

物件概要書

2025年4月吉日

物件名		ザレジデンス代官町												
価格		6億5000万円（税込）												
所在地		住居表示	愛知県名古屋市東区代官町34-19											
		地番	愛知県名古屋市東区代官町3419-2											
交通		東山線「新栄」駅 徒歩8分												
満室賃料		年収		¥34,210,680					利回り		5.26%			
土地	地積	登記簿	272.66		㎡		権利		所有権					
			82.48		坪		地目		宅地					
		実測			㎡									
					坪									
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 9 階建				各階面積	1階	172.23	㎡		6階	169.40	㎡	
	種類	共同住宅・店舗					2階	169.40	㎡		7階	169.40	㎡	
	築年月	平成12年2月					3階	169.40	㎡		8階	169.40	㎡	
	現況	賃貸中					4階	169.40	㎡		9階	169.40	㎡	
	延面積	1527.43		㎡			5階	169.40	㎡					
		462.05		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		800%						
他の法令上の制限		防火地域（路線防火）（道路境界から奥行11mまでの範囲）												
接道状況														
備 考		桜通り、国道 1 9 号線の角にある高視認性ビル。資産価値高いです。 家賃には看板使用料月額 1 0 万円込み。 ※建物価格の按分は売主指定とさせていただきます。												



SHOEI co.,ltd.

