

物件概要書

2025年4月吉日

物件名		ザレジデンス金山サウス										
価格		3億9000万円（税込）										
所在地		住居表示	愛知県名古屋市熱田区横田2-1-32									
		地番	愛知県名古屋市熱田区横田2-117									
交通		名城線「西高蔵」駅 徒歩7分／JR東海道本線「熱田」駅 徒歩7分										
満室賃料		年収		¥25,000,800				利回り		6.41%		
土地	地積	登記簿	373.94		㎡		権利		所有権			
			113.12		坪		地目		宅地			
		実測			㎡							
					坪							
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建				各階面積	1階	196.33	㎡	6階	180.28	㎡
	種類	共同住宅・事務所					2階	180.28	㎡	7階	180.28	㎡
	築年月	平成2年1月					3階	180.28	㎡	8階	180.28	㎡
	現況	賃貸中					4階	180.28	㎡			
	延面積	1458.29 ㎡					5階	180.28	㎡			
		441.13 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		400%				
他の法令上の制限		防火地域、準防火地域										
接道状況		西側幅員約30m										
備 考		マンション入り口をリノベーション工事済です。 大きめのお部屋が人気の物件です。										



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



ザ・レジデンス金山サウス

No.	部屋番号	システム	契約者名	賃料情報1		賃料情報2		賃料情報3		賃料情報4		賃料情報5		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	賃料項目	金額		ヶ月	金額	償却金額				
1	1階事務所	事業		家賃	94,600	共益費	11,000	町内会費	0	バイク置場	0	有線放送	0	105,600	0ヶ月	0	0	2023/12/01	2025/11/30	2007/12/01	
2	201	住居		家賃	69,000	共益費	6,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	75,400							
3	202	住居		家賃	60,000	共益費	6,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	66,400	0ヶ月	0	0	2023/03/31	2025/03/30	2023/03/31	
4	203	住居		家賃	65,000	共益費	6,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	71,400	0ヶ月	130,000	0	2022/10/01	2024/09/30	2016/10/01	
5	204	住居		家賃	69,000	共益費	6,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	75,400							
6	301	住居		家賃	67,100	共益費	6,600	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	74,100	0ヶ月	0	0	2023/01/06	2025/01/05	2023/01/06	
7	302	住居		家賃	58,000	共益費	6,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	64,400	1ヶ月	58,000	0	2022/11/01	2024/10/31	2010/11/01	
8	303	住居		家賃	81,000	共益費	6,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	87,400							
9	304	住居		家賃	56,000	共益費	6,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	62,400	0ヶ月	0	0	2024/01/15	2026/01/14	2009/05/01	
10	401	住居		家賃	61,000	共益費	6,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	67,400	0ヶ月	0	0	2023/04/22	2025/04/21	2023/04/22	
11	402	住居		家賃	82,000	共益費	6,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	88,400							
12	403	住居		家賃	59,000	共益費	8,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	67,400	1ヶ月	59,000	59,000	2022/09/17	2024/09/16	2022/09/17	
13	404	住居		家賃	60,000	共益費	6,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	66,400	0ヶ月	0	0	2023/02/27	2025/02/26	2023/02/27	
14	501	事業		家賃	64,900	共益費	6,600	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	71,900	1ヶ月	59,000	59,000	2024/01/31	2026/01/30	2024/01/31	
15	502	住居		家賃	59,000	共益費	6,000	町内会費	400	バイク置場	5,500	有線放送	0	70,900	1ヶ月	59,000	59,000	2024/02/20	2026/02/19	2024/02/20	
16	503	住居		家賃	61,000	共益費	8,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	69,400	0ヶ月	0	0	2022/12/01	2024/11/30	2022/12/01	
17	504	住居		家賃	60,000	共益費	6,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	66,400	0ヶ月	0	0	2022/12/22	2024/12/21	2022/12/22	
18	601	事業		家賃	64,900	共益費	6,600	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	71,900	0ヶ月	0	0	2022/12/01	2024/11/30	2022/12/01	
19	602	住居		家賃	59,000	共益費	6,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	65,400	0ヶ月	0	0	2023/06/28	2025/06/27	2021/06/28	
20	603	住居		家賃	65,000	共益費	6,000	町内会費	2,400	バイク置場	0	有線放送	0	73,400	1ヶ月	65,000	0	2023/09/30	2025/09/29	2013/10/01	
21	604	住居		家賃	61,000	共益費	6,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	67,400	0ヶ月	0	0	2024/06/29	2026/06/28	2014/06/29	
22	701	住居		家賃	61,000	共益費	6,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	67,400	1ヶ月	61,000	61,000	2022/08/27	2024/08/26	2022/08/27	
23	702	住居		家賃	72,000	共益費	6,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	78,400							
24	703	住居		家賃	65,000	共益費	6,000	町内会費	4,800	バイク置場	0	有線放送	0	75,800	0ヶ月	0	0	2023/03/31	2025/03/30	2023/03/31	
25	704	住居		家賃	59,000	共益費	6,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	65,400	0ヶ月	0	0	2023/03/05	2025/03/04	2023/03/05	
26	801	住居		家賃	59,000	共益費	6,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	65,400	1ヶ月	59,000	59,000	2024/02/20	2026/02/19	2024/02/20	
27	802	住居		家賃	59,000	共益費	6,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	65,400	0ヶ月	0	0	2024/04/15	2026/04/14	2018/04/15	
28	803	住居		家賃	59,000	共益費	6,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	0	65,400	0ヶ月	0	0	2022/10/18	2024/10/17	2020/10/18	
29	804	住居		家賃	65,000	共益費	5,000	町内会費	400	バイク置場	0	有線放送	1,000	71,400	0ヶ月	0	0	2023/07/23	2025/07/22	2005/07/23	
				#####		183,800		17,600		5,500		1,000		2,083,400							
														月額		2,083,400					
														年額		25,000,800					