

物件概要書

2025年9月吉日

物件名		グレイスレジデンス八事							
価格		7億0800万円（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		¥38,941,200			利回り		5.50%
土地	地積	登記簿	903.16 m ²		権利	所有権			
			273.21 坪		地目	宅地			
		実測	m ²						
			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 ²		
	種類	共同住宅				2階	321.70 m ²		
	築年月	平成31年3月19日新築				3階	322.99 m ²		
	現況	賃貸中				4階	244.21 m ²		
	延面積	1212.78 m ²					m ²		
		366.87 坪					m ²		
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。 ※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

グレイスレジデンス八事 満室想定

No.	部屋番号	システム区	賃料情報1				賃料情報2		賃料情報3		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
			㎡	契約者名	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	72.07		家賃	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	79.66		家賃	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	79		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	2025/03/20	2027/03/19	2019/03/20
4	203	住居	79		家賃	155,000	共益費	10,000	駐車料	13,200	町内会費	400	178,600	2ヶ月	310,000	310,000	2024/02/01	2026/01/31	2024/02/01
5	204	住居	79		家賃	170,500	共益費	11,000	駐車料（2台分）	19,800	町内会費	400	201,700	1ヶ月	170,500	170,500	2025/07/01	2027/06/30	2023/07/01
6	205	住居	79		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	2023/09/01	2025/08/31	2019/09/01
7	206	住居	75.94		家賃	150,000	共益費	10,000			町内会費	400	160,400	0ヶ月	0	0	2024/11/01	2026/10/31	2018/11/01
8	207	住居	75.94		家賃	150,000	共益費	10,000	駐車料	13,200	町内会費	400	173,600	1ヶ月	150,000	150,000	2025/02/15	2027/02/14	2025/02/15
9	301	住居	79.66		家賃	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	2026/10/31	2024/11/01
10	302	住居	79		家賃	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	79		家賃	180,000	共益費	10,000			町内会費	400	190,400	0ヶ月	0	0	2025/05/01	2027/04/30	2019/05/01
12	304	住居	86.24		家賃	190,000	共益費	10,000			町内会費	400	200,400	0ヶ月	190,000	190,000	2025/09/06	2027/09/05	2025/09/06
13	401	住居	89.29		家賃	320,000	共益費	10,000	駐車料	16,500	町内会費	400	346,900	0ヵ月	0	0	2025/09/11	2027/09/10	2025/09/11
14	402	住居兼事務f	84.03		家賃	275,000	共益費	11,000	駐車料	16,500	町内会費	400	302,900	0ヵ月	0	0	2025/08/20	2027/08/19	2025/08/20
15	403	住居	91.84		家賃	320,000	共益費	10,000	駐車料	9,900	町内会費	400	340,300	0ヶ月	0	0	2024/12/06	2026/12/05	2024/12/06
16	P4	駐車場			家賃	0	共益費	0	駐車料	16,500	町内会費	0	16,500	0ヵ月			2024/09/11	2026/09/10	2024/09/11
17	P7	駐車場			家賃	0	共益費	0	駐車料	9,000	町内会費	0	9,000	0ヵ月			2022/04/01	2024/03/31	2022/04/01
						2,920,500	152,000		#####		6,000	3,245,100							
													月収	3,245,100					
													年収	38,941,200					