

# 物件概要書

2024年11月吉日

物件名	グレイスレジデンス八事					
価格	7億2000万円（税込）					
所在地	住居表示	名古屋市瑞穂区弥富町字月見ヶ岡25-7				
	地番	名古屋市瑞穂区弥富町字月見ヶ岡25-3, 7, 10				
交通	名城線「総合リハビリセンター」駅 徒歩8分					
満室賃料	年収	¥41,750,400	利回り	5.79%		
現状賃料	年収	¥33,550,800	利回り	4.66%		
土地	登記簿	903.16	m <sup>2</sup>	権利	所有権	
		273.21	坪	地目	宅地	
	実測		m <sup>2</sup>			
			坪			
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建		各階面積	1階	323.88	m <sup>2</sup>
種類	共同住宅			2階	321.70	m <sup>2</sup>
築年月	平成31年3月19日新築			3階	322.99	m <sup>2</sup>
現況	賃貸中			4階	244.21	m <sup>2</sup>
延面積	1212.78	m <sup>2</sup>				m <sup>2</sup>
	366.87	坪				m <sup>2</sup>
都市計画	市街化区域		基準建ぺい率	50%・30%		
用途地域	第1種低層住居専用地域		基準容積率	100%		
他の法令上の制限						
接道状況	東側公道約12m／南側公道約10m					
備考	★名古屋で一番人気の「陽明学区」エリア 土地面積広く、資産価値大です。 目を引くおしゃれなビル、ぜひ見学ください。					



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

日本ガイシ(株)  
八事寮駐車場

禁無断複写複製  
株式会社翔栄

Z22154102-20241101113007

グレイスレジデンス八事

No.	部屋番号	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			礼金	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	[REDACTED]	家賃 2025年11月通常賃料	160,000	共益費	10,000			町内会費	400	170,400	0ヶ月	0	0		2024/10/15	2026/10/14	2024/10/15	
2	201	住居		家賃 2025年4月通常賃料	180,000	共益費	10,000	駐車料	9,900	町内会費	400	200,300	2ヶ月	252,000	252,000			2024/04/01	2026/03/31	2024/04/01
3	202	住居		家賃	155,000	共益費	10,000	駐車料	10,000	町内会費	400	175,400	0ヶ月	0	0			2023/03/20	2025/03/19	2019/03/20
4	203	住居		家賃	155,000	共益費	10,000	駐車料	9,900	町内会費	400	175,300	2ヶ月	310,000	310,000			2024/02/01	2026/01/31	2024/02/01
5	204	住居		家賃	170,500	共益費	11,000	駐車料	19,800	町内会費	400	201,700	1ヶ月	170,500	170,500			2023/07/01	2025/06/30	2023/07/01
6	205	住居		家賃	155,000	共益費	10,000	駐車料	9,000	町内会費	400	174,400	0ヶ月	0	0	155,000		2023/09/01	2025/08/31	2019/09/01
7	206	住居		家賃	150,000	共益費	10,000	駐車料	13,200	町内会費	400	173,600	0ヶ月	0	0			2022/11/01	2024/10/31	2018/11/01
8	207	住居		家賃	150,000	共益費	10,000			町内会費	400	160,400								
9	301	住居		家賃 2025年11月通常賃料	180,000	共益費	10,000	駐車料	13,200	町内会費	400	203,600	1ヶ月	180,000	180,000			2024/11/01	2024/10/30	2024/11/01
10	302	住居		家賃 2025年7月通常賃料	180,000	共益費	10,000	駐車料	9,900	町内会費	400	200,300	0ヶ月	0	0			2024/06/24	2026/06/23	2024/06/24
11	303	住居		家賃	320,000	共益費	10,000			町内会費	400	330,400	0ヶ月	0	0			2023/05/01	2025/04/30	2019/05/01
12	304	住居		家賃	320,000	共益費	10,000			町内会費	400	330,400	0ヶ月	0	0			2023/04/10	2025/04/09	2021/04/10
13	401	住居		家賃 1年内224,000円	320,000	共益費	10,000			町内会費	400	330,400								
14	402	住居		家賃 2025年11月通常賃料	250,000	共益費	10,000	駐車料	16,500	町内会費	400	276,900	0ヵ月	0	0			2024/11/01	2026/10/30	2024/11/01
15	403	住居		家賃 2026年1月通常賃料	320,000	共益費	10,000	駐車料	9,900	町内会費	400	340,300						2024/12/06	2026/12/05	2024/12/06
16	P2	駐車場		家賃	0	共益費	0	駐車料	13,200		0	13,200						2024/04/01	2025/03/31	2024/04/01
17	P4	駐車場		家賃	0	共益費	0	駐車料	13,200		0	13,200						2023/11/01	2025/10/31	2023/11/01
18	P7	駐車場		家賃	0	共益費	0	駐車料	9,000		0	9,000						2022/04/01	2024/03/31	2022/04/01

3,165,500      151,000      156,700      6,000      3,479,200

月額 3,479,200

年額 41,750,400