

# 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	一棟収益ビル【鹿島スクエアビル】		
種 類	店舗・事務所		
所在地	岐阜県岐阜市鹿島町一丁目5番、5番2		
引渡金額	2億円		
土地権利	所有権		
土 地	342.07㎡ (103.47坪)		
地 目	宅地		
建 物	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建 1986年(昭和61年)12月築		
延床面積	1,423.58㎡ (430.63坪) 総戸数：17戸(店舗・事務所) 駐車場2台		
都市計画法	市街化区域		
用途地域その他	商業地域		
法令上の制限	建蔽率80% 容積率400%		
施 設(設備)	電気・ガス・上下水道		
接道状況	北側幅員約22mの公道に間口約23m接道 西側幅員約5.4mの公道に間口約15m接道		
交通機関	J R 東海道本線・名鉄名古屋本線「岐阜」駅 まで約1.6km		
備 考	現況年間収入15,745,000円	現況利回り	7.87%
	満室想定収入18,326,969円	満室想定利回り	9.16%

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）



《 収入 》		(税抜)			対象不動産	鹿島スクエアビル 岐阜県岐阜市鹿島町一丁目5番
号室	用途	家賃	共益費	総額	売買価格	¥200,000,000
B2-1	店舗・事務所	¥47,000	¥5,556	¥52,556	保証金	
B2-2	店舗・事務所	¥25,000	¥5,556	¥30,556	空室	
B2-3	店舗・事務所	¥26,000	¥5,556	¥31,556	空室	
1	店舗・事務所	¥148,000	¥5,556	¥153,556		
1外	店舗・事務所	¥48,000	¥2,778	¥50,778		
2	店舗・事務所	¥140,000	¥5,556	¥145,556		
3	店舗・事務所	¥138,000	¥5,556	¥143,556		
4-1	店舗・事務所	¥58,000	¥5,556	¥63,556		
4-2	店舗・事務所	¥58,000	¥5,556	¥63,556		
5-1	店舗・事務所	¥50,000	-	¥50,000		
5-2	店舗・事務所	¥57,000	¥5,556	¥62,556		
6-1	店舗・事務所	¥58,000	¥5,556	¥63,556		
6-2	店舗・事務所	¥58,000	¥5,556	¥63,556		
7	店舗・事務所	¥107,000	¥5,556	¥112,556		
8	店舗・事務所	¥108,000	¥5,556	¥113,556		
9	店舗・事務所	¥108,000	¥5,556	¥113,556		
10	店舗・事務所	¥79,000	¥5,556	¥84,556	空室	
	駐車場	¥15,000		¥15,000	15:00~24:00限定	
	駐車場	¥15,000		¥15,000	空き	
		¥1,328,000	¥86,118	¥1,414,118		
現況合計（月額）税込					¥1,312,086	
現況合計（年額）税込					¥15,745,026	
満室想定合計（月額）税込					¥1,527,247	
満室想定合計（年額）税込					¥18,326,969	

《 支出 》		
項目	月額	年額
固定資産税	調査中	
その他	調査中	
合計	¥0	¥0

現況利回	7.87%
満室想定利回	9.16%

<< 本物件のPOINT >>
岐阜駅北西の市街地

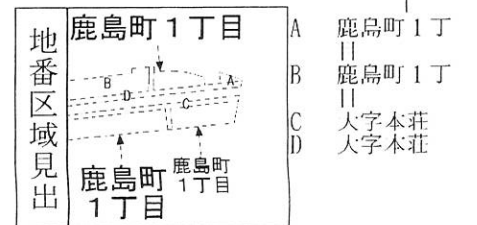
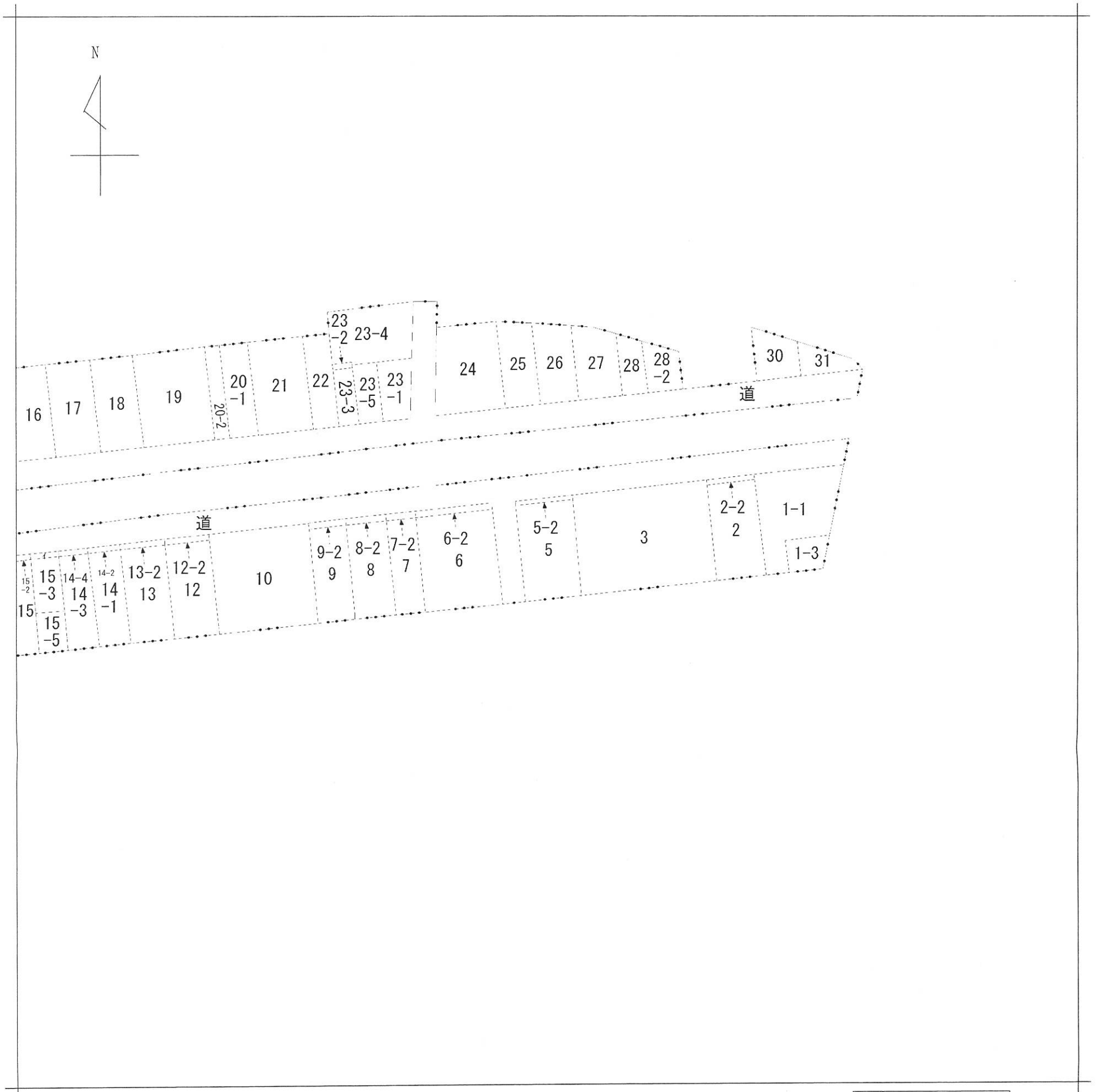
**【鹿島スクエアビル】岐阜県岐阜市鹿島町一丁目5番**



