

物件概要書

2024年11月吉日

物件名	グレイスレジデンス八事							
価格	7億2000万円（税込）							
所在地	住居表示	名古屋市瑞穂区弥富町字月見ヶ岡25-7						
	地番	名古屋市瑞穂区弥富町字月見ヶ岡25-3, 7, 10						
交通	名城線「総合リハビリセンター」駅 徒歩8分							
満室賃料	年収	¥40,297,200			利回り	5.60%		
現状賃料	年収	¥32,367,600			利回り	4.50%		
土地	地積	登記簿	903.16	m ²	権利	所有権		
			273.21	坪	地目	宅地		
	実測			m ²				
					坪			
構造	種類	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建			各階面積	1階	323.88 m ²	
	種類	共同住宅				2階	321.70 m ²	
	築年月	平成31年3月19日新築				3階	322.99 m ²	
	現況	賃貸中				4階	244.21 m ²	
	延面積		1212.78	m ²				m ²
			366.87	坪				m ²
都市計画	市街化区域			基準建ぺい率	50%・60%			
用途地域	第1種低層住居専用地域			基準容積率	100%			
他の法令上の制限								
接道状況	東側公道約12m／南側公道約10m／南西側公道約5m							
備考	★名古屋で一番人気の「陽明学区」エリア 土地面積広く、資産価値大です。 目を引くおしゃれなビル、ぜひ見学ください。							



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



1:1043

契約一覧

No.	戸番	ステム区	駐車料								町内会費			契約開始日	契約終了日	原契約開始日			
			坪	賃料情報1		賃料情報2		賃料情報3		賃料情報4		敷金							
				契約者名	賃料項目	金額	賃料項目	金額	賃料項目	金額	賃料項目	金額	月次賃料合計金額				ヶ月	金額	償却金額
1	101	住居		21.8	家賃	160,000	共益費	10,000	駐車料	0	町内会費	400	170,400	1ヶ月	0	0	2023/03/31	2025/03/30	2023/03/31
	201	住居		24.1	家賃	180,000	共益費	10,000	駐車料	9,900	町内会費	400	200,300	2ヶ月	252,000	252,000	2024/04/01	2026/03/31	2024/04/01
2	202	住居		23.9	家賃	155,000	共益費	10,000	駐車料	10,000	町内会費	400	175,400	0ヶ月	0	0	2023/03/20	2025/03/19	2019/03/20
3	203	住居		23.9	家賃	155,000	共益費	10,000	駐車料	9,900	町内会費	400	175,300	2ヶ月	310,000	310,000	2024/02/01	2026/01/31	2024/02/01
4	204	住居		23.9	家賃	170,500	共益費	11,000	駐車料	19,800	町内会費	400	201,700	1ヶ月	169,400	170,500	2023/07/01	2025/06/30	2023/07/01
5	205	住居		23.9	家賃	155,000	共益費	10,000	駐車料	9,000	町内会費	400	174,400	0ヶ月	0	0	2023/09/01	2025/08/31	2019/09/01
6	206	住居		22.97	家賃	150,000	共益費	10,000	駐車料	13,200	町内会費	400	173,600	0ヶ月	0	0	2022/11/01	2024/10/31	2018/11/01
7	207	住居		22.97	家賃	165,000	共益費	11,000	駐車料	13,200	町内会費	400	189,600	1ヶ月	150,000	150,000	2023/05/15	2025/05/14	2019/05/15
9	301	住居		24.1	家賃	180,000	共益費	10,000	駐車料	13,200	町内会費	400	203,600	1ヶ月	180,000	180,000	2024/02/29	2026/02/27	2024/02/29
10	302	住居		23.9	家賃	180,000	共益費	10,000	駐車料	9,900	町内会費	400	199,900	0ヶ月	0	0	2024/06/24	2026/06/23	2024/06/24
11	303	住居		23.9	家賃	180,000	共益費	10,000	駐車料	0	町内会費	400	190,400	0ヶ月	0	0	2023/05/01	2025/04/30	2019/05/01
12	304	住居		26.09	家賃	320,000	共益費	10,000	駐車料	0	町内会費	400	330,400	0ヶ月	0	0	2023/04/10	2025/04/09	2021/04/10
13	401	住居	空室	27.01	家賃		共益費		駐車料	0	町内会費	0							
14	402	住居		25.42	家賃	250,000	共益費	10,000	駐車料	16,500	町内会費	400	276,900						
15	403	住居	空室	27.78	家賃		共益費		駐車料	0	町内会費	0							
16	P2	駐車場			家賃	0	共益費	0	駐車料	13,200		0	13,200				2024/04/01	2025/03/31	2024/04/01
17	P4	駐車場			家賃	0	共益費	0	駐車料	13,200		0	13,200				2023/11/01	2025/10/31	2023/11/01
18	P7	駐車場			家賃	0	共益費	0	駐車料	9,000		0	9,000				2022/04/01	2024/03/31	2022/04/01
						2,400,500	132,000	160,000	5,200	2,697,300									
										月額	2,697,300								
										年額	32,367,600								