

# 物件概要書

2025年3月吉日

物件名	ザレジデンス今池ノース										
価格	1億7490万円（税別）										
所在地	住居表示	名古屋市千種区神田町1-2									
	地番	名古屋市千種区神田町102番									
交通	市営地下鉄東山線・桜通「今池」駅 徒歩約11分										
満室賃料	年収	¥12,297,900			利回り	7.03 %					
現状賃料	年収	¥11,266,500			利回り	6.44 %					
土地	地積	登記簿	138.34	m <sup>2</sup>	権利	所有権					
			41.85	坪	地目	宅地					
	実測			m <sup>2</sup>							
					坪						
建物 プラン	構造	鉄骨造7階建て			各階 面積	1階	64.12	m <sup>2</sup>	7階	86.83	m <sup>2</sup>
	種類	共同住宅				2階	86.83	m <sup>2</sup>			
	築年月	平成16年2月				3階	86.83	m <sup>2</sup>			
	現況	賃貸中				4階	86.83	m <sup>2</sup>			
	延面積	585.1 m <sup>2</sup>				5階	86.83	m <sup>2</sup>			
		176.99 坪				6階	86.83	m <sup>2</sup>			
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										
接道状況											
備考	総戸数12戸 駐車場2台 最寄り駅は地下鉄2路線が交差する「今池」駅にて各地へ至駅 周囲はコンビニ・飲食店・物販店舗が多く、生活施設が充実 ルームシェア可、ペット飼育可物件の為、需要大										



SHOEI co.,ltd.

