

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	一棟収益マンション【マーベラス愛西】
種類	共同住宅
所在地	愛知県愛西市勝幡林76番
引渡金額	1億7,800万円 (税込)
土地権利	所有権
土地	2213.47㎡ (670.78坪)
地目	宅地
建物	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 平成2年7月築
延床面積	A棟：719.72㎡ (217.71坪) B棟：701.52㎡ (212.21坪) 総戸数：26戸 (2LDK ×22戸、1DK ×4戸 駐車場28台 トランクルーム ×26戸)
都市計画法	市街化調整区域
用途地域その他	無指定
法令上の制限	建蔽率60% 容積率200% 道路斜線 隣地斜線
施設(設備)	電気・ガス・上下水道
接道状況	北側幅員約5.4mの公道に接道 西側幅員約4.2mの公道に接道
交通機関	名鉄津島線「青塚」駅 徒歩：12分
備考	満室想定収入16,828,920円 現況利回り9.50% 平成30年1月 大規模修繕実施済 外壁塗装、屋根防水塗装、駐車駐輪場整備 集合ポスト取替、共用灯LED交換、全戸リノベーション済

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。

マーベラス愛西 レントロール

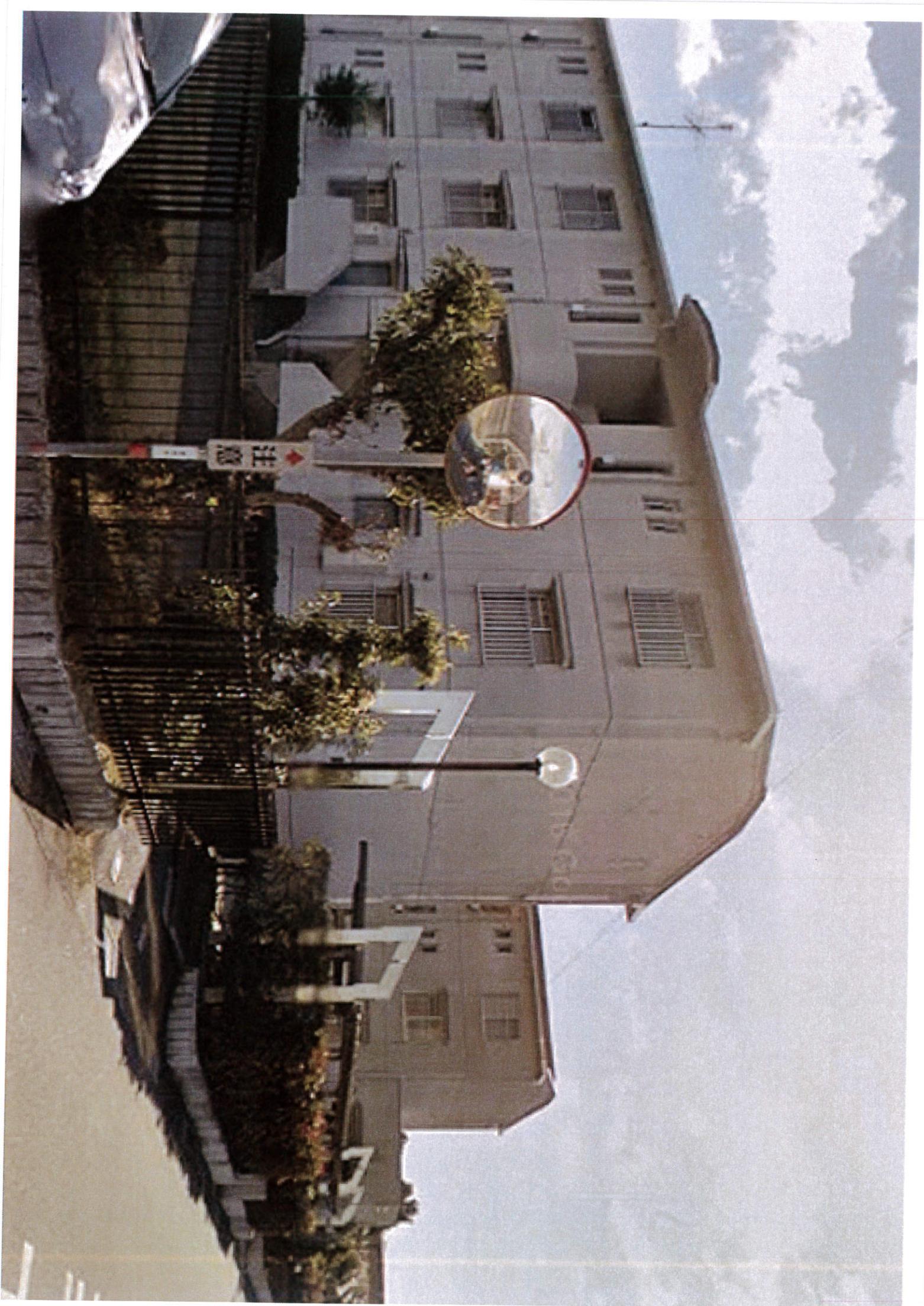
平成31年1月31日現在

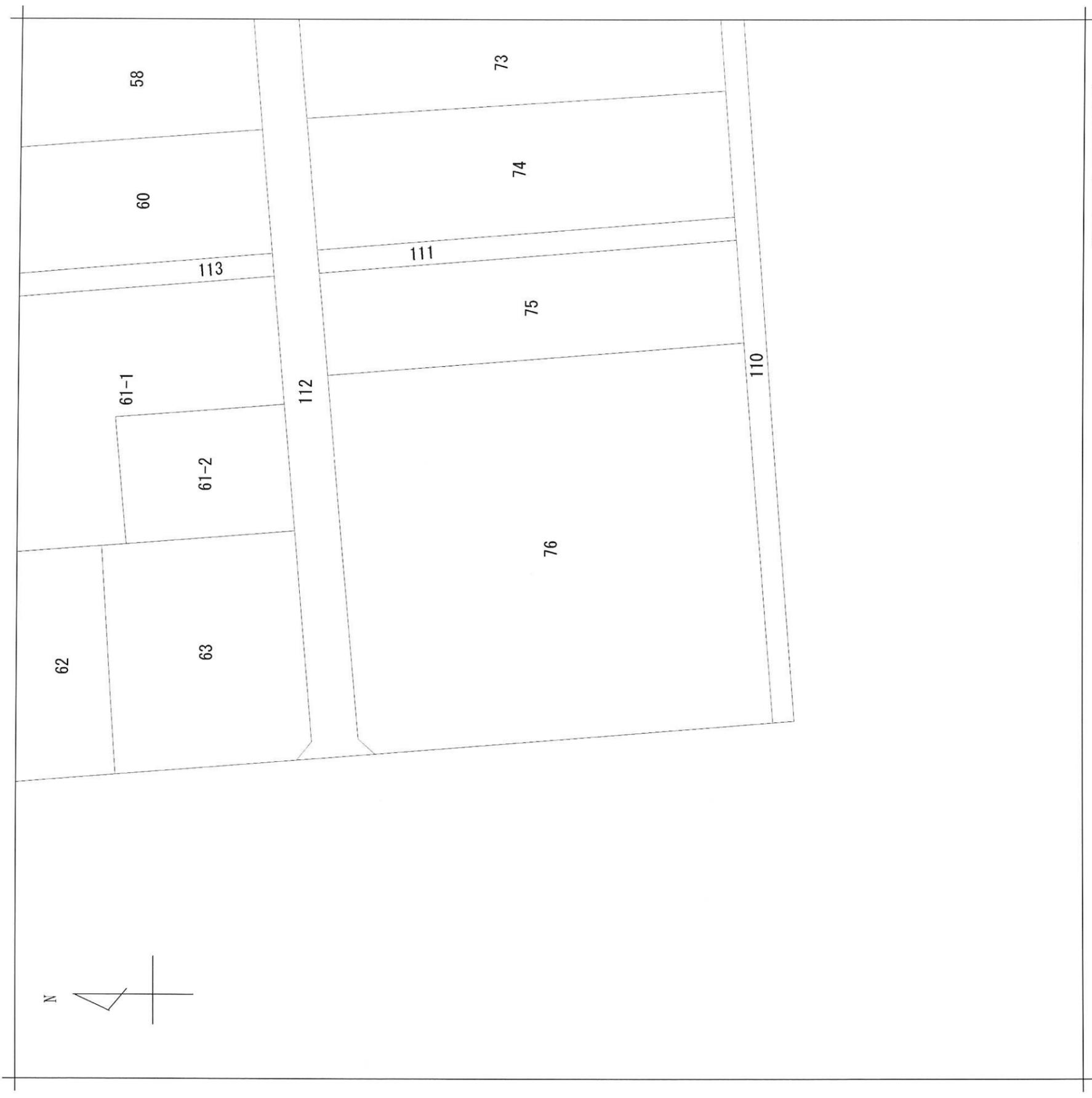
【A棟】

階数	号室	専有面積 (㎡)	間取り	入居者	賃料	共益費	駐車場料	バイク、自転車 駐輪場料	トランクルーム	町費	合計	備考
1階	101	52.14	2LDK	入居中	46,000	3,500	3,500	0	3,240	250	53,250	
	102	52.14	2LDK	入居中	46,000	3,500	3,500	200	3,240	250	56,690	
	103	52.14	2LDK	入居中	46,000	3,500	3,500	400	3,240	250	53,650	
	104	52.14	2LDK	入居中	46,000	3,500	7,000	0	3,240	250	56,750	
