

# 物件概要書

2025年4月吉日

|          |     |                                                                                         |                    |             |   |        |    |       |     |     |       |   |
|----------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------|---|--------|----|-------|-----|-----|-------|---|
| 物件名      |     | ザレジデンス新栄                                                                                |                    |             |   |        |    |       |     |     |       |   |
| 価格       |     | 5億5420万円（税込）                                                                            |                    |             |   |        |    |       |     |     |       |   |
| 所在地      |     | 住居表示                                                                                    | 愛知県名古屋市中区新栄1-43-12 |             |   |        |    |       |     |     |       |   |
|          |     | 地番                                                                                      | 愛知県名古屋市中区新栄1-4310  |             |   |        |    |       |     |     |       |   |
| 交通       |     | 中央本線・鶴舞線「鶴舞」駅 徒歩8分                                                                      |                    |             |   |        |    |       |     |     |       |   |
| 満室賃料     |     | 年収                                                                                      |                    | ¥29,376,000 |   |        |    |       | 利回り |     | 5.30% |   |
| 土地       | 地積  | 登記簿                                                                                     | 165.08             |             | ㎡ |        | 権利 |       | 所有権 |     |       |   |
|          |     |                                                                                         | 49.94              |             | 坪 |        | 地目 |       | 宅地  |     |       |   |
|          |     | 実測                                                                                      |                    |             | ㎡ |        |    |       |     |     |       |   |
|          |     |                                                                                         |                    |             | 坪 |        |    |       |     |     |       |   |
|          | 構造  | 鉄筋コンクリート造陸屋根10階建                                                                        |                    |             |   | 各階面積   | 1階 | 89.01 | ㎡   | 6階  | 86.08 | ㎡ |
|          | 種類  | 共同住宅・事務所                                                                                |                    |             |   |        | 2階 | 86.08 | ㎡   | 7階  | 86.08 | ㎡ |
|          | 築年月 | 令和5年8月                                                                                  |                    |             |   |        | 3階 | 86.08 | ㎡   | 8階  | 86.08 | ㎡ |
|          | 現況  | 賃貸中                                                                                     |                    |             |   |        | 4階 | 86.08 | ㎡   | 9階  | 86.08 | ㎡ |
|          | 延面積 | 863.73                                                                                  |                    | ㎡           |   |        | 5階 | 86.08 | ㎡   | 10階 | 86.08 | ㎡ |
|          |     | 261.28                                                                                  |                    | 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  |    | 500%  |     |     |       |   |
| 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       |     | 人気のエリアで希少な1LDKタイプ<br>屋上ドックランで愛犬家に優しいです。<br>いつも満室稼働中の人気物件です。<br>※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）