株式会社 翔栄



取引態様（売主）

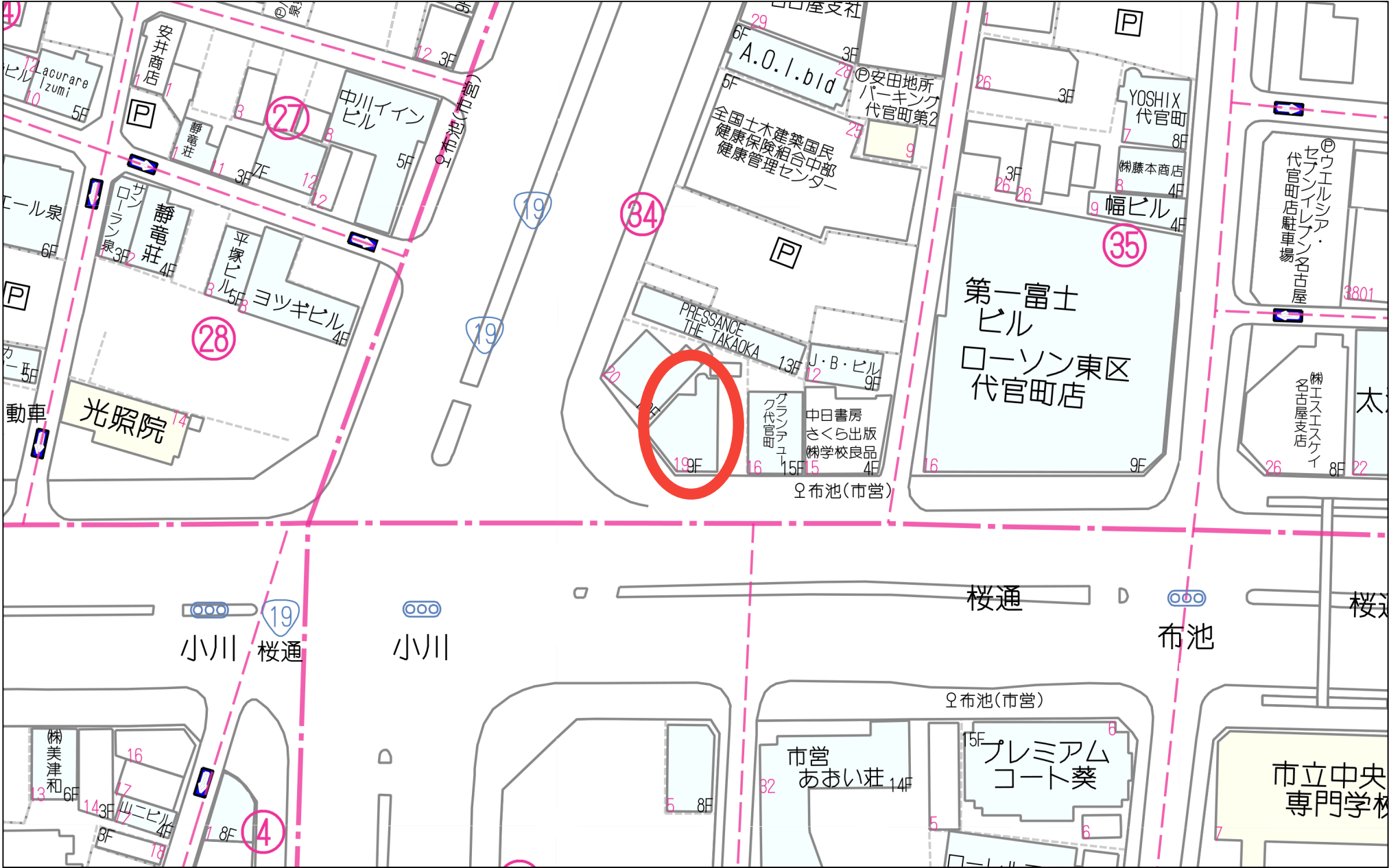
手数料3%

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・レジデンス代官町

駐輪代

町内会費

CATV

No.	部屋番号	ステータス	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	1F	事業	駐輪場 看板	家賃	357,806	共益費	86,574		0		0		0	444,380	0ヶ月	0	0	2024/07/01	2026/06/30	2008/07/01	
2	201	事業		家賃	75,900	共益費	7,700		0	町内会費	300	CATV代	550	84,450	0ヶ月	0	0	2023/12/15	2025/12/14	2023/12/15	
3	202	住居		家賃	60,000	共益費	6,500		0		0		0	66,500	0ヶ月	228,000	0	2024/07/01	2026/06/30	2008/07/01	
4	203	住居		家賃	58,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550	65,850	1ヶ月	58,000	58,000	2023/04/01	2025/03/31	2023/04/01	
5	205	住居		家賃	53,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550	60,850	0ヶ月	0	0	2024/06/18	2026/06/17	2022/06/18	
6	301	住居		家賃	68,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550	75,850	0ヶ月	0	0	2022/11/27	2024/11/26	2022/11/27	
7	302	事業		家賃	58,300	共益費	7,700		0	町内会費	300	CATV代	550	66,850	0ヶ月	0	0	2024/06/10	2026/06/09	2022/06/10	
8	303	住居		家賃	63,800	共益費	7,700		0	町内会費	300	CATV代	550	72,350	0ヶ月	0	0	2023/11/24	2025/11/23	2023/11/24	
9	305	住居		家賃	52,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550	59,850	0ヶ月	0	0	2023/01/28	2025/01/27	2021/01/28	
10	401	住居		家賃	68,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550	75,850	0ヶ月	0	0	2024/04/18	2026/04/17	2022/04/18	
11	402	住居		家賃	54,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550	61,850	0ヶ月	0	0	2024/04/01	2026/03/31	2020/04/01	
12	403	住居		家賃	53,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550	60,850	0ヶ月	0	0	2023/03/30	2025/03/29	2021/03/30	
13	405	住居		家賃	58,000	共益費	6,000		0	町内会費	300	CATV代	550	64,850	0ヶ月	0	0	2023/02/15	2025/02/14	2015/02/15	
14	501	住居		家賃	72,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550	79,850	0ヶ月	0	0	2023/04/27	2025/04/26	2021/04/27	
15	502	住居		家賃	53,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550	60,850	1ヶ月	53,000	0	2024/04/07	2026/04/06	2018/04/07	
16	503	住居		家賃	54,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550	61,850	0ヶ月	0	0	2022/12/18	2024/12/17	2020/12/18	
17	505	住居		家賃	69,000	共益費	6,500		0	町内会費	500		0	76,000	0ヶ月	237,000	0	2022/09/09	2024/09/08	2004/09/09	
18	601	住居		家賃	72,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550	79,850	0ヶ月	0	0	2023/04/20	2025/04/19	2021/04/20	
19	602	住居		家賃	72,600	共益費	7,700		0	町内会費	300	CATV代	550	81,150							
20	603	住居		家賃	63,800	共益費	7,700		0	町内会費	300	CATV代	550	72,350	1ヶ月	58,000	58,000	2023/10/23	2025/10/22	2023/10/23	
21	605	住居		家賃	62,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550	69,850	0ヶ月	0	0	2023/12/27	2025/12/26	2021/12/27	
22	701	住居		家賃	80,000	共益費	7,500		0		0		0	87,500	0ヶ月	0	0	2024/05/02	2026/05/01	2008/05/02	
23	702	事業		家賃	61,600	共益費	7,700		0	町内会費	300	CATV代	550	70,150	0ヶ月	0	0	2023/05/20	2025/05/19	2021/05/20	
24	703	住居		家賃	76,560	共益費	7,700		0	町内会費	300	CATV代	550	85,110							
25	705	住居		家賃	58,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550	65,850	1ヶ月	58,000	58,000	2023/03/21	2025/03/20	2023/03/21	
26	801	住居		家賃	80,000	共益費	7,500		0		0		0	87,500	0ヶ月	0	0	2022/09/23	2024/09/22	2010/09/23	
27	802	住居		家賃	72,500	共益費	6,500		0	町内会費	500		0	79,500	0ヶ月	247,500	0	2023/10/10	2025/10/09	2003/10/10	
28	803	住居		家賃	58,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550	65,850	0ヶ月	0	0	2023/02/25	2025/02/24	2023/02/25	
29	805	住居		家賃	58,000	共益費	7,000		0	町内会費	300	CATV代	550	65,850	0ヶ月	0	0	2023/10/20	2025/10/19	2023/10/20	
30	901	住居		家賃	80,000	共益費	7,500		0		0		0	87,500	0ヶ月	0	0	2023/02/27	2025/02/26	2011/02/27	
31	902	住居		家賃	64,000	共益費	6,000		0	町内会費	300	CATV代	550	70,850	0ヶ月	0	0	2022/11/01	2024/10/31	2014/11/01	
32	903	住居		家賃	60,000	共益費	7,500		0		0		0	67,500	0ヶ月	0	0	2023/01/24	2025/01/23	2011/01/24	
33	905	住居		家賃	63,800	共益費	7,700		0	町内会費	300	CATV代	550	72,350	0ヶ月	0	0	2024/03/15	2026/03/14	2024/03/15	
34	LUUF	駐輪場		家賃	0	共益費	0	駐輪代	3,300		0		0	3,300				2023/11/01	2025/10/31	2023/11/01	
35	屋上	看板						看板	100,000					100,000							
					2,410,666		314,674		103,300		8,500		13,750	2,850,890							
													月額	2,850,890							
													年額	34,210,680							