

# 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	一棟売収益マンション【シャルム・セブン】
種別	共同住宅
所在地	地番：愛知県一宮市木曾川町黒田七ノ通り258番1
引渡金額	17,000万円（税込）
土地権利	所有権
土地	1,114.99㎡（337.28坪）
地目	宅地
建物	鉄筋コンクリート造ルーフィング葺3階建 平成6年5月築
延床面積	3LDK×17 総戸数17戸 駐車場：有 1,062.35㎡（321.36坪）
都市計画法 用途地域他	市街化区域 第1種住居地域 22条区域
法令上の制限 施設(設備)	建蔽率60% 容積率200% 中部電力・都市ガス・公営水道・浄化槽
接道状況	西側幅員約6.4mに接道
交通機関	名鉄名古屋本線「新木曾川」駅 徒歩：11分
備考	現況利回り 6.93% 現況年間収入 11,793,600円（税込） 満室想定利回り 7.68% 満室想定年間収入 13,065,600円（税込）

取引形態 仲介

図面と現状が相違する場合は現状を優先します。

当社から得た情報を基に、当該物件の売主及び関係者へ接触する事を厳禁します。

ご紹介後に売却中止、または売却済となった場合にはご了承ください。

レントロール									
部屋番号	賃借人	用途	面積㎡	賃料	管理費 (共益費)	駐車場	水道料	その他	合計
100	空室	住居	65.27	¥50,000	¥0	¥0		¥0	¥50,000
101	個人	住戸	65.12	¥65,000	¥0	¥5,400		¥3,200	¥68,200
102	空室	住戸	65.12	¥53,000	¥3,000	¥0		¥0	¥56,000
103	個人	住戸	65.28	¥52,000	¥3,000	¥5,000		¥100	¥55,100
105	個人	住戸	65.32	¥65,000	¥0	¥5,400		¥3,100	¥68,100
201	個人	住戸	65.15	¥60,000	¥0	¥0		¥0	¥60,000
202	個人	住戸	65.27	¥64,000	¥3,000	¥10,800		¥3,600	¥70,600
203	個人	住戸	65.12	¥72,000	¥3,000	¥5,143		¥100	¥75,100
205	個人	住戸	65.12	¥68,000	¥0	¥0		¥400	¥68,400
206	個人	住戸	65.28	¥53,000	¥3,000	¥5,000		¥200	¥56,200
207	個人	住戸	65.32	¥56,000	¥2,800	¥4,660		¥3,300	¥62,100
301	個人	住戸	65.15	¥65,000	¥3,000	¥5,000		¥500	¥68,500
302	個人	住戸	65.27	¥60,000	¥3,000	¥5,000		¥3,200	¥66,200
303	個人	住戸	65.12	¥65,000	¥3,000	¥5,400		¥3,100	¥71,100
305	個人	住戸	65.12	¥60,000	¥3,000	¥5,000		¥3,000	¥66,000
306	個人	住戸	65.28	¥53,000	¥3,000	¥5,000		¥3,100	¥59,100
307	個人	住戸	65.32	¥68,000	¥0	¥0		¥100	¥68,100
				¥1,029,000	¥32,800	¥61,803	¥0	¥27,000	¥1,088,800
				年額合計					¥13,065,600