2階	201	52.14	2LDK	入居中	46,000	3,500	3,500	200	3,240	200	53,400	
	202	52.14	2LDK	入居中	46,000	3,500	7,000	200	3,240	250	56,950	
	203	52.14	2LDK	入居中	46,000	3,500	0	600	3,240	250	50,350	
	204	52.14	2LDK	入居中	45,000	3,000	3,000	0	2,160	250	53,410	
3階	301	52.14	2LDK	入居中	47,000	3,500	7,000	0	3,240	250	57,750	
	302	52.14	2LDK	入居中	45,000	3,500	0	400	3,240	250	49,150	
	303	52.14	2LDK	入居中	45,000	3,500	0	800	3,240	250	49,550	
	304	52.14	2LDK	入居中	45,000	3,500	7,000	0	3,240	250	55,750	
現況月額収入					549,000	41,500	45,000	2,800	5,400	2,950	646,650	
現況年額収入					6,588,000	498,000	540,000	33,600	64,800	35,400	7,759,800	
満室時想定月額収入					549,000	41,500	45,000	2,800	37,800	2,950	679,050	
満室時想定年額収入					6,588,000	498,000	540,000	33,600	453,600	35,400	8,148,600	

【B棟】

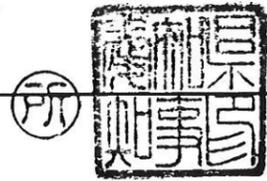
階数	号室	専有面積 (㎡)	間取り	入居者	賃料	共益費	駐車場料	バイク、自転車 駐輪場料	トランクルーム	町費	合計	備考
1階	101	34.65	1DK	入居中	36,000	3,500	0	500	3,240	250	40,250	
	102	23.31	1DK	入居中	34,000	3,500	0	200	3,240	250	37,950	
	103	23.31	1DK	入居中	34,000	3,500	0	200	3,240	250	37,950	
