

物件概要書

2024年11月吉日

物件名	アイルーム豊田永覚Ⅰ、Ⅱ										
価格	2億8610万円（税込）										
所在地	住居表示	愛知県豊田市永覚新町5-236-19, 5-236-20									
	地番	愛知県豊田市永覚新町5-234-8, 234-9, 234-10, 236-19, 5-236-20, 236-22									
交通	愛知環状線「永覚」駅 徒歩11分										
満室賃料	年収	¥27,184,860	利回り	9.50%							
現状賃料	年収	¥26,642,460	利回り	9.31%							
土地	地積	登記簿	2,196.04	m ²	権利	所有権					
			664.30	坪	地目	宅地					
	実測			m ²							
					坪						
構造	種類	鉄骨陸屋根3階建			各階面積	アイルーム豊田永覚Ⅰ		アイルーム豊田永覚Ⅱ			
	築年月	共同住宅				1階	195.77	m ²	1階	195.77	m ²
	現況	平成18年10月				2階	188.66	m ²	2階	188.66	m ²
		賃貸中				3階	188.66	m ²	3階	188.66	m ²
	延面積	1146.18	m ²								
		346.72	坪								
都市計画	市街化調整区域			基準建ぺい率	60%						
用途地域	指定なし			基準容積率	200%						
他の法令上の制限	第22条指定区域（屋根不燃）										
接道状況	北側公道約5.19m										
備考	常に高稼働物件、いつも満室に近い状態です。 土地も広く見栄えの良い物件です。										



SHOEI co.,ltd.