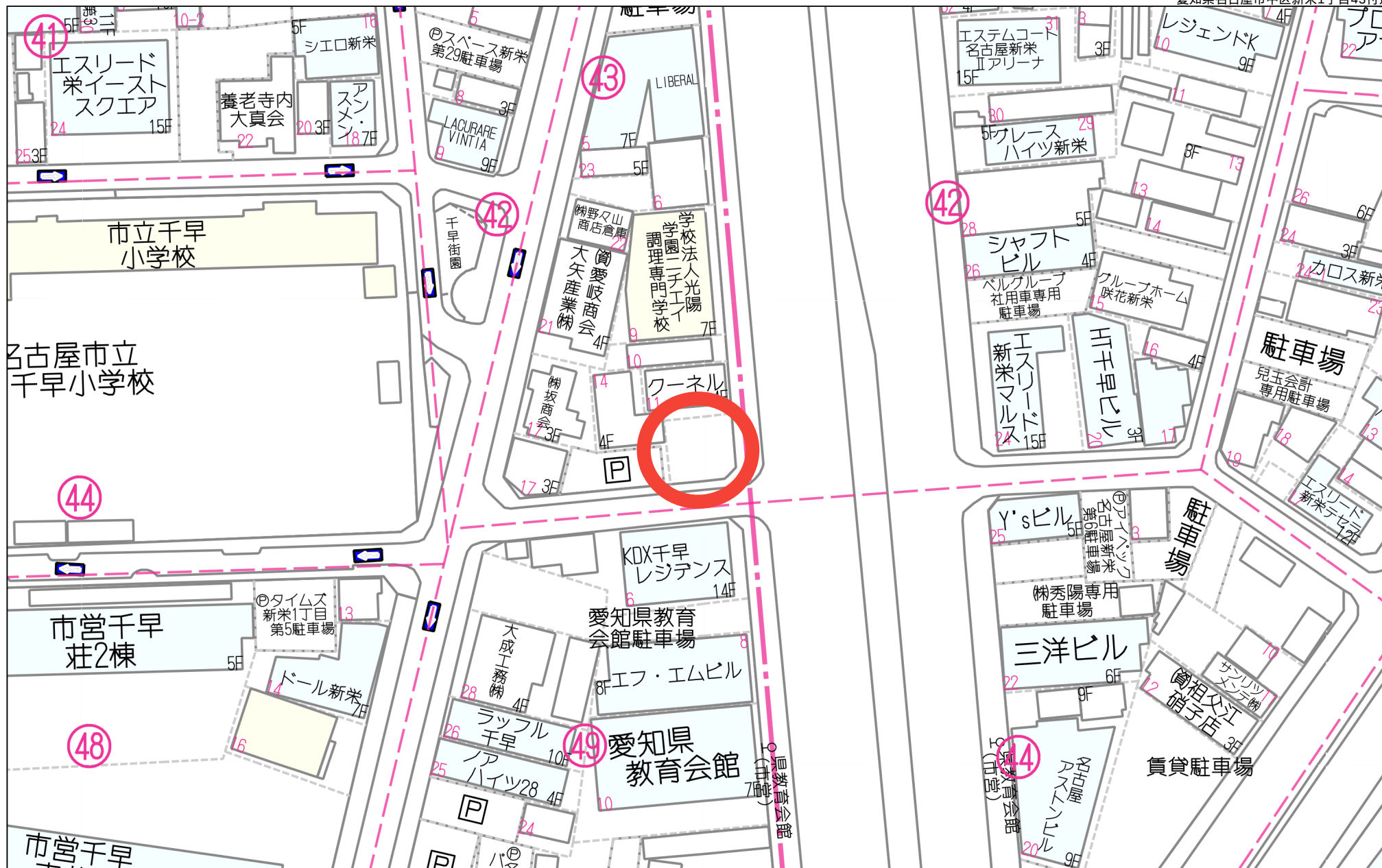
手数料3%

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・レジデンス新栄

駐輪代

町内会費

| 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 |            | 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         |           | ヶ月      | 金額      | 償却金額       |            |            |        |
| 1   | 201  | 住居    |      | 家賃        | 102,000 | 共益費     | 7,000  | 0     | 町内会費  | 200   | 109,200    | 0         | 0       | 0       | 2024/12/11 | 2026/12/10 | 2024/12/11 |        |
| 2   | 202  | 住居    |      | 家賃        | 102,000 | 共益費     | 10,000 | 0     | 町内会費  | 200   | 112,200    | 0ヶ月       | 0       | 0       | 2024/06/28 | 2026/06/27 | 2024/06/28 |        |
| 3   | 301  | 住居    |      | 家賃        | 105,000 | 共益費     | 7,000  | 0     | 町内会費  | 200   | 112,200    | 0ヶ月       | 0       | 0       | 2024/06/23 | 2026/06/22 | 2024/06/23 |        |
| 4   | 302  | 住居    |      | 家賃        | 105,000 | 共益費     | 7,000  | 0     | 町内会費  | 200   | 112,200    | 1ヶ月       | 105,000 | 105,000 | 2023/11/23 | 2025/11/22 | 2023/11/23 |        |
| 5   | 401  | 住居    |      | 家賃        | 117,700 | 共益費     | 7,700  | 0     | 町内会費  | 200   | 125,600    | 0ヶ月       | 0       | 0       | 2024/06/15 | 2026/06/14 | 2024/06/15 |        |
| 6   | 402  | 住居    |      | 家賃        | 107,000 | 共益費     | 7,000  | 0     | 町内会費  | 200   | 114,200    | 1ヶ月       | 107,000 | 107,000 | 2023/08/25 | 2025/08/24 | 2023/08/25 |        |
| 7   | 501  | 住居    |      | 家賃        | 109,000 | 共益費     | 7,000  | 0     | 町内会費  | 200   | 116,200    | 1ヶ月       | 109,000 | 109,000 | 2023/09/30 | 2025/09/29 | 2023/09/30 |        |
| 8   | 502  | 住居    |      | 家賃        | 109,000 | 共益費     | 7,000  | 0     | 町内会費  | 200   | 116,200    | 1ヶ月       | 109,000 | 109,000 | 2023/10/01 | 2025/09/30 | 2023/10/01 |        |
| 9   | 601  | 住居    |      | 家賃        | 111,000 | 共益費     | 10,000 | 0     | 町内会費  | 200   | 121,200    | 1ヶ月       | 111,000 | 111,000 | 2023/08/20 | 2025/08/19 | 2023/08/20 |        |
| 10  | 602  | 住居    |      | 家賃        | 111,000 | 共益費     | 10,000 | 0     | 町内会費  | 200   | 121,200    | 0ヶ月       | 0       | 0       | 2024/09/26 | 2026/09/24 | 2024/09/26 |        |
| 11  | 701  | 住居    |      | 家賃        | 112,000 | 共益費     | 7,000  | 0     | 町内会費  | 200   | 119,200    | 1ヶ月       | 112,000 | 112,000 | 2023/08/20 | 2024/09/25 | 2023/08/20 |        |