	104	34.65	1DK	入居中	36,000	3,500	3,500	200	3,240	250	43,450	
	105	52.14	2LDK	入居中	46,000	3,500	3,500	200	3,240	250	53,450	
	106	52.14	2LDK	入居中	46,000	3,500	3,500	200	3,240	0	53,200	
2階	201	52.14	2LDK	入居中	46,000	3,500	0	600	3,240	250	50,350	
	202	52.14	2LDK	入居中	46,000	3,500	3,500	0	3,240	250	53,250	
	203	52.14	2LDK	入居中	48,000	3,500	10,500	200	3,240	200	62,400	
	204	52.14	2LDK	入居中	46,000	3,500	3,500	0	3,240	250	53,250	
3階	301	52.14	2LDK	入居中	47,000	3,500	7,000	0	3,240	250	57,750	
	302	52.14	2LDK	入居中	45,000	3,500	0	800	3,240	250	49,550	
	303	52.14	2LDK	入居中	45,000	3,500	0	800	3,240	250	49,550	
	304	52.14	2LDK	入居中	45,000	3,500	3,500	0	3,240	250	52,250	
現況月額収入					600,000	49,000	38,500	3,900	0	3,200	694,600	
現況年額収入					7,200,000	588,000	462,000	46,800	0	38,400	8,335,200	
満室時想定月額収入					600,000	49,000	38,500	3,900	45,360	3,200	739,960	
満室時想定年額収入					7,200,000	588,000	462,000	46,800	544,320	38,400	8,879,520	





請求部	所在	愛西市勝幡町林			地番	76番		
出力縮	1/500	精度区	甲三	座標系 番号 注記号	分類	地図(法第14条第1項)	種類	土地改良所在図
作成年月日	平成6年7月18日	備付年月日 (原図)		平成6年7月19日	補記事項			

