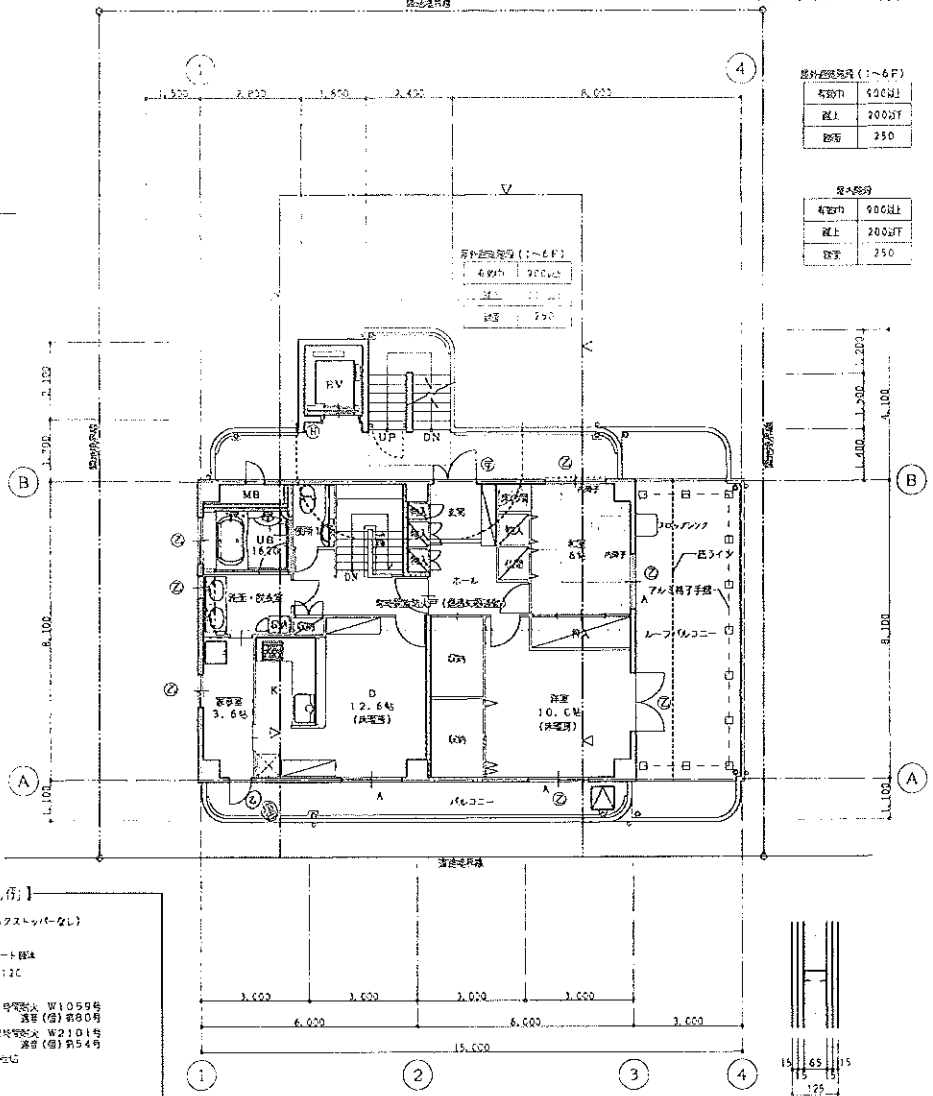
| | |
|-----|------|
| 床面積 | 500㎡ |
| 床 | 200㎡ |
| 壁 | 250 |