株式会社 翔栄



取引態様（代理）

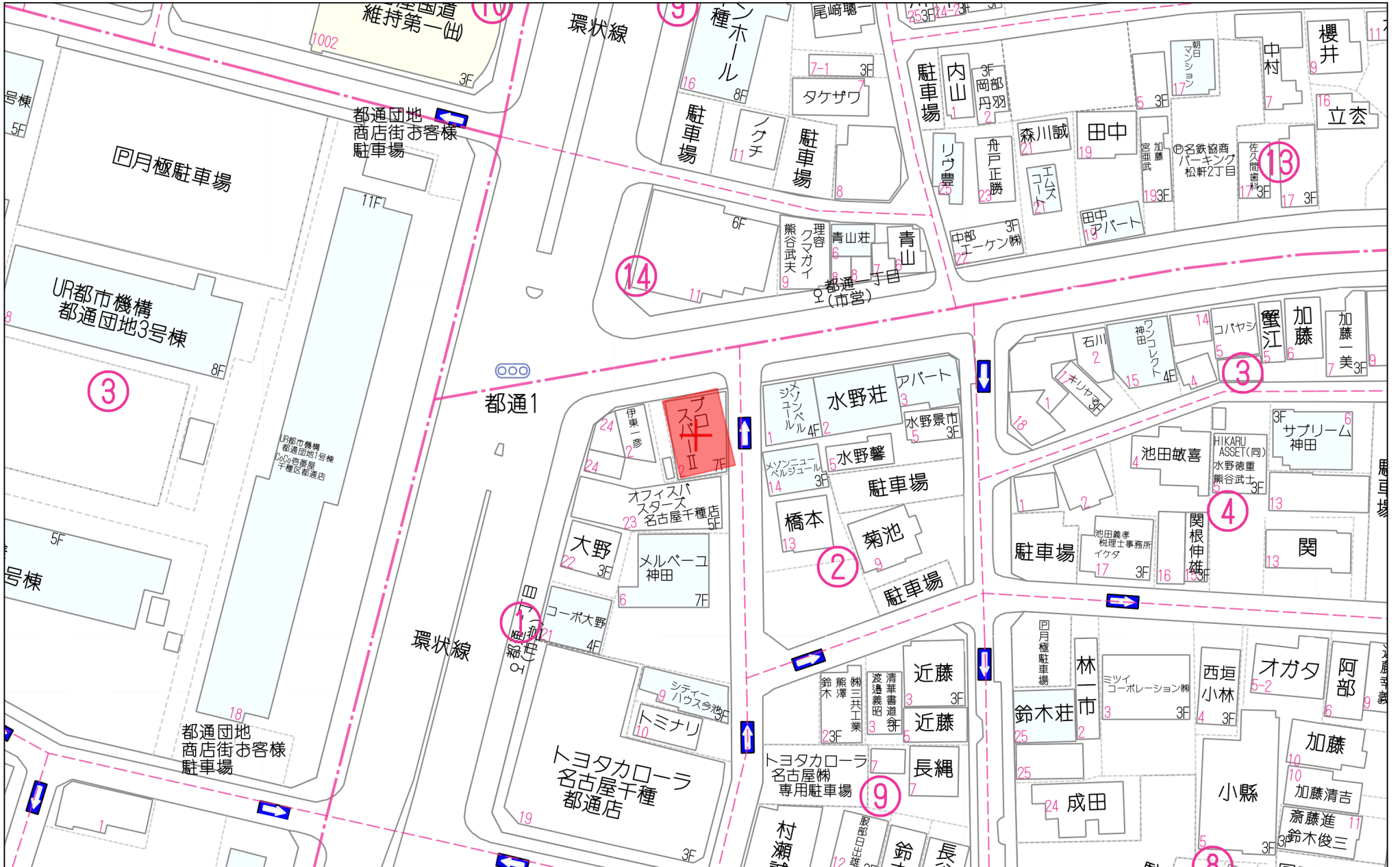
手数料3%

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



ザ・レジデンス今池ノース

No.	物管理部	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		賃料情報6		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	賃料項目	金額		ヶ月	金額	償却金額				
1	0055	201	住居		家賃	72,000	共益費	7,000	駐車料	0	駐輪代	0	町内会費	400	CATV代	550	79,950	0ヶ月	0	0	2023/09/01	2025/08/31	2023/09/01	
2	0055	202	住居		家賃	74,000	共益費	6,000	駐車料	0	駐輪代	0	町内会費	400	CATV代	550	80,950	2ヶ月	148,000	0	2022/10/29	2024/10/28	2020/10/29	
3	0055	301	住居		家賃	72,000	共益費	7,000	駐車料	0	駐輪代	0	町内会費	400	CATV代	550	79,950	1ヶ月	72,000	72,000	2023/03/01	2025/02/28	2023/03/01	
4	0055	302	住居		家賃	83,000	共益費	6,000	駐車料	0	駐輪代	0	町内会費	0	CATV代	525	89,525	0ヶ月	0	0	2022/09/24	2024/09/23	2006/09/24	
5	0055	401	住居		家賃	80,000	共益費	0	駐車料	0	駐輪代	0	町内会費	0	CATV代	0	80,000	1ヶ月	80,000	0	2012/12/01	2014/11/30	2012/12/01	
6	0055	402	住居		家賃	81,000	共益費		駐車料	0	駐輪代	0	町内会費	400	CATV代	550	81,950	0ヶ月	74,000	74,000	2024/06/07	2026/06/06	2024/06/07	
7	0055	501	住居		家賃	80,000	共益費	0	駐車料	0	駐輪代	0	町内会費	0	CATV代	0	80,000	1ヶ月	80,000	0	2024/05/15	2026/05/14	2014/05/15	
8	0055	502	住居		家賃	79,000	共益費	6,000	駐車料	0	駐輪代	0	町内会費	400	CATV代	550	85,950	1ヶ月	79,000	0	2023/06/01	2025/05/31	2019/06/01	
9	0055	601	住居		家賃	75,000	共益費	3,000	駐車料	0	駐輪代	0	町内会費	400	CATV代	0	78,400	1ヶ月	75,000	75,000	2022/11/01	2024/10/31	2020/11/01	
10	0055	602	住居		家賃	78,000	共益費	7,000	駐車料	0	駐輪代	0	町内会費	400	CATV代	550	85,950							
11	0055	701	住居		家賃	75,000	共益費	7,000	駐車料	0	駐輪代	0	町内会費	400	CATV代	550	82,950	0ヶ月	0	0	2023/09/15	2025/09/14	2023/09/15	
12	0055	702	住居		家賃	76,000	共益費	6,000	駐車料	16,500	駐輪代	0	町内会費	550	CATV代	400	82,950	0ヶ月	152,000	#####	2024/02/01	2026/01/31	2020/02/01	
13	0055	No.1	駐車場		家賃	0	共益費	0	駐車料	16,500	駐輪代	0	町内会費	0	CATV代	0	16,500				2024/03/01	2026/02/28	2022/03/01	
14	0055	No.2	駐車場		家賃	0	共益費	0	駐車料	0	駐輪代	0	町内会費	0	CATV代	0	16,500				2024/02/12	2026/02/11	2024/02/12	
15	0055	LUUP	駐輪場		家賃	0	共益費	0	駐車料	0	駐輪代	3,300	町内会費	0	CATV代	0	3,300				2023/11/01	2025/10/31	2023/11/01	
					#####		55,000		33,000		3,300		3,750		###	1,024,825								
																月額	1,024,825							
																年額	12,297,900							