| 12  | 702  | 住居    |      | 家賃        | 112,000 | 共益費     | 7,000  | 0     | 町内会費  | 200   | 119,200    | 1ヶ月       | 112,000 | 112,000 | 2023/08/20 | 2025/08/19 | 2023/08/20 |        |
| 13  | 801  | 住居    |      | 家賃        | 113,000 | 共益費     | 7,000  | 0     | 町内会費  | 200   | 120,200    | 0ヶ月       | 0       | 0       | 2024/05/27 | 2026/05/26 | 2024/05/27 |        |
| 14  | 802  | 住居    |      | 家賃        | 113,000 | 共益費     | 10,000 | 0     | 町内会費  | 200   | 123,200    | 1ヶ月       | 113,000 | 113,000 | 2023/08/31 | 2025/08/30 | 2023/08/31 |        |
| 15  | 901  | 住居    |      | 家賃        | 114,000 | 共益費     | 7,000  | 0     | 町内会費  | 200   | 121,200    |           |         |         | 2024/11/28 | 2026/11/27 | 2023/08/30 |        |
| 16  | 902  | 住居    |      | 家賃        | 114,000 | 共益費     | 7,000  | 0     | 町内会費  | 200   | 121,200    |           |         |         | 2024/10/01 | 2026/09/30 | 2024/10/01 |        |
| 17  | 1001 | 住居    |      | 家賃        | 115,000 | 共益費     | 10,000 | 0     | 町内会費  | 200   | 125,200    | 0ヶ月       | 0       | 0       | 2024/10/10 | 2026/10/09 | 2024/10/10 |        |
| 18  | 1002 | 住居    |      | 家賃        | 126,500 | 共益費     | 11,000 | 0     | 町内会費  | 200   | 137,700    | 1ヶ月       | 126,500 | 126,500 | 2023/08/28 | 2025/08/27 | 2023/08/28 |        |
| 19  | 1Fテナ | 事業    |      | 家賃        | 297,000 | 共益費     | 0      | 0     | 町内会費  | 200   | 297,200    | 3ヶ月       | 810,000 | 810,000 | 2024/02/20 | 2026/02/19 | 2024/02/20 |        |
| 20  | LUUP | 駐輪場   |      | 家賃        | 0       | 共益費     | 0      | 駐輪代   | 3,300 | 0     | 3,300      |           |         |         | 2023/11/01 | 2025/10/31 | 2023/11/01 |        |
|     |      |       |      | 2,295,200 |         | 145,700 |        | 3,300 |       | 3,800 |            | 2,448,000 |         |         |            |            |            |        |
|     |      |       |      |           |         |         |        |       |       | 月額    | 2,448,000  |           |         |         |            |            |            |        |
|     |      |       |      |           |         |         |        |       |       | 年額    | 29,376,000 |           |         |         |            |            |            |        |