除外設備なし

| | |
|-----|------|
| 床面積 | 900㎡ |
| 床 | 200㎡ |
| 壁 | 250 |

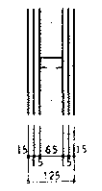


5階平面図 S=1/100

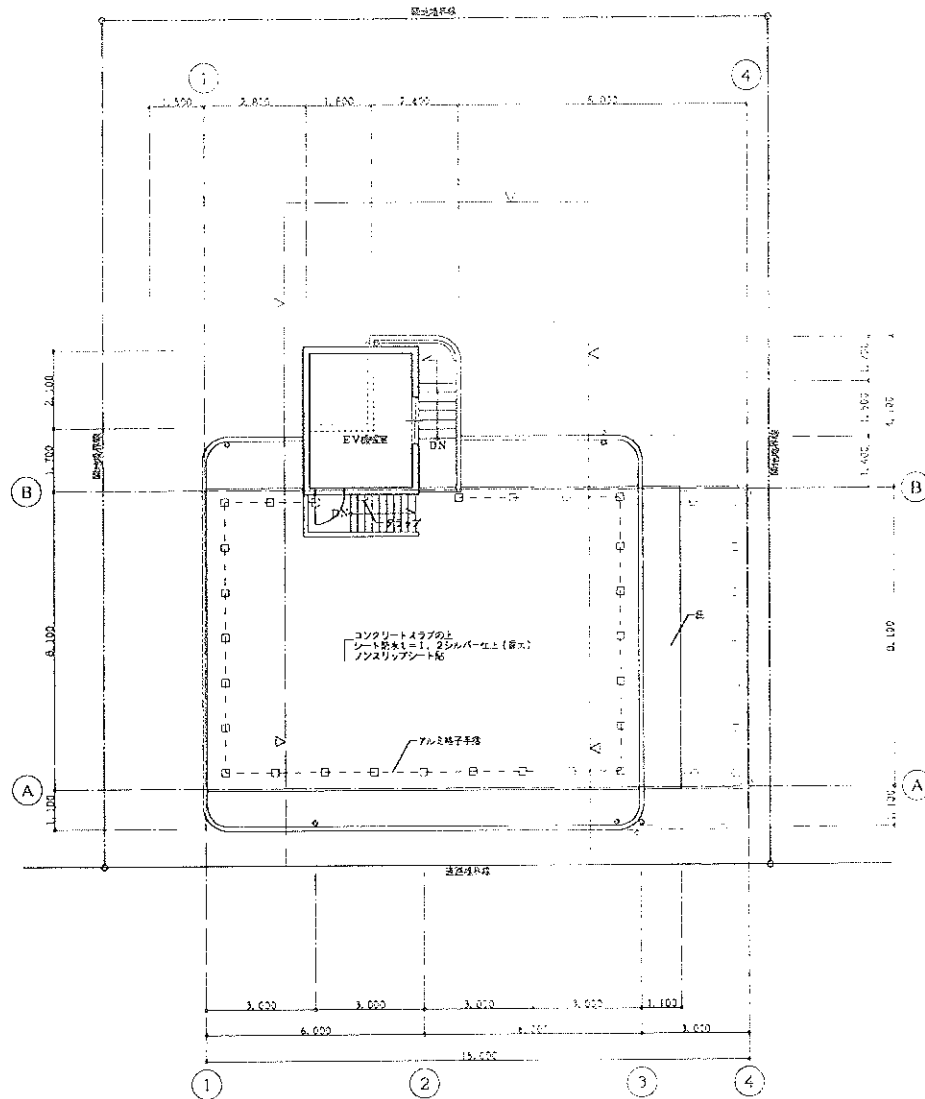


6階平面図 S=1/100

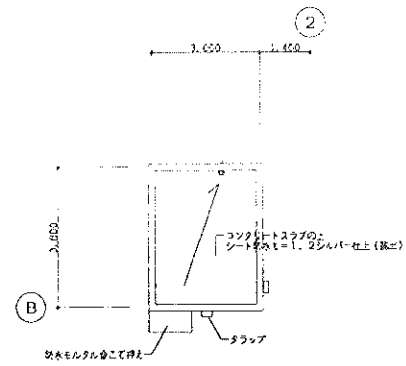
- 【凡例】
- ① 一階エレベーター (1975クロスステップ付)
 - ② ZSシンク
 - コックリット部
 - C.S.=12C
 - 8人用1号階段 (W1059号 床高(階)90号)
 - 8人用2号階段 (W1014号 床高(階)95.4号)
 - 10.5号階段
 - ▽ - 壁付トイレ 3M
 - ▽ - 壁付トイレ 5M
 - P.S.=クロス付
 - 公共区画清掃等は関係1MF不敷時と見做し不敷時不敷時
 - ③ - 浴室 (A.B.C10型)
 - 洗面台
 - W H
A=1,675x1,780