株式会社 翔栄



取引態様（代理）

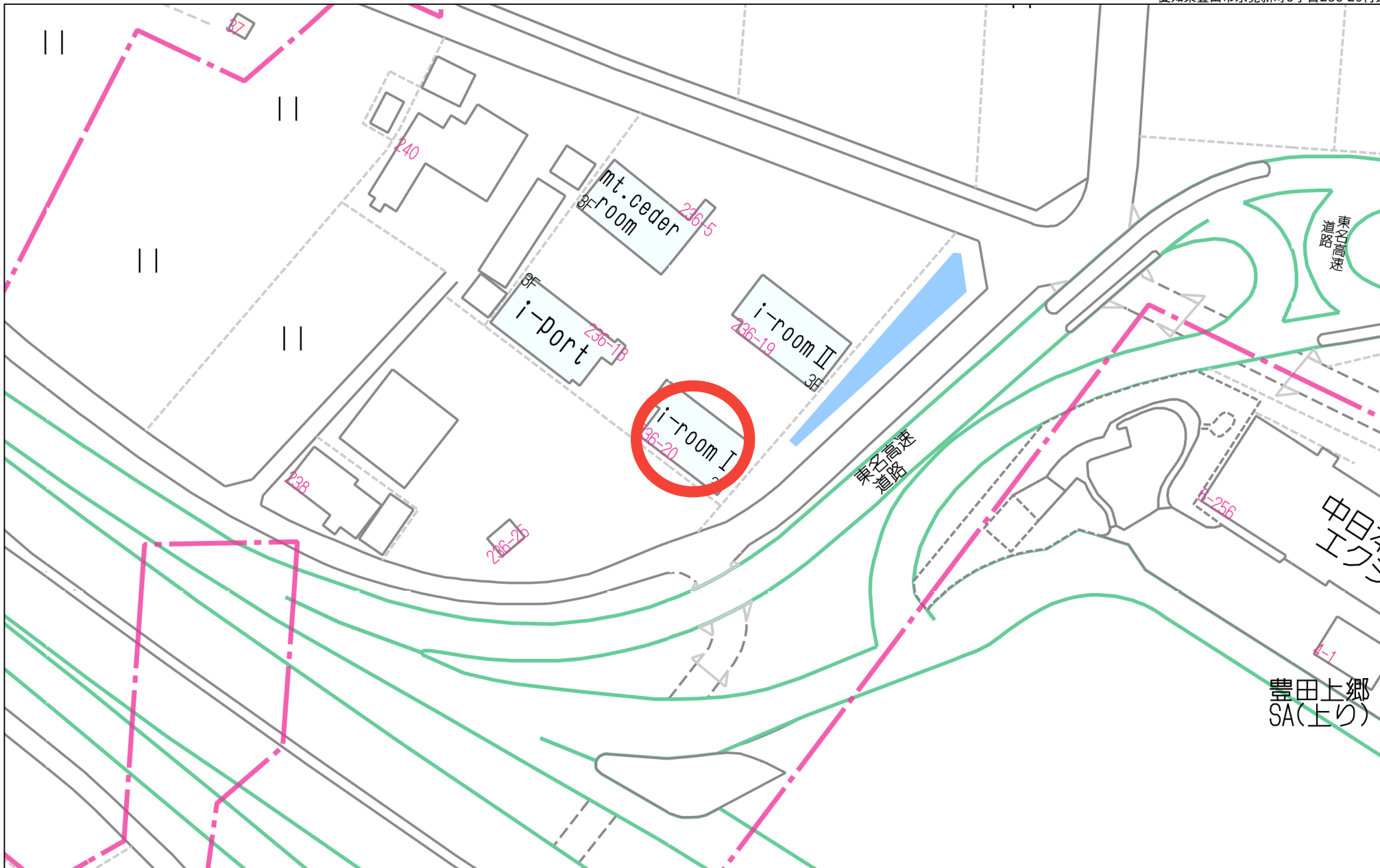
手数料3%

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



60m

1:1044

アイルーム豊田永覚 I

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		次賃料合計金	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	割合(%)	割合(%)				償却金額
1	101	住居		家賃	38,000	共益費	3,000	水道検針料	2,200	駐車料	3,300	46,500	1ヶ月	38,000	0ヶ月	100%	38,000	2024/03/01	2026/02/28	2024/03/01
2	102	住居		家賃	48,000	共益費	3,000	水道検針料	2,200	駐車料	3,300	56,500	1ヶ月	48,000	0ヶ月	0%	0	2021/10/07	2023/10/06	2021/10/07
3	103	住居		家賃	48,000	共益費	3,000	水道検針料	2,200		0	53,200	1ヶ月	48,000	0ヶ月	0%	0	2021/09/29	2023/09/28	2021/09/29
4	105	住居		家賃	38,000	共益費	3,000	水道料金	2,037		0	43,037	1ヶ月	38,000	0ヶ月	0%	0	2024/05/10	2026/05/09	2018/05/10
5	106	住居		家賃	30,000	共益費	3,000	水道検針料	2,037	駐車料	3,055	38,092	1ヶ月	30,000	0ヶ月	0%	0	2018/04/14	2020/04/13	2018/04/14
6	107	住居		家賃	48,000	共益費	3,000	水道検針料	2,200		0	53,200	1ヶ月	48,000	0ヶ月	0%	0	2021/09/29	2023/09/28	2021/09/29
7	108	住居		家賃	38,000	共益費	3,000	水道料金	2,200		0	43,200	0ヶ月	0	0ヶ月	0%	0	2024/08/31	2026/08/30	2024/08/31
8	110	住居		家賃	38,000	共益費	3,000	水道検針料	2,037		0	43,037	1ヶ月	38,000	0ヶ月	0%	0	2018/05/10	2020/05/09	2018/05/10
9	201	住居		家賃	30,000	共益費	3,000	水道検針料	2,037	駐車料	3,055	38,092	1ヶ月	30,000	0ヶ月	0%	0	2018/04/14	2020/04/13	2018/04/14
10	202	住居		家賃	42,000	共益費	3,000	水道検針料	2,200	駐車料	3,300	50,500	1ヶ月	42,000	0ヶ月	0%	0	2018/05/25	2020/05/24	2018/05/25
11	203	住居		家賃	30,000	共益費	3,000	水道検針料	2,037	駐車料	3,055	38,092	1ヶ月	30,000	0ヶ月	0%	0	2018/04/14	2020/04/13	2018/04/14
12	205	住居		家賃	42,000	共益費	3,000	水道検針料	2,200		0	47,200	1ヶ月	42,000	0ヶ月	0%	0	2022/08/25	2024/08/24	2020/08/25
