

# 物件概要書

2024年11月吉日

|           |                                       |                    |          |                |        |        |                |
|-----------|---------------------------------------|--------------------|----------|----------------|--------|--------|----------------|
| 物件名       | アイルーム四日市白須賀                           |                    |          |                |        |        |                |
| 価格        | 3億2150万円（税込）                          |                    |          |                |        |        |                |
| 所在地       | 住居表示                                  | 三重県四日市市白須賀1-13-6   |          |                |        |        |                |
|           | 地番                                    | 三重県四日市市白須賀1-1974-1 |          |                |        |        |                |
| 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        | 現況年収（満室）                              | ¥28,192,092        |          | 利回り            | 8.76 % |        |                |
| 土地        | 地積                                    | 登記簿                | 2,068.00 | m <sup>2</sup> | 権利     | 所有権    |                |
|           |                                       |                    | 625.56   | 坪              | 地目     | 宅地     |                |
|           | 実測                                    |                    |          | m <sup>2</sup> |        |        |                |
|           |                                       |                    |          | 坪              |        |        |                |
| 建物<br>プラン | 構造                                    | 鉄骨造地上3階建て          |          |                | 1階     | 449.89 | m <sup>2</sup> |
|           | 種類                                    | 共同住宅               |          |                | 2階     | 449.89 | m <sup>2</sup> |
|           | 築年月                                   | 2006年11月(築18年)     |          |                | 3階     | 449.89 | m <sup>2</sup> |
|           | 現況                                    |                    |          |                |        |        | m <sup>2</sup> |
|           | 延面積                                   | 1349.67            |          | m <sup>2</sup> |        |        |                |
| 408.27    |                                       | 坪                  |          |                |        |        |                |
| 都市計画      |                                       |                    |          | 基準建ぺい率         |        |        |                |
| 用途地域      |                                       |                    |          | 基準容積率          |        |        |                |
| 他の法令上の制限  |                                       |                    |          |                |        |        |                |
| 接道状況      | 西側公道約12m                              |                    |          |                |        |        |                |
| 備考        |                                       |                    |          |                |        |        |                |



SHOEI co.,ltd.

