

物件概要書

2025年3月吉日

物件名	ザレジデンス金山サウス											
価格	3億6600万円（税別）											
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	6.83%							
現状賃料	年収	¥20,042,400		利回り	5.55%							
土地	地積	登記簿	373.94	m ²	権利	所有権						
			113.12	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10階建		各階面積	1階	196.33	m ²	6階	180.28	m ²		
	築年月	共同住宅・事務所			2階	180.28	m ²	7階	180.28	m ²		
	現況	平成2年1月			3階	180.28	m ²	8階	180.28	m ²		
	延面積	賃貸中			4階	180.28	m ²					
		1458.29			m ²	5階	180.28	m ²				
		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



1:1043

禁無断複写複製
株式会社翔栄

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						