5110374

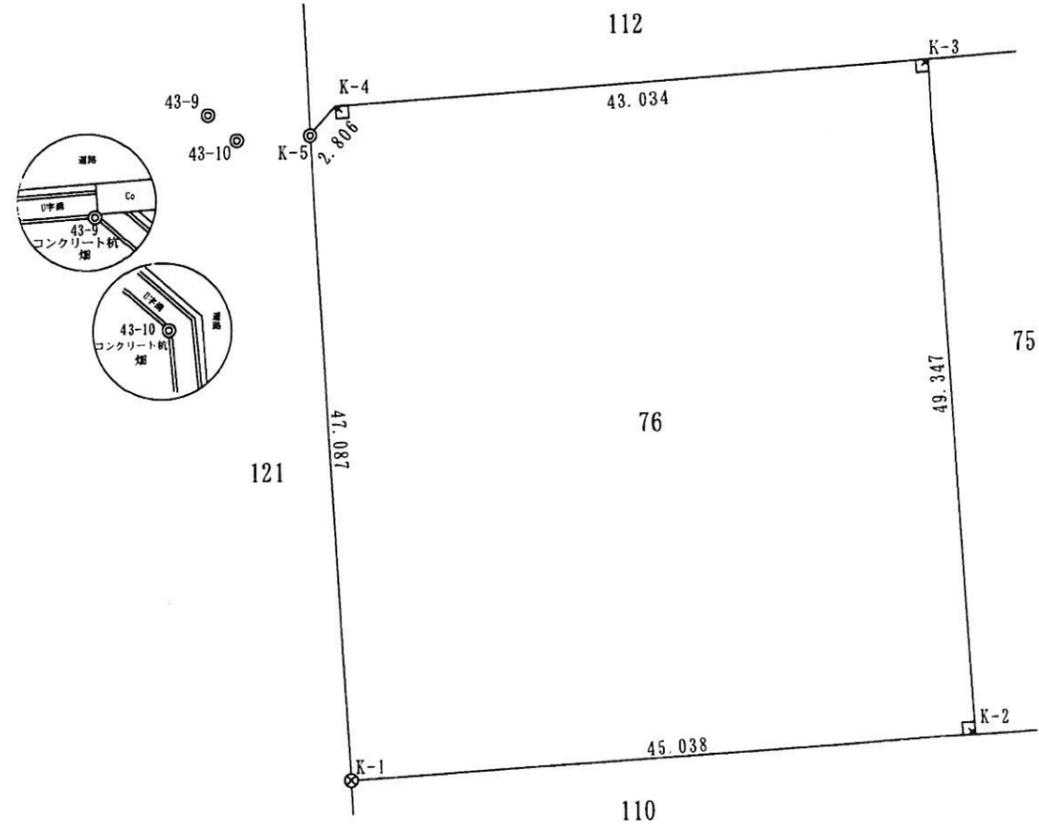


前	後・新
地番	76
土地の所在	愛西市勝幡町林

地積測量図

面積計算表 地番 76

測点	X	Y	DX	DY	方位角	内角	倍横距	倍面積	距離
K-1	102.553	104.136							
K-2	105.153	149.099	-2.600	-44.963	86-41-26	90-04-27	-44.963	116.903800	45.038
K-3	154.422	146.314	-49.269	2.785	356-45-53	89-34-46	-87.141	4.293.349929	49.347
K-4	151.678	103.367	2.744	42.947	266-20-39	134-54-53	-41.409	-113.626296	43.034
K-5	149.568	101.516	2.110	1.851	221-15-32	135-33-05	3.389	7.150790	2.806
K-1	102.553	104.136	47.015	-2.620	176-48-37	89-52-49	2.620	123.179300	47.087
							倍面積	4.426.957523	
							面積	2.213.478762	
							地積	2.213.47	



引照点座標

測点	X	Y	杭種
43-9	151.134	94.151	コンクリート杭
43-10	149.280	96.246	コンクリート杭



凡例

◎	コンクリート杭
□	金属プレート
⊗	金属釘

作製者 愛知県教育委員会福利課 主任所 (平成20年4月25日作製)