株式会社 翔栄



取引態様（代理）

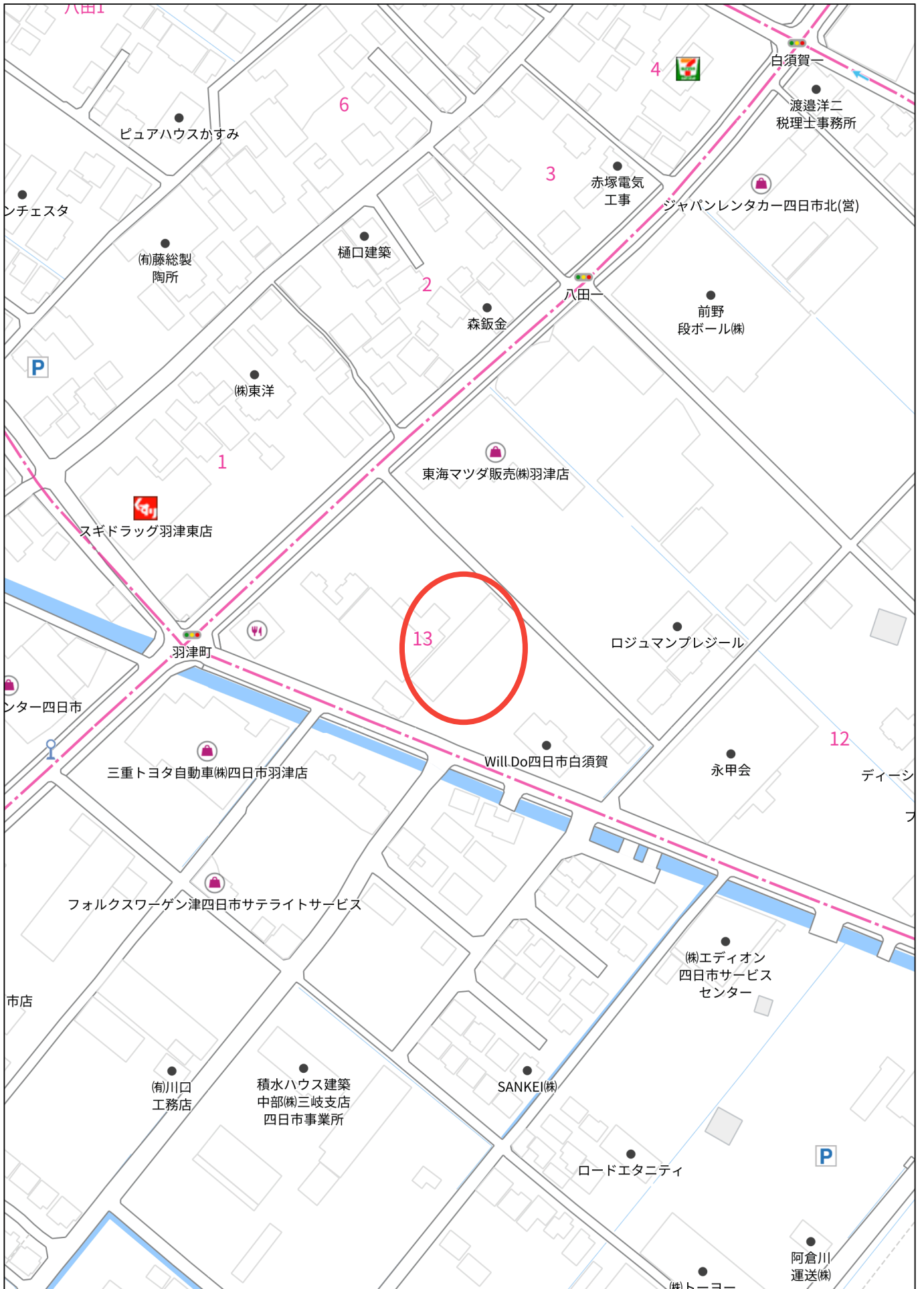
手数料3%

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

1:2092

禁無断複写複製  
株式会社翔栄

アイルーム四日市白須賀

| No. | 部屋番号 | システム区分 | 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      |
|-----|------|--------|------|--------|-----|-------|-------|-------|-----|-------|--------|----------|--------|--------|------------|------------|------------|
|     |      |        |      | 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  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 |     | 0     | 39,037 | 1ヶ月      | 34,000 | 0      | 2023/12/24 | 2025/12/23 | 2021/12/24 |
| 2   | 102  |        | 家賃   | 30,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 | 駐車料 | 3,143 | 38,180 | 1ヶ月      | 30,000 | 0      | 2023/04/21 | 2025/04/20 | 2013/04/21 |
| 3   | 103  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,200 |     |       | 39,200 | 1ヶ月      | 34,000 | 34,000 | 2023/08/01 | 2025/07/31 | 2023/08/01 |
| 4   | 104  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,000 |     | 0     | 39,000 | 0ヶ月      | 0      | 0      | 2022/12/01 | 2024/11/30 | 2020/12/01 |
| 5   | 105  |        | 家賃   | 35,200 | 共益費 | 1,800 | 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  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,200 |     |       | 39,200 |          |        |        |            |            |            |
| 7   | 107  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,200 | 駐車料 | 3,300 | 42,500 | 0ヶ月      | 0      | 0      | 2024/07/28 | 2026/07/27 | 2024/07/28 |
| 8   | 108  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 |     | 0     | 39,037 | 1ヶ月      | 34,000 | 34,000 | 2022/11/12 | 2024/11/11 | 2020/11/12 |
| 9   | 109  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 |     | 0     | 39,037 | 1ヶ月      | 34,000 | 0      | 2023/01/31 | 2025/01/30 | 2021/01/31 |
| 10  | 110  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,200 |     |       | 39,200 |          |        |        |            |            |            |
| 11  | 111  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,200 |     |       | 39,200 | 0ヶ月      | 0      | 0      | 2024/06/15 | 2026/06/14 | 2024/06/15 |
| 12  | 112  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 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  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 | 駐車料 | 3,300 | 42,337 | 1ヶ月      | 34,000 | 0      | 2024/02/14 | 2026/02/13 | 2022/02/14 |
| 14  | 114  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 | 駐車料 | 3,300 | 42,337 | 1ヶ月      | 34,000 | 34,000 | 2023/03/17 | 2025/03/16 | 2021/03/17 |
| 15  | 115  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 |     | 0     | 39,037 | 1ヶ月      | 34,000 | 34,000 | 2016/11/15 | 2018/11/14 | 2016/11/15 |
| 16  | 116  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 | 駐車料 | 3,143 | 42,180 | 1ヶ月      | 34,000 | 0      | 2014/02/20 | 2016/02/19 | 2014/02/20 |
| 17  | 117  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 |     | 0     | 39,037 | 1ヶ月      | 34,000 | 0      | 2019/10/01 | 2021/09/30 | 2019/10/01 |
| 18  | 118  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,000 |     | 0     | 39,000 | 0ヶ月      | 0      | 0      | 2022/12/01 | 2024/11/30 | 2020/12/01 |
| 19  | 119  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,000 |     | 0     | 39,000 | 0ヶ月      | 0      | 0      | 2022/02/01 | 2024/01/31 | 2022/02/01 |
| 20  | 201  |        | 家賃   | 40,500 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 | 駐車料 | 3,300 | 48,837 | 1ヶ月      | 40,500 | 0      | 2023/09/03 | 2025/09/02 | 2021/09/03 |
