

# 物件概要書

2024年11月吉日

物件名	ザレジデンス今池イースト											
価格	5億6300万円（税込）											
所在地	住居表示	愛知県名古屋市長区今池5-20-14										
	地番	愛知県名古屋市長区今池2010										
交通	東山線・桜通線「今池」駅 徒歩4分											
満室賃料	年収	¥29,867,400					利回り	5.30%				
現状賃料	年収	¥28,848,600					利回り	5.12%				
土地	地積	登記簿	203.31	m <sup>2</sup>	権利	所有権						
			61.50	坪	地目	宅地						
	実測			m <sup>2</sup>								
					坪							
構造	種類	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建				各階面積	1階	101.09	m <sup>2</sup>	6階	101.93	m <sup>2</sup>
	築年月	共同住宅・事務所					2階	101.93	m <sup>2</sup>	7階	101.93	m <sup>2</sup>
	現況	令和5年3月					3階	101.93	m <sup>2</sup>	8階	101.93	m <sup>2</sup>
	延面積	賃貸中					4階	101.93	m <sup>2</sup>	9階	101.93	m <sup>2</sup>
		1018.46	m <sup>2</sup>				5階	101.93	m <sup>2</sup>	10階	101.93	m <sup>2</sup>
		308.08	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（集団防火）											
接道状況												
備考	名古屋で一番人気路線・東山線「今池」駅へ徒歩5分の好立地 築浅でいつも満室稼働です。 屋上ドックラン併設で愛犬家に優しい物件です。											



SHOEI co.,ltd.