①別途、賃借人水道料の支払有

## 【積算価格】

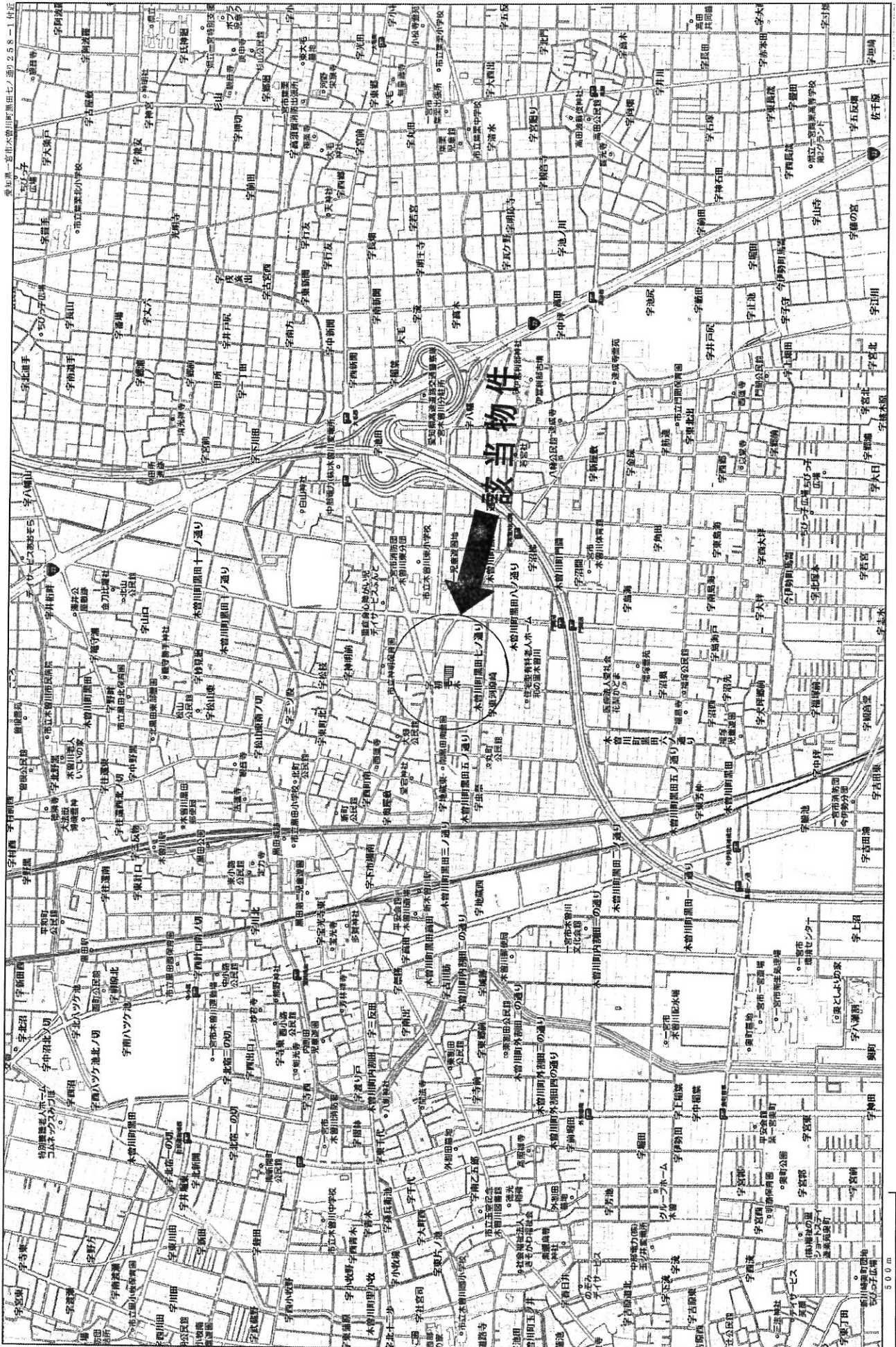
愛知県一宮市木曾川町黒田七ノ通り258番1



土地: 路線価50,000円 × 1,114.99㎡ = 55,749,500円

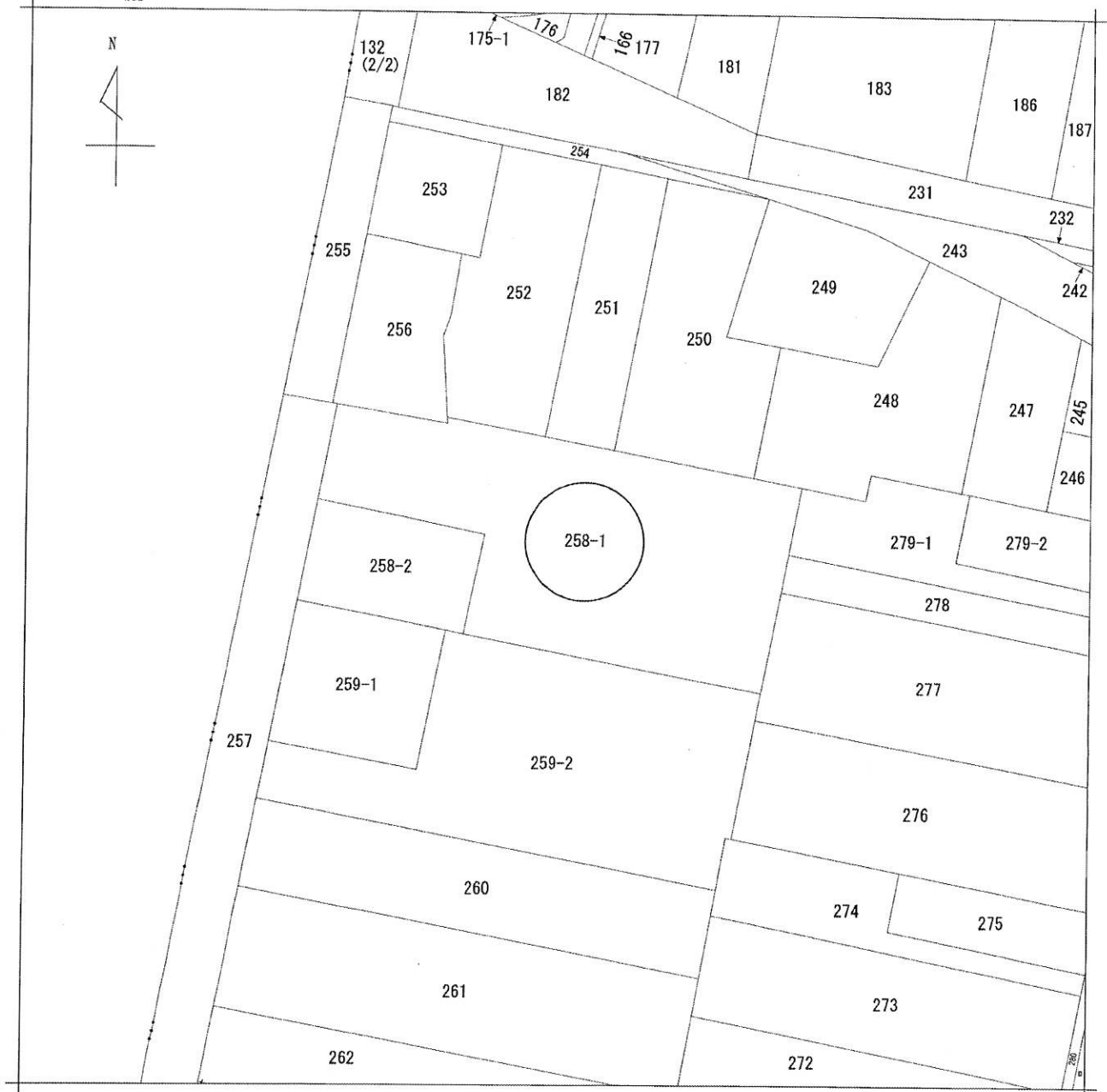
建物: 200,000円 × 23/47 × 1,062.35㎡ = 103,974,620円

**合計159,724,120円**





イ 263  
ロ 281



地番区域見出  
木曾川町黒田七ノ通り

請求部分	所在	一宮市木曾川町黒田七ノ通り				地番	258番1		
出力尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和63年12月3日			備付年月日(原図)	平成1年3月15日		補事項		