(3~6F)
 1号階段火 - W1059号
 床高 - (個)A00号
 強化石膏ボード=15 二重貼り
 プラスチックパネル (6階は無し)
 浴室床: 軽クォーツD15 何巻止

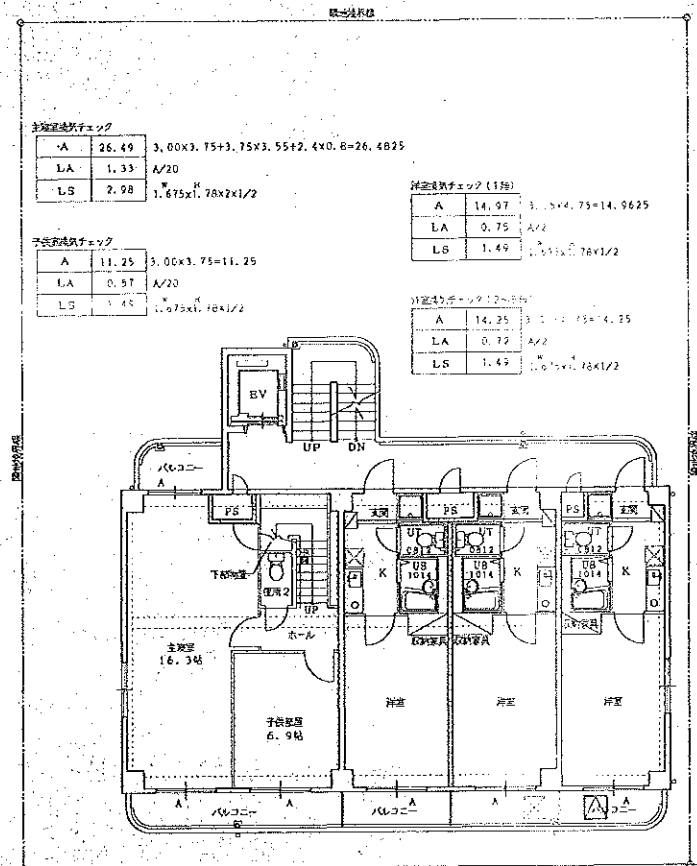


屋根伏図 S=1/100



屋根伏図 S=1/100

- 【凡例】
- ① 平面開口 (ドアチェックストップバーなし)
 - ② Z型スラブ
 - コンクリート部
 - C. 81=120
 - 耐火壁 1尺 耐火性 W1059号 透音 (音) 第80号
 - 耐火壁 2尺 耐火性 W2101号 透音 (音) 第54号
 - LGS取付部
 - ▽ 距離ライン 3M
 - ▽ 距離ライン 5M 2階以上は全て距離ライン内となる
 - PS出スラブ部
 - ※ 外周モルタル合せて押え等1層を不燃材料とし、2層以上は不燃材料で充てる
 - ③ 消火器 (ABC10型)



主寝室採光チェック

| | | |
|----|-------|-------------------------------------|
| A | 26.49 | 3.00x3.75+3.75x3.55+2.4x0.8=26.4825 |
| LA | 1.33 | A/20 |
| LS | 2.98 | 1.675x1.78x2x1/2 |

洋室採光チェック(1階)

| | | |
|----|-------|-------------------|
| A | 14.97 | 3.00x4.75=14.9625 |
| LA | 0.75 | A/7 |
| LS | 1.49 | 1.675x1.78x1/2 |