13	206	住居		家賃	37,000	共益費	6,000	水道料金	2,200		0	45,200	0ヶ月	40,000	0ヶ月	100%	40,000	2024/02/15	2026/02/14	2024/02/15
14	207	住居		家賃	30,000	共益費	3,000	水道検針料	2,037	駐車料	3,055	38,092	1ヶ月	30,000	0ヶ月	0%	0	2018/04/14	2020/04/13	2018/04/14
15	208	住居		家賃	40,000	共益費	3,000	水道料金	2,200		0	45,200	0ヶ月	0	0ヶ月	0%	0	2024/03/29	2026/03/28	2024/03/29
16	210	住居		家賃	38,000	共益費	3,000	水道検針料	2,037		0	43,037	1ヶ月	38,000	0ヶ月	0%	0	2024/05/20	2026/05/19	2018/05/20
17	301	住居		家賃	42,000	共益費	300	水道検針料	2,200			44,500	0ヶ月	0	0ヶ月	0%	0	2024/07/31	2026/07/30	2024/07/31
18	302	住居		家賃	42,000	共益費	3,000	水道料金	2,200	駐車料	3,300	50,500	1ヶ月	42,000	0ヶ月	0%	0	2024/02/24	2026/02/23	2024/02/24
19	303	住居		家賃	40,000	共益費	3,000	水道料金	2,200		0	45,200	1ヶ月	40,000	1ヶ月	0%	40,000	2023/03/29	2025/03/28	2023/03/29
20	305	住居		家賃	42,000	共益費	3,000	水道検針料	2,200	駐車料	3,300	50,500	1ヶ月	42,000	0ヶ月	0%	0	2023/07/01	2025/06/30	2023/07/01
21	306	住居		家賃	42,000	共益費	3,000	水道検針料	2,200	駐車料	3,300	50,500	1ヶ月	42,000	0ヶ月	0%	0	2023/07/01	2025/06/30	2023/07/01
22	307	住居		家賃	42,000	共益費	3,000	水道検針料	2,200		0	47,200	1ヶ月	42,000	0ヶ月	0%	0	2023/07/01	2025/06/30	2023/07/01
23	308	住居		家賃	42,000	共益費	3,000	水道料金	2,200	駐車料	3,300	50,500	0ヶ月	0	0ヶ月	0%	0	2024/05/31	2026/05/30	2024/05/31
24	310	住居		家賃	40,000	共益費	3,000	水道検針料	2,200	駐車料	3,300	48,500	1ヶ月	40,000	0ヶ月	0%	0	2023/11/24	2025/11/23	2019/11/24
25	P1	駐車場		株式会社			0		0	駐車料	3,300	3,300						2023/12/01	2025/11/30	2023/12/01
26	N.6	駐車場					0		0	駐車料	3,300	3,300						2024/02/11	2026/02/10	2024/02/11
					947,000		72,300		51,659		45,220	1,116,179								
												月額	1,116,179							
												年額	13,394,148							

