

物件概要書

有限会社 三井建物
愛知県知事 (1) 第 23107 号

愛知県名古屋市中村区名駅 4-2-7
丸森パークビル 3 階
TEL 052-433-2334
FAX 052-433-2337

物件種目 所在地	収益一棟売マンション【ミツワハイツ】 愛知県一宮市千秋町小山字新屋敷 11 番
引渡金額	3,000 万円(税込)
土地 (面積) 地目	198.90 m ² (60.16 坪) 宅地
建 物	鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建 延床面積 326.13 m ² (98.65 坪) 昭和 50 年 10 月 2DK×9 戸 総戸数 9 戸
用途地域 法令上の制限	市街化調整区域 法 22 条区域 建ぺい率 60% 容積率 200% 公営水道 公共下水 中部電力 個別プロパン
接道状況	北東側幅員約 4m の公道に約 14.2m 接道
交通機関	名鉄犬山線「石仏」駅 徒歩約 28 分
備 考	現況年間収入 3,828,000 円 現況利回り 12.76% 満室想定収入 4,320,000 円 満室想定利回り 14.46% ※愛知県開発審査会基準 17 号の要件により再建築可

図面と現状が相違する場合は現状優先とします。

レントロール（家賃表）



					対象不動産	愛知県一宮市千秋町小山字新屋敷11番		
						ミツワハイツ		
					売買価格	¥30,000,000		
《 収 入 》								
号室	家賃	共益費	水道代	駐車場	総額	敷金	備考	
101	¥35,000	¥2,000			¥37,000	確認中		
102	¥32,000	¥2,000			¥34,000	確認中		
103	¥43,000	¥2,000			¥45,000	確認中		
201	¥39,000	¥2,000	¥1,500	¥4,500	¥42,500	確認中	駐車場は近隣にて	
202	¥33,000	¥2,000			¥35,000	確認中		
203	¥43,000	¥2,000			¥45,000	確認中		
301	¥43,000	¥2,000			¥45,000	確認中		
302	¥35,000	¥2,000			¥37,000	確認中		
303	¥39,000	¥2,000			¥41,000	確認中		
現状月計	¥303,000	¥16,000	¥1,500		¥319,000			
現状年計	¥3,636,000	¥192,000	¥18,000		¥3,828,000			
満室想定月計	¥342,000	¥18,000	¥1,500		¥361,500			
満室想定年計	¥4,104,000	¥216,000	¥18,000		¥4,338,000			
現状合計（月間）					¥319,000			
現状合計（年間）					¥3,828,000			
満室想定（年間）					¥4,338,000			

《 支 出 》

項 目	月 額	年 額
固定資産税		確認中
管理費		確認中
合 計	¥0	¥0

現況利回り	12.76%
満室想定利回り	14.46%

<< 本物件のPOINT >>
 名古屋方面にアクセス便利な
 大通りがすぐそば！！



【ミツワハイツ】積算価格

・土地 4,615,673 × 1.1 = 5,077,240 円

合計 5,077,240 円