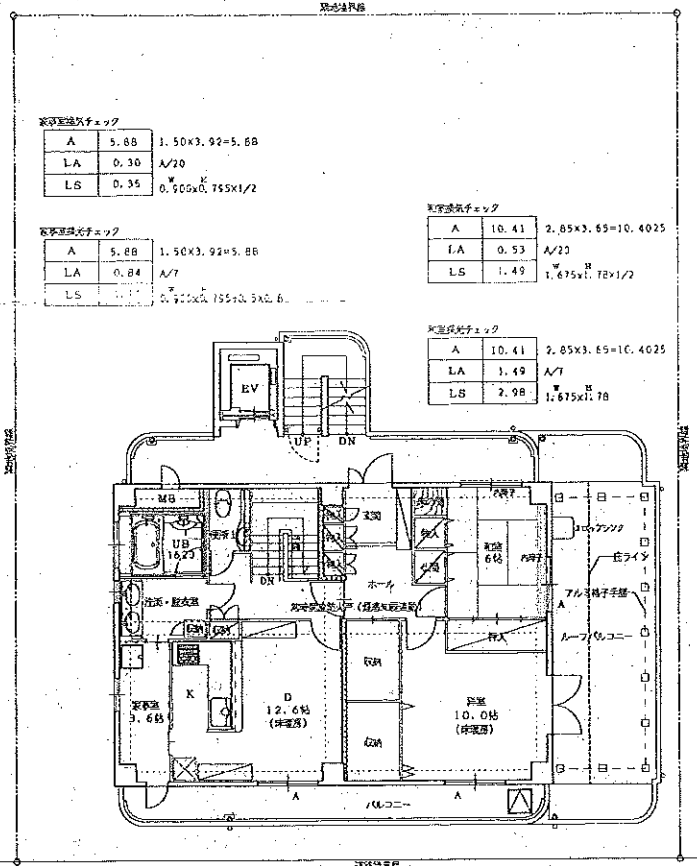
子供室採光チェック

| | | |
|----|-------|-----------------|
| A | 11.25 | 3.00x3.75=11.25 |
| LA | 0.57 | A/20 |
| LS | 1.45 | 1.675x1.78x1/2 |

11号室採光チェック(2~5階)

| | | |
|----|-------|-----------------|
| A | 14.25 | 3.00x4.75=14.25 |
| LA | 0.72 | A/7 |
| LS | 1.49 | 1.675x1.78x1/2 |

5階平面図 S=1/100



客室採光チェック

| | | |
|----|------|-----------------|
| A | 5.88 | 1.50x3.92=5.88 |
| LA | 0.30 | A/20 |
| LS | 0.35 | 0.905x0.785x1/2 |

主寝室採光チェック

| | | |
|----|-------|-------------------|
| A | 10.41 | 2.85x3.65=10.4025 |
| LA | 0.53 | A/20 |
| LS | 1.49 | 1.675x1.78x1/2 |

客室採光チェック

| | | |
|----|------|---------------------|
| A | 5.88 | 1.50x3.92=5.88 |
| LA | 0.30 | A/7 |
| LS | 0.35 | 0.905x0.785x0.5x2.6 |

主寝室採光チェック

| | | |
|----|-------|-------------------|
| A | 10.41 | 2.85x3.65=10.4025 |
| LA | 1.49 | A/7 |
| LS | 2.98 | 1.675x1.78 |

6階平面図 S=1/100

主寝室採光チェック

| | | |
|----|-------|-------------------------------------|
| A | 26.49 | 3.00x3.75+3.75x3.55+2.4x0.8=26.4825 |
| LA | 3.79 | A/7 |
| LS | 5.96 | 1.675x1.78x2 |

洋室採光チェック(1階)

| | | |
|----|-------|-------------------|
| A | 14.97 | 3.15x4.75=14.9625 |
| LA | 2.14 | A/7 |
| LS | 2.98 | 1.675x1.78 |

子供室採光チェック

| | | |
|----|-------|-----------------|
| A | 11.25 | 3.00x3.75=11.25 |
| LA | 1.61 | A/7 |
| LS | 2.98 | 1.675x1.78 |

