

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【サンシャイン01】
種 類	共同住宅
所在地	愛知県東海市富貴ノ台二丁目148番
引渡金額	8,500万円（税込）
土地権利	所有権
土 地	463.00㎡（140.05坪）
地 目	宅地
建 物	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建 平成5年3月築
延床面積	425.25㎡（128.63坪） 総戸数：6戸
都市計画法	市街化区域
用途地域その他	第一種低層住居専用地域
法令上の制限	建蔽率60% 容積率100% 建築基準法第22条区域 高さ制限10m
施 設(設備)	中部電力 都市ガス 公営水道 浄化槽
接道状況	西側幅員約10.0mの公道に間口約17.2m接道 南側幅員約6.0mの公道に間口約20.4m接道
交通機関	名鉄常滑線「新日鉄前」駅 徒歩：7分
備 考	満室想定収入5,934,840円 満室利回り6.98% ※満室稼働中 現状有姿渡し 引渡し時期相談 間口は公図より算出

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（家賃表）



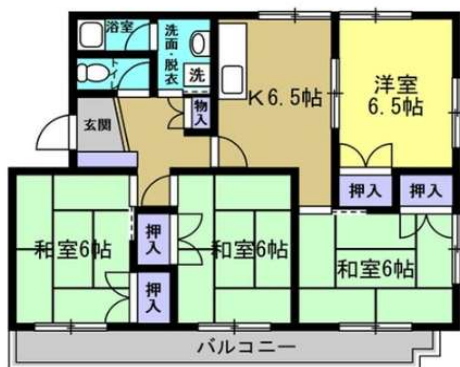
						対象不動産	サンシャイン01
						売買価格	愛知県東海市富貴ノ台二丁目148番地
《 収 入 》							¥85,000,000
号室	用途	家賃	共益費	駐車場	倉庫代	総額	備考
101	居宅	¥75,000	¥3,000	¥4,114		¥82,114	
102	居宅	¥75,000	¥3,000	¥4,114		¥82,114	
201	居宅	¥75,000	¥3,000	¥4,114	¥1,000	¥83,114	
202	居宅	¥82,000				¥82,000	
301	居宅	¥75,000	¥3,000	¥4,114	¥1,000	¥83,114	
302	居宅	¥75,000	¥3,000	¥4,114		¥82,114	
		¥457,000	¥15,000	¥20,570	¥2,000	¥494,570	
満室合計（月額）							¥494,570
満室合計（年額）							¥5,934,840

《 支 出 》		
項 目		年 額
固定資産税		調査中
調査中		
合 計		¥0

現 状 利 回	6.98%
満室想定利回	6.98%

<< 本物件のPOINT >>
近隣に多くの企業が集まるエリアになります！

【サンシャイン01】愛知県東海市富貴ノ台二丁目148番地



【土地】 路線価 83,000円 × 463.00㎡ = 38,429,000円
 【建物】 築年数27年/47年 × 200,000円 × 425.25㎡ = 48,858,510円

合計 87,287,510円