嘱託者 愛知県知事 神田真秋 縮尺 1/500

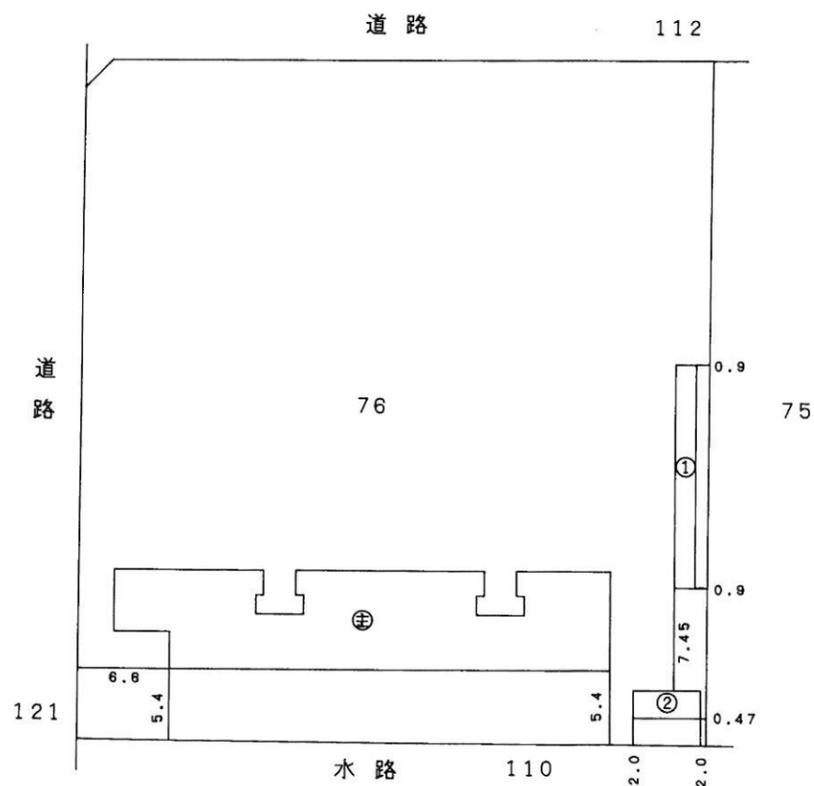


5208768

各階平面図

家屋番号	76番の2	建 物 図 面
建物の所在	海部郡佐織町大字勝幡字林76番地	

平成17年4月1日行政区画を愛西市勝幡町と変更



(会員専用)

作製者 津島市柳原町2丁目40番地の4
土地家屋調査士 田宮 茂
(平成6年7月19日作製)



縮尺 1/

申請人

勝幡土地改良区
理事長 井戸田繁秋



縮尺 1/500

(愛知県土地家屋調査士会用紙)

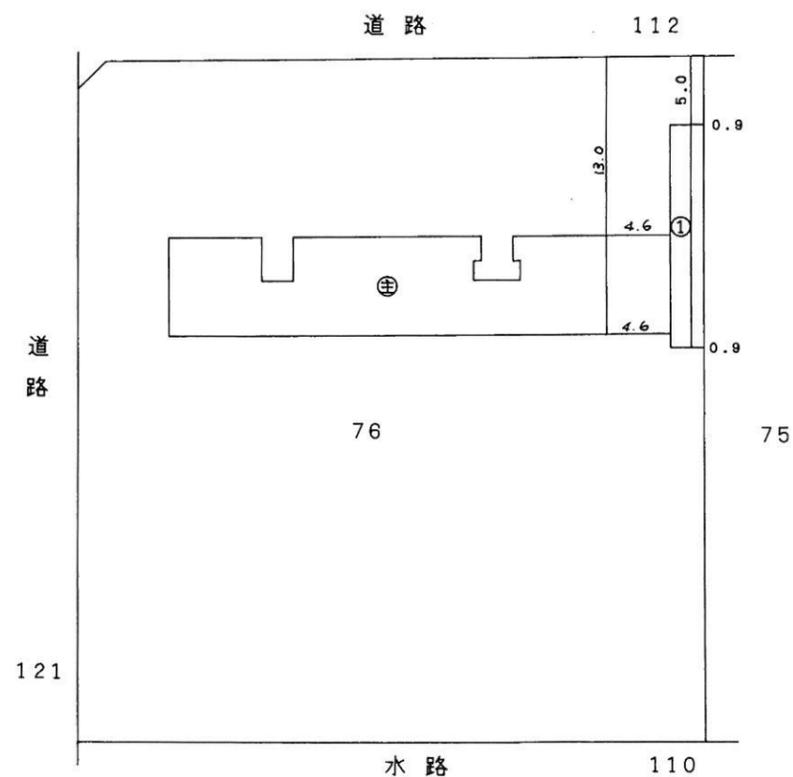
H6.7.19

5208765

各階平面図

家屋番号	76番の1	建築物図面
建物の所在	海部郡佐織町大字勝幡字林76番地	

平成17年4月1日行政区画を愛西市勝幡町と変更



(会員専用)

作製者	津島市柳原町2丁目40番地の 土地家屋調査士 田宮 茂 (平成6年7月19日作製)	縮尺	1/
-----	---	----	----

(愛知県土地家屋調査士会用紙)

申請人	勝幡土地改良区 理事長 井戸田繁秋	縮尺	1/500
-----	----------------------	----	-------

46.7.19.