洋室採光チェック(2~5階)

| | | |
|----|-------|-----------------|
| A | 14.25 | 3.00x4.75=14.25 |
| LA | 2.04 | A/7 |
| LS | 2.98 | 1.675x1.78 |

DK採光チェック

| | | |
|----|-------|--------------------------------|
| A | 20.45 | 3.92x4.825+0.53x2.865=20.44305 |
| LA | 1.03 | A/20 |
| LS | 1.49 | 1.675x1.78x1/2 |

洋室採光チェック

| | | |
|----|-------|--------------------------------|
| A | 15.80 | 3.55x4.125+1.275x0.90=15.79125 |
| LA | 0.75 | A/20 |
| LS | 1.45 | 1.675x1.78x1/2 |

DK採光チェック

| | | |
|----|-------|--------------------------------|
| A | 20.45 | 3.92x4.825+0.53x2.865=20.44305 |
| LA | 2.93 | A/7 |
| LS | 2.98 | 1.675x1.78 |

洋室採光チェック

| | | |
|----|-------|--------------------------------|
| A | 15.80 | 3.55x4.125+1.275x0.90=15.79125 |
| LA | 2.26 | A/7 |
| LS | 2.98 | 1.675x1.78 |

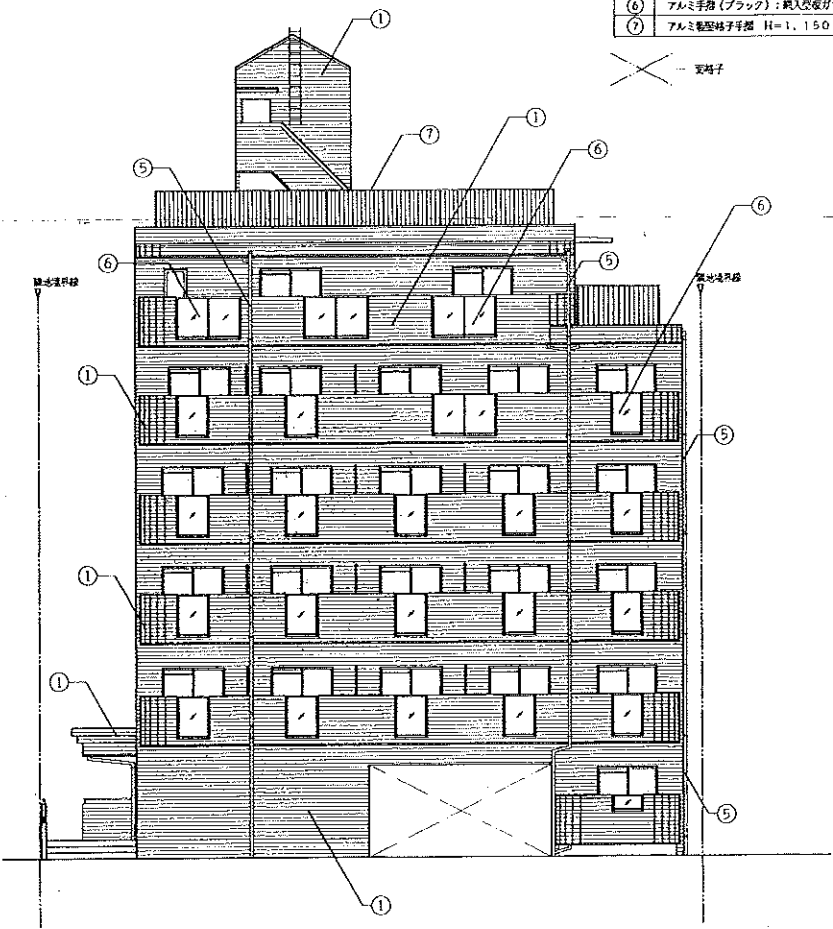
【凡例】
A=1.675x1.780
B=2.100x1.700

5階平面図 S=1/100

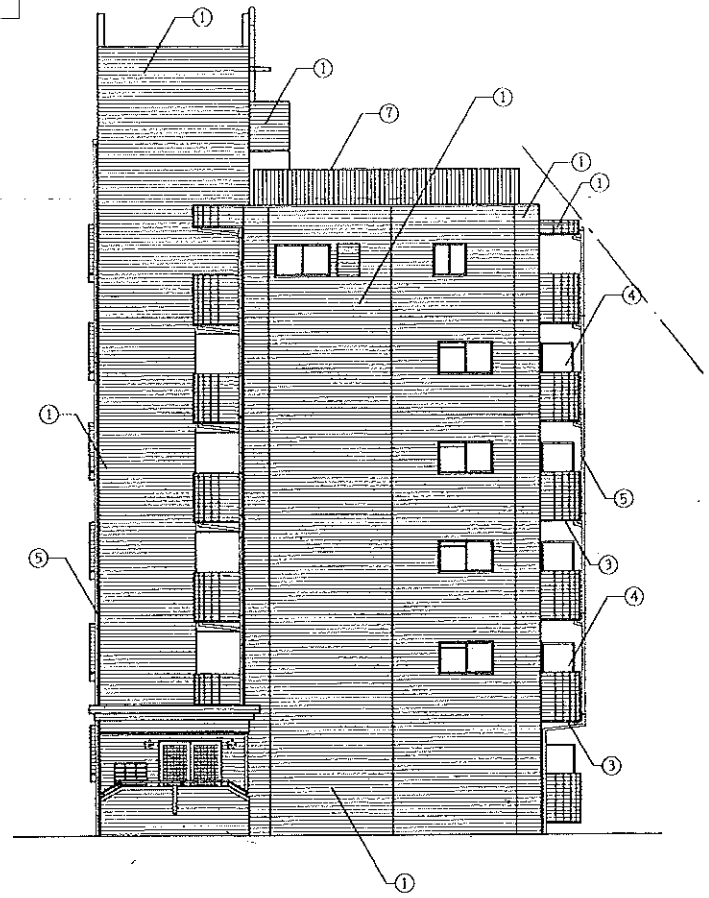
6階平面図 S=1/100

| 仕上表 | |
|-----|---------------------------|
| ① | コンクリート打設し下地45°丁建タイル貼り |
| ② | コンクリート打設し下地吹付タイル |
| ③ | コンクリート打設し下地アクリルシンセツ |
| ④ | 既設：建築カレンシウム板t=4標準建築 |
| ⑤ | 既設：カラー鋼板75VU鋼 |
| ⑥ | アルミ手摺（ブランク）：鉄入型窓ガラスt=6. B |
| ⑦ | アルミ製壁手摺 厚=1.150 |

