

# 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	¥7,886,400	利回り	7.04%			
現状賃料	年収	¥7,244,400	利回り	6.47%			
土地	地積	登記簿	313.00	m <sup>2</sup>	権利	所有権	
			94.68	坪	地目	宅地	
	実測			m <sup>2</sup>			
					坪		
構造	種類	共同住宅		各階面積	1階	144.45	m <sup>2</sup>
	築年月	1995年3月（築29年）			2階	131.22	m <sup>2</sup>
	現況	賃貸中			3階	131.22	m <sup>2</sup>
	延面積	538.11	m <sup>2</sup>		4階	131.22	m <sup>2</sup>
		162.78	坪				m <sup>2</sup>
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）

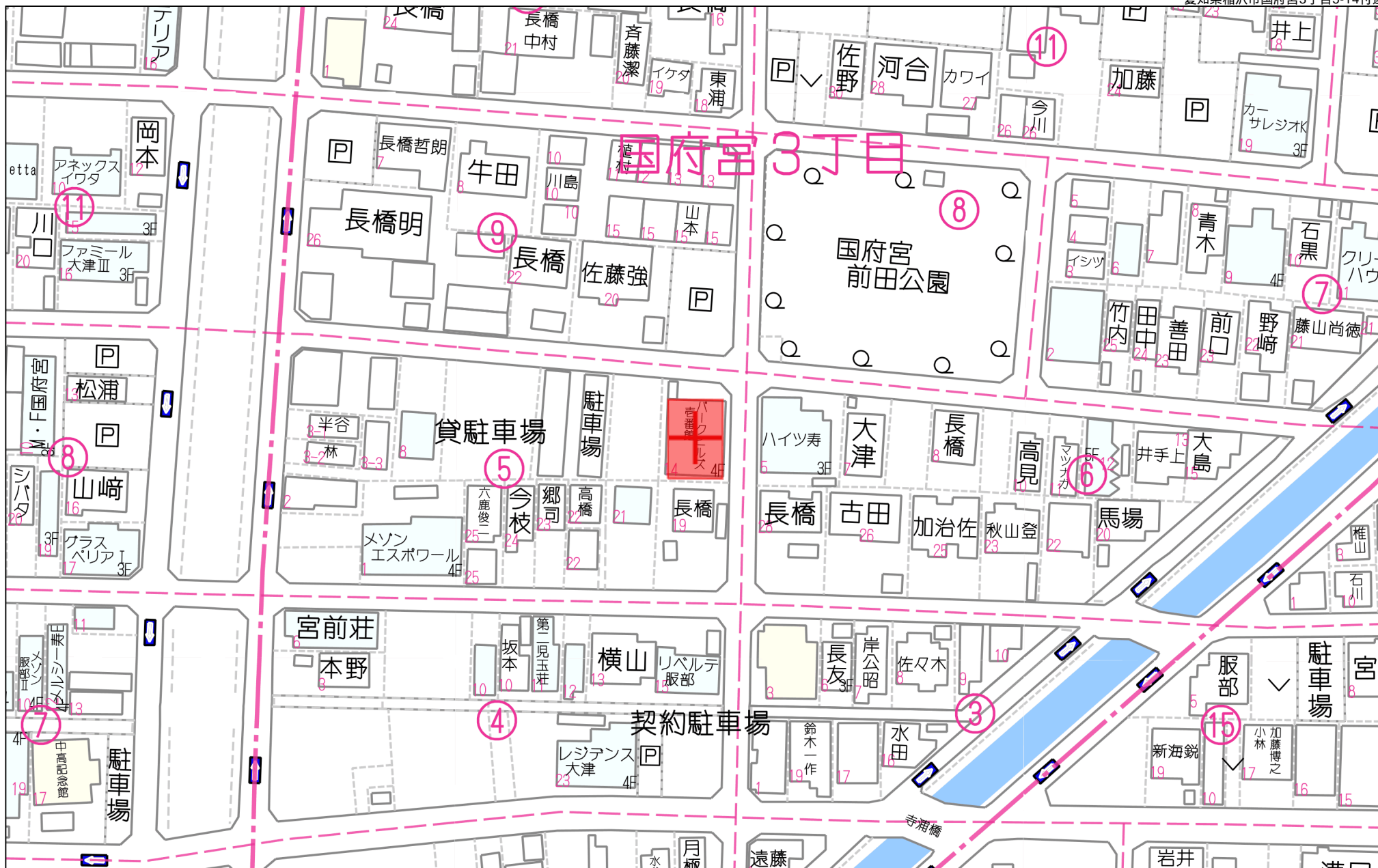
手数料3%

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



1:1136

禁無断複写複製  
株式会社翔栄

Z22154102-20241004100436

No.	部屋番号	ステム区	坪	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	13.23	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	13.23	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	13.23	家賃	59,000	共益費	4,700	町内会費	400	駐車料	0	64,100	0ヶ月	0	0	2022/09/01	2024/08/31	2010/09/01			
4	2C	住居	13.23	家賃	60,500	共益費	4,700	町内会費	400	駐車料	0	65,600	0ヶ月	0	0	2022/12/01	2024/11/30	2020/12/01			
5	3A	住居	13.23	家賃	48,400	共益費	4,700	町内会費	400	駐車料	0	53,500	0ヶ月	60,500	60,500	2024/09/21	2026/09/20	2024/09/21			
6	3B	住居	13.23	家賃	60,500	共益費	4,700	町内会費	400	駐車料	0	70,000	0ヶ月	0	0	2024/03/29	2026/03/28	2024/03/29			
7	3C	住居	13.23	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	13.23	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	13.23	家賃	48,400	共益費	4,700	町内会費	400	駐車料	0										
10	4C	住居	13.23	家賃	60,500	共益費	4,700	町内会費	400	駐車料	0	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	7,700	7,700				2024/03/29	2026/03/28	2024/03/29			
					566,700		45,300		4,000		36,800	603,700									
												月額			603,700						
												年			7,244,400						