

# 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 【 幸川マンション島田 】		
種類	共同住宅		
所在地	名古屋市天白区島田四丁目2202番、2203番1		
引渡金額	1億3,000万円 (税込)		
土地権利	所有権		
土地	413.04㎡ (124.94坪)		
地目	宅地		
建物	鉄筋コンクリート造 1986年(昭和61年)9月築 陸屋根地上4階建		
延床面積	955.54㎡ (289.05坪) 総戸数：40戸 (1R×40戸)		
都市計画法	市街化区域		
用途地域その他	近隣商業地域 準防火地域 絶対高45m高度地区 緑化地域 都市機能誘導区域外 居住誘導区域内		
法令上の制限	建蔽率 80% 容積率 300%		
施設(設備)	中部電力 プロパンガス 公営水道 公共下水		
接道状況	北西側幅員約6.5mの公道に約10.80m接道		
交通機関	地下鉄鶴舞線「植田」駅 徒歩：23分		
備考	現況収入(年間)	¥11,404,200	現況利回り 8.77%
	満室想定収入(年間)	¥13,492,200	満室想定利回り 10.37%
	平成30年度 相続税路線価	¥100,000	
	現況有姿渡し		
	駐車場：有		

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	幸川マンション島田	
						名古屋市長白区島田四丁目2202番、2203番1	
					売買価格	¥130,000,000	
《 収 入 》		家賃	共益費	駐車場	総額	保証会社	備考
101	居宅	¥23,000	¥3,000	¥0	¥26,000		空室
102	居宅	¥29,000	¥4,000	¥0	¥33,000	オリコ	
103	居宅	¥30,000	¥0	¥0	¥30,000	日本セーフティー	
105	居宅	¥25,000	¥4,000	¥0	¥29,000	日本セーフティー	
106	居宅	¥25,000	¥4,000	¥0	¥29,000	アプラス	
107	居宅	¥25,000	¥4,000	¥0	¥29,000	日本セーフティー	
108	居宅	¥19,000	¥4,000	¥0	¥23,000	オリコ	
110	居宅	¥19,000	¥4,000	¥0	¥23,000	オリコ	
111	居宅	¥20,000	¥3,000	¥0	¥23,000	日本セーフティー	
112	居宅	¥29,000	¥3,000	¥0	¥32,000		空室
201	居宅	¥45,000	¥3,000	¥0	¥48,000		
202	居宅	¥19,000	¥4,000	¥0	¥23,000	アプラス	
203	居宅	¥19,000	¥4,000	¥0	¥23,000		
205	居宅	¥43,000	¥3,000	¥0	¥46,000		
206	居宅	¥25,000	¥4,000	¥0	¥29,000		
207	居宅	¥19,000	¥4,000	¥0	¥23,000	アプラス	
208	居宅	¥35,000	¥0	¥0	¥35,000	日本セーフティー	
210	居宅	¥23,000	¥3,000	¥0	¥26,000	日本セーフティー	
211	居宅	¥19,000	¥4,000	¥0	¥23,000	オリコ	
212	居宅	¥25,000	¥4,000	¥0	¥29,000		
301	居宅	¥25,000	¥4,000	¥0	¥29,000		
302	居宅	¥25,000	¥4,000	¥0	¥29,000		
303	居宅	¥25,000	¥4,000	¥0	¥29,000		
305	居宅	¥19,000	¥4,000	¥0	¥23,000	日本セーフティー	
306	居宅	¥19,000	¥4,000	¥0	¥23,000	オリコ	
307	居宅	¥25,000	¥4,000	¥0	¥29,000	日本セーフティー	
308	居宅	¥20,000	¥3,000	¥7,350	¥30,350	日本セーフティー	
310	居宅	¥27,000	¥3,000	¥0	¥30,000		空室
311	居宅	¥23,000	¥3,000	¥0	¥26,000		空室
312	居宅	¥19,000	¥4,000	¥0	¥23,000	日本セーフティー	
401	居宅	¥29,000	¥0	¥0	¥29,000		
402	居宅	¥25,000	¥4,000	¥0	¥29,000	オリコ	
403	居宅	¥19,000	¥4,000	¥0	¥23,000	日本セーフティー	
405	居宅	¥27,000	¥3,000	¥0	¥30,000		空室
406	居宅	¥23,000	¥3,000	¥0	¥26,000	日本セーフティー	
407	居宅	¥19,000	¥4,000	¥0	¥23,000	日本セーフティー	
408	居宅	¥19,000	¥4,000	¥0	¥23,000		
410	居宅	¥27,000	¥3,000	¥0	¥30,000		空室
411	居宅	¥25,000	¥4,000	¥0	¥29,000	アプラス	
412	居宅	¥25,000	¥4,000	¥0	¥29,000	アプラス	
小計		¥825,000	¥118,000	¥7,350	¥950,350		
現況合計 (月額)						¥950,350	
現況合計 (年額)						¥11,404,200	
満室想定合計 (月額)						¥1,124,350	
満室想定合計 (年額)						¥13,492,200	

《 支 出 》		※概算金額 未確定部分は [-]	
項 目		月 額	年 額
固定資産税		¥71,942	¥863,300
管理費(4%)		¥33,280	¥399,360
共用部電気代		¥11,225	¥134,700
共用部水道代		¥39,105	¥469,260
定期清掃代		¥48,000	¥576,000
法定 消防点検/機器・総合		¥3,000	¥36,000
法定 貯水槽清掃		¥3,000	¥36,000
火災保険料		¥9,471	¥113,652
法定 エレベータ点検		-	-
その他 年支出		-	-
合 計		¥219,023	¥2,628,272

現況利回	8.77%
満室想定利回	10.37%

<b>&lt;&lt; 本物件のPOINT &gt;&gt;</b> 自然豊かな環境で、生活利便施設も充実！
---

## 一棟収益マンション【 幸川マンション島田 】



評価額（弊社基準による）

鉄筋コンクリート造

土地		建物		総評価
¥41,304,000	+	¥56,925,787	=	¥98,229,787