— 窓格子

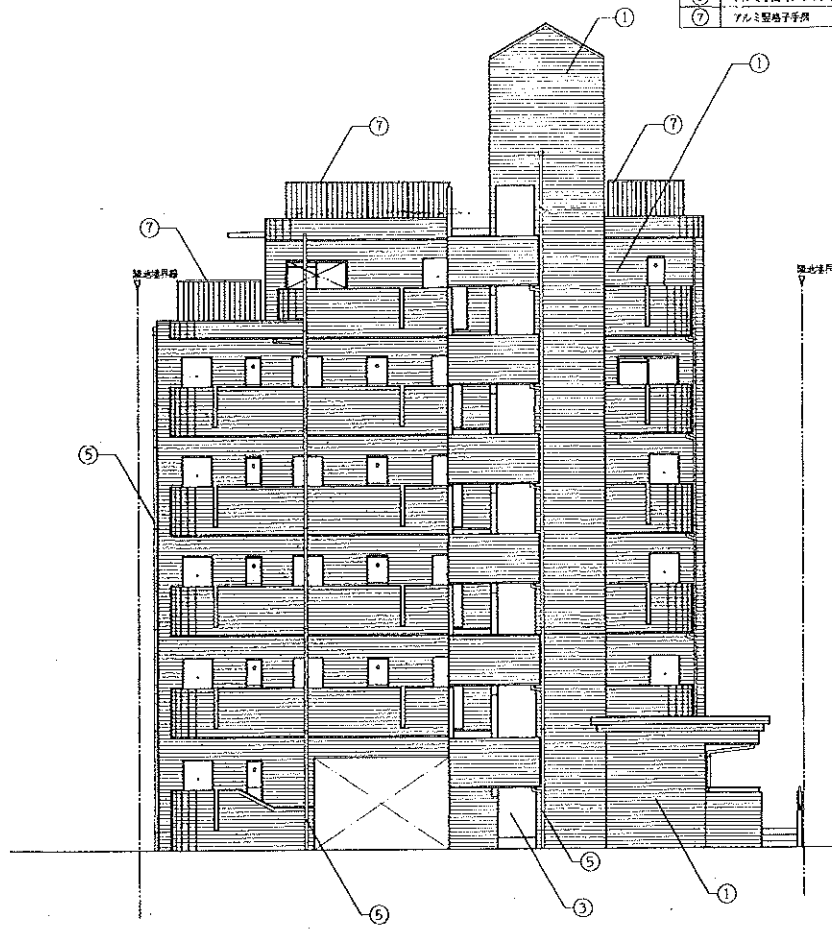


南側立面図 S=1/100

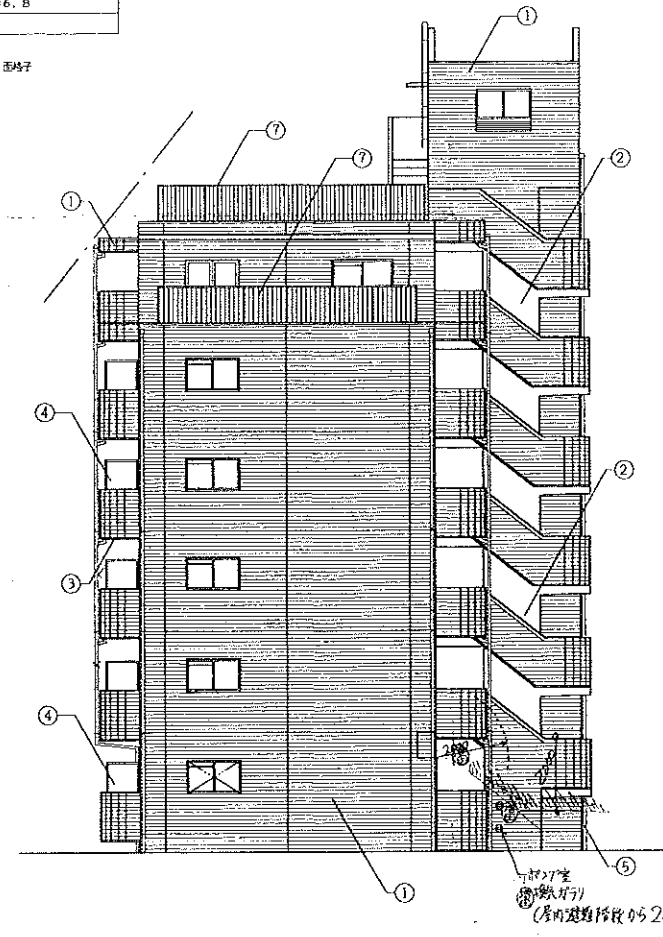


西側立面図 S=1/100

| 仕上表 | |
|-----|---------------------------|
| ① | コンクリート打設し下地タイル貼付 |
| ② | コンクリート打設し下地タイル |
| ③ | コンクリート打設し下地アクリルリシン仕上 |
| ④ | 既設：建線カレンラム仕上=4倍厚塗抹 |
| ⑤ | 既設：カラー種々75VU等 |
| ⑥ | アルミ手摺（ブラック）：既入窓框ガラス仕上=6、8 |
| ⑦ | アルミ製格子手摺 |



北側立面図 S=1/100



東側立面図 S=1/100