| 21  | 202  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,000 |     | 0     | 39,000 | 0ヶ月      | 0      | 0      | 2022/12/01 | 2024/11/30 | 2020/12/01 |
| 22  | 203  |        | 家賃   | 39,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,200 | 駐車料 | 3,300 | 47,500 | 0ヶ月      | 0      | 0      | 2024/04/06 | 2026/04/05 | 2024/04/06 |
| 23  | 204  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 | 駐車料 | 3,143 | 42,180 | 1ヶ月      | 34,000 | 0      | 2017/03/25 | 2019/03/24 | 2017/03/25 |
| 24  | 205  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,200 |     |       | 39,200 | 0ヶ月      | 0      | 0      | 2024/03/27 | 2026/03/26 | 2024/03/27 |
| 25  | 206  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,200 |     |       | 39,200 | 1ヶ月      | 34,000 | 34,000 | 2024/02/01 | 2026/01/31 | 2024/02/01 |
| 26  | 207  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,000 |     | 0     | 39,000 | 0ヶ月      | 0      | 0      | 2024/02/01 | 2026/01/31 | 2022/02/01 |
| 27  | 208  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 |     |       | 39,037 | 1ヶ月      | 34,000 | 0      | 2023/06/26 | 2025/06/25 | 2017/06/26 |
| 28  | 209  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,200 |     |       | 39,200 | 1ヶ月      | 34,000 | 34,000 | 2024/02/01 | 2026/01/31 | 2024/02/01 |
| 29  | 210  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,200 |     |       | 39,200 | 1ヶ月      | 34,000 | 34,000 | 2024/02/15 | 2026/02/14 | 2024/02/15 |
| 30  | 211  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 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  |        | 家賃   | 40,500 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 |     |       | 45,537 | 1ヶ月      | 40,500 | 0      | 2018/03/16 | 2020/03/15 | 2018/03/16 |
| 32  | 213  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,000 |     | 0     | 39,000 | 0ヶ月      | 0      | 0      | 2024/09/01 | 2026/08/31 | 2022/09/01 |
| 33  | 214  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 |     | 0     | 39,037 | 1ヶ月      | 34,000 | 0      | 2020/01/29 | 2022/01/28 | 2020/01/29 |
| 34  | 215  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,200 |     |       | 39,200 |          |        |        |            |            |            |
| 35  | 216  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,200 |     |       | 39,200 | 1ヶ月      | 34,000 | 34,000 | 2024/01/22 | 2026/01/21 | 2024/01/22 |
| 36  | 217  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,200 |     |       | 39,200 | 0ヶ月      | 0      | 0      | 2024/03/27 | 2026/03/26 | 2024/03/27 |
| 37  | 218  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 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  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,000 |     | 0     | 39,000 | 0ヶ月      | 0      | 0      | 2022/12/01 | 2024/11/30 | 2020/12/01 |
| 39  | 301  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,200 |     |       | 39,200 |          |        |        |            |            |            |
| 40  | 302  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,000 |     | 0     | 39,000 | 0ヶ月      | 0      | 0      | 2022/06/01 | 2024/05/31 | 2022/06/01 |
| 41  | 303  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,200 |     |       | 39,200 | 0ヶ月      | 0      | 0      | 2024/03/05 | 2026/03/04 | 2024/03/05 |
| 42  | 304  |        | 家賃   | 40,500 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 | 駐車料 | 3,300 | 48,837 | 1ヶ月      | 40,500 | 0      | 2023/03/29 | 2025/03/28 | 2021/03/29 |
| 43  | 305  |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,200 |     |       | 39,200 | 0ヶ月      | 0      | 0      | 2024/04/01 | 2026/03/31 | 2024/04/01 |