株式会社 翔栄



取引態様（売主）

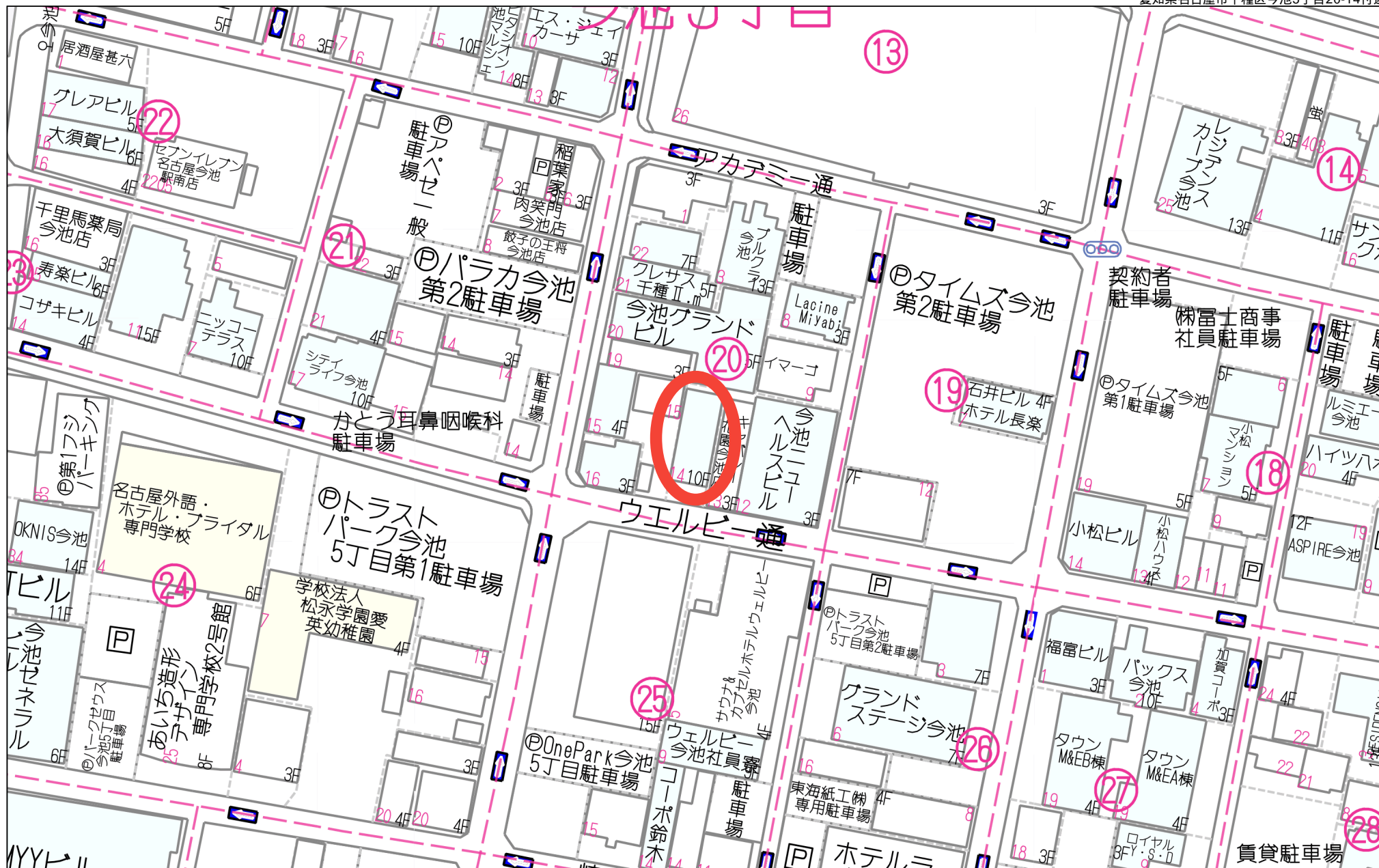
手数料3%

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

禁無断複写複製  
株式会社翔栄

Z22154102-20241101114244

ザ・レジデンス今池イースト

No.	部屋番号	テナム	契約者名	賃料情報1		賃料情報2		賃料情報3		月次賃料合計金額	敷金			礼金	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		ヶ月	金額	償却金額				
1	101	事業		家賃	165,000	共益費	0		0	165,000	3ヶ月	495,000	#####		2023/04/18	2025/04/17	2023/04/18
2	201	住居		家賃	<b>78,100</b>	共益費	<b>7,700</b>	町内会費	200	86,000	0ヶ月	0	0		2024/08/10	2026/08/09	2024/08/10
3	202	住居		家賃	73,000	共益費	7,000	町内会費	200	80,200	0ヶ月	0	0		2023/04/22	2025/04/21	2023/04/22
4	203	住居		家賃	73,000	共益費	7,000		0	80,000	0ヶ月	0	0		2023/04/15	2025/04/14	2023/04/15
5	301	住居		家賃	72,000	共益費	10,000	町内会費	200	82,200	0ヶ月	0	0		2023/07/14	2025/07/13	2023/07/14
6	302	住居		家賃	81,400	共益費	7,700	町内会費	200	89,300	3ヶ月	222,000	0	<b>77,000</b>	2024/07/15	2026/07/14	2024/07/15
7	303	住居		家賃	74,000	共益費	7,000	町内会費	200	81,200	0ヶ月	0	0		2023/07/25	2025/07/24	2023/07/25
8	401	住居		家賃	72,000	共益費	7,000	町内会費	200	79,200	0ヶ月	0	0		2023/05/26	2025/05/25	2023/05/26
9	402	住居		家賃	81,400	共益費	7,700	町内会費	200	89,300	0ヶ月	0	0		2023/05/26	2025/05/25	2023/05/26
10	403	住居		家賃	81,400	共益費	7,700	町内会費	200	89,300	0ヶ月	0	0		2023/09/16	2025/09/15	2023/09/16
11	501	住居		家賃	80,300	共益費	7,700	町内会費	200	88,200	0ヶ月	0	0		2024/03/27	2026/03/26	2024/03/27
12	502	住居		家賃	75,000	共益費	7,000	町内会費	200	82,200	0ヶ月	0	0		2023/08/28	2025/08/27	2023/08/28
13	503	住居		家賃	82,500	共益費	7,700	町内会費	200	90,400	0ヶ月	0	0		2024/04/15	2026/04/14	2024/04/15
14	601	住居		家賃	80,300	共益費	7,700	町内会費	200	88,200	0ヶ月	0	0		2024/03/15	2026/03/14	2024/03/15
15	602	住居		家賃	82,500	共益費	7,700	町内会費	200	90,400	0ヶ月	0	0		2024/06/01	2026/05/31	2024/06/01
16	603	住居		家賃	75,000	共益費	7,000	町内会費	200	82,200	0ヶ月	0	0		2024/01/18	2026/01/17	2024/01/18
17	701	事業		家賃	81,400	共益費	7,700	町内会費	200	89,300	1ヶ月	74,000	74,000		2023/12/29	2025/12/28	2023/12/29
18	702	住居		家賃	76,000	共益費	7,000	町内会費	200	83,200	0ヶ月	0	0		2023/08/31	2025/08/30	2023/08/31
19	<b>703</b>	<b>住居</b>		<b>家賃</b>	<b>83,600</b>	<b>共益費</b>	<b>7,700</b>	<b>町内会費</b>	<b>200</b>	<b>91,500</b>	<b>0ヶ月</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>2024/10/01</b>	<b>2026/09/30</b>	<b>2024/10/01</b>
20	801	事業		家賃	81,400	共益費	7,700	町内会費	200	89,300	0ヶ月	0	0		2024/05/15	2026/05/14	2024/05/15
21	802	住居		家賃	76,000	共益費	7,000	町内会費	200	83,200	0ヶ月	0	0		2023/12/10	2025/12/09	2023/12/10
22	803	住居		家賃	76,000	共益費	7,000	町内会費	200	83,200	0ヶ月	0	0		2023/10/28	2025/10/27	2023/10/28
23	901	住居		家賃	82,500	共益費	7,700	町内会費	200	90,400	0ヶ月	0	0		2024/04/30	2026/04/29	2024/04/30
24	902	住居		家賃	<b>77,000</b>	共益費	7,700	町内会費	200	84,900	3ヶ月	231,000	0		2024/07/15	2026/07/14	2024/07/15
25	903	住居		家賃	80,000	共益費	7,000		0	87,000	1ヶ月	80,000	0		2023/04/02	2025/04/01	2023/04/02
26	1001	住居		家賃	83,050	共益費	11,000	町内会費	200	94,250	0ヶ月	0	0		2024/03/01	2026/02/28	2024/03/01
27	1002	住居		家賃	77,500	共益費	7,000	町内会費	200	84,700	0ヶ月	0	0		2023/05/31	2025/05/30	2023/05/31
28	1003	住居		家賃	84,700	共益費	7,000	町内会費	200	84,700	0ヶ月	0	0		2023/06/03	2025/06/02	2023/06/03

2,278,850                      205,100                      5,000                      2,488,950

月額                      2,488,950

年額                      29,867,400