アイルーム豊田永覚Ⅱ

No.	部屋番号	システム区	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	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	101	住居		家賃	40,000	共益費	3,000	水道検針料	2,037		0	45,037	1ヶ月	40,000	0	2019/10/01	2021/09/30	2019/10/01
2	102	住居		家賃	42,000	共益費	3,000	水道検針料	2,200	駐車料	3,300	50,500	1ヶ月	42,000	0	2023/07/01	2025/06/30	2023/07/01
3	103	住居		家賃	40,000	共益費	3,000	水道検針料	2,200	駐車料	3,300	48,500	1ヶ月	40,000	40,000	2022/08/25	2024/08/24	2022/08/25
4	105	住居		家賃	38,000	共益費	3,000	水道料金	2,200	駐車料	3,300	46,500	0ヶ月	0	0	2024/04/12	2026/04/11	2024/04/12
5	106	住居		家賃	40,000	共益費	3,000	水道料金	2,200		0	45,200	1ヶ月	40,000	40,000	2023/06/17	2025/06/16	2023/06/17
6	107	住居		家賃	46,000	共益費	3,000	水道検針料	2,200	駐車料	3,300	54,500	1ヶ月	46,000	0	2023/03/19	2025/03/18	2021/03/19
7	108	住居		家賃	38,000	共益費	3,000	水道料金	2,200	駐車料	3,300	46,500	1ヶ月	38,000	38,000	2024/11/15	2026/11/14	2024/11/15
8	110	住居		家賃	40,000	共益費	3,000	水道検針料	2,037	駐車料	3,055	48,092	1ヶ月	40,000	0	2016/06/05	2018/06/04	2016/06/05
9	201	住居		家賃	40,000	共益費	3,000	水道料金	2,200	駐車料	3,300	48,500	1ヶ月	40,000	40,000	2024/02/29	2026/02/27	2024/02/29
10	202	住居		家賃	42,000	共益費	3,000	水道検針料	2,200			47,200	1ヶ月	42,000	0	2023/07/01	2025/06/30	2023/07/01
11	203	住居		家賃	42,000	共益費	3,000	水道検針料	2,200	駐車料	3,300	50,500	1ヶ月	42,000	0	2023/12/24	2025/12/23	2021/12/24
12	205	住居		家賃	36,000	共益費	3,000	水道検針料	2,037	駐車料	3,055	44,092	1ヶ月	36,000	0	2023/11/01	2025/10/31	2011/11/01
13	206	住居		家賃	38,000	共益費	3,000	水道検針料	2,037	駐車料	3,055	46,092	1ヶ月	38,000	0	2014/01/20	2016/01/19	2014/01/20
14	207	住居		家賃	42,000	共益費	3,000	水道検針料	2,200			47,200	0ヶ月	0	0	2024/09/17	2026/09/16	2024/09/17
15	208	住居		家賃	42,000	共益費	3,000	水道検針料	2,200			47,200	0ヶ月	0	0	2024/08/27	2026/08/26	2024/08/27
16	210	住居		家賃	42,000	共益費	3,000	水道検針料	2,200			47,200	0ヶ月	0	0	2024/08/22	2026/08/25	2024/08/22
17	301	住居		家賃	42,000	共益費	3,000	水道料金	2,200	駐車料	3,300	50,500	1ヶ月	42,000	42,000	2023/06/24	2025/06/23	2023/06/24
18	302	住居		家賃	46,200	共益費	3,300	水道検針料	2,200	駐車料	3,300	55,000	0ヶ月	0	0	2024/07/26	2026/07/25	2024/07/26
19	303	住居		家賃	38,000	共益費	3,000	水道検針料	2,037	駐車料	3,055	46,092	1ヶ月	38,000	0	2024/03/01	2026/02/28	2014/03/01
20	305	住居		家賃	38,000	共益費	3,000	水道検針料	2,037	駐車料	3,055	46,092	1ヶ月	38,000	0	2014/05/24	2016/05/23	2014/05/24
21	306	住居		家賃	42,000	共益費	3,000	水道検針料	2,200	駐車料	3,300	50,500	1ヶ月	42,000	0	2023/07/01	2025/06/30	2023/07/01
22	307	住居		家賃	42,000	共益費	3,000	水道検針料	2,200	駐車料	3,300	50,500	1ヶ月	42,000	42,000	2023/02/12	2025/02/11	2023/02/12
23	308	住居		家賃	34,000	共益費	3,000	水道検針料	2,037	駐車料	6,355	45,392	1ヶ月	34,000	0	2023/08/01	2025/07/31	2011/08/01
24	310	住居		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	2023/04/23	2025/04/22	2011/04/23
25	P13	駐車場		駐車料			0		0	駐車料	3,300	3,300				2023/10/16	2025/10/15	2023/10/16
					964,200		72,300		51,496		61,230	1,149,226						
												月額	1,149,226					
												年額	13,790,712	永覚Ⅰ・Ⅱ合計年額	27,184,860			