アイルーム四日市白須賀

| No. | 部屋番号  | システム区分 | 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      |
|-----|-------|--------|------|--------|-----|-------|-------|-------|-----|--------|--------|----------|--------|------------|------------|------------|------------|
|     |       |        |      | 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       |            |            |
| 44  | 306   |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,000 |     | 0      | 39,000 | 0ヶ月      | 0      | 0          | 2022/12/01 | 2024/11/30 | 2020/12/01 |
| 45  | 307   |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 |     | 0      | 39,037 | 1ヶ月      | 34,000 | 0          | 2020/01/29 | 2022/01/28 | 2020/01/29 |
| 46  | 308   |        | 家賃   | 37,000 | 共益費 | 0     | 水道検針料 | 2,037 | 駐車料 | 3,143  | 42,180 | 1ヶ月      | 37,000 | 0          | 2011/06/25 | 2013/06/24 | 2011/06/25 |
| 47  | 309   |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 |     | 0      | 39,037 | 1ヶ月      | 34,000 | 0          | 2017/07/09 | 2019/07/08 | 2017/07/09 |
| 48  | 310   |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,200 | 駐車料 | 3,300  | 42,500 | 1ヶ月      | 34,000 | 34,000     | 2024/02/01 | 2026/01/31 | 2024/02/01 |
| 49  | 311   |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 | 駐車料 | 3,300  | 42,337 | 1ヶ月      | 34,000 | 0          | 2020/03/01 | 2022/02/28 | 2020/03/01 |
| 50  | 312   |        | 家賃   | 40,500 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,200 | 駐車料 | 3,300  | 49,000 | 1ヶ月      | 40,500 | 40,500     | 2023/01/13 | 2025/01/12 | 2023/01/13 |
| 51  | 313   |        | 家賃   | 40,500 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 | 駐車料 | 3,300  | 48,837 | 1ヶ月      | 40,500 | 0          | 2020/07/04 | 2022/07/03 | 2020/07/04 |
| 52  | 314   |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 |     | 0      | 39,037 | 1ヶ月      | 34,000 | 0          | 2024/04/08 | 2026/04/07 | 2016/04/08 |
| 53  | 315   |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,200 | 駐車料 | 3,300  | 42,500 | 0ヶ月      | 0      | 0          | 2024/07/25 | 2026/07/24 | 2024/07/25 |
| 54  | 316   |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,000 |     | 0      | 39,000 | 0ヶ月      | 0      | 0          | 2022/12/01 | 2024/11/30 | 2020/12/01 |
| 55  | 317   |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,200 |     |        | 39,200 |          |        |            |            |            |            |
| 56  | 318   |        | 家賃   | 40,500 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 |     | 0      | 45,537 | 1ヶ月      | 40,500 | 0          | 2018/03/16 | 2020/03/15 | 2018/03/16 |
| 57  | 319   |        | 家賃   | 34,000 | 共益費 | 3,000 | 水道検針料 | 2,037 |     | 0      | 39,037 | 1ヶ月      | 34,000 | 0          | 2019/02/01 | 2021/01/31 | 2019/02/01 |
| 58  | 3     |        | 家賃   | 0      |     | 0     |       | 0     | 駐車料 | 4,400  | 4,400  |          |        | 2024/05/01 | 2026/04/30 | 2022/05/01 |            |
| 59  | 8     |        | 家賃   | 0      |     | 0     |       | 0     | 駐車料 | 4,400  | 4,400  |          |        | 2024/02/01 | 2026/01/31 | 2020/02/01 |            |
| 60  | 17    |        | 家賃   | 0      |     | 0     |       | 0     | 駐車料 | 3,300  | 3,300  |          |        | 2023/12/11 | 2025/12/10 | 2023/12/11 |            |
| 61  | 24    |        | 家賃   | 0      |     | 0     |       | 0     | 駐車料 | 4,400  | 4,400  |          |        | 2024/06/04 | 2026/06/03 | 2018/06/04 |            |
| 62  | 27    |        | 家賃   | 0      |     | 0     |       | 0     | 駐車料 | 3,300  | 3,300  |          |        | 2023/04/24 | 2025/04/23 | 2023/04/24 |            |
| 63  | 30~33 |        | 家賃   | 0      |     | 0     |       | 0     | 駐車料 | 12,344 | 12,344 |          |        | 2022/04/01 | 2024/03/31 | 2022/04/01 |            |
| 64  | 空き駐車  |        |      |        |     |       |       |       |     |        |        |          |        |            |            |            |            |

1,982,200      166,800      119,325      81,016      2,349,341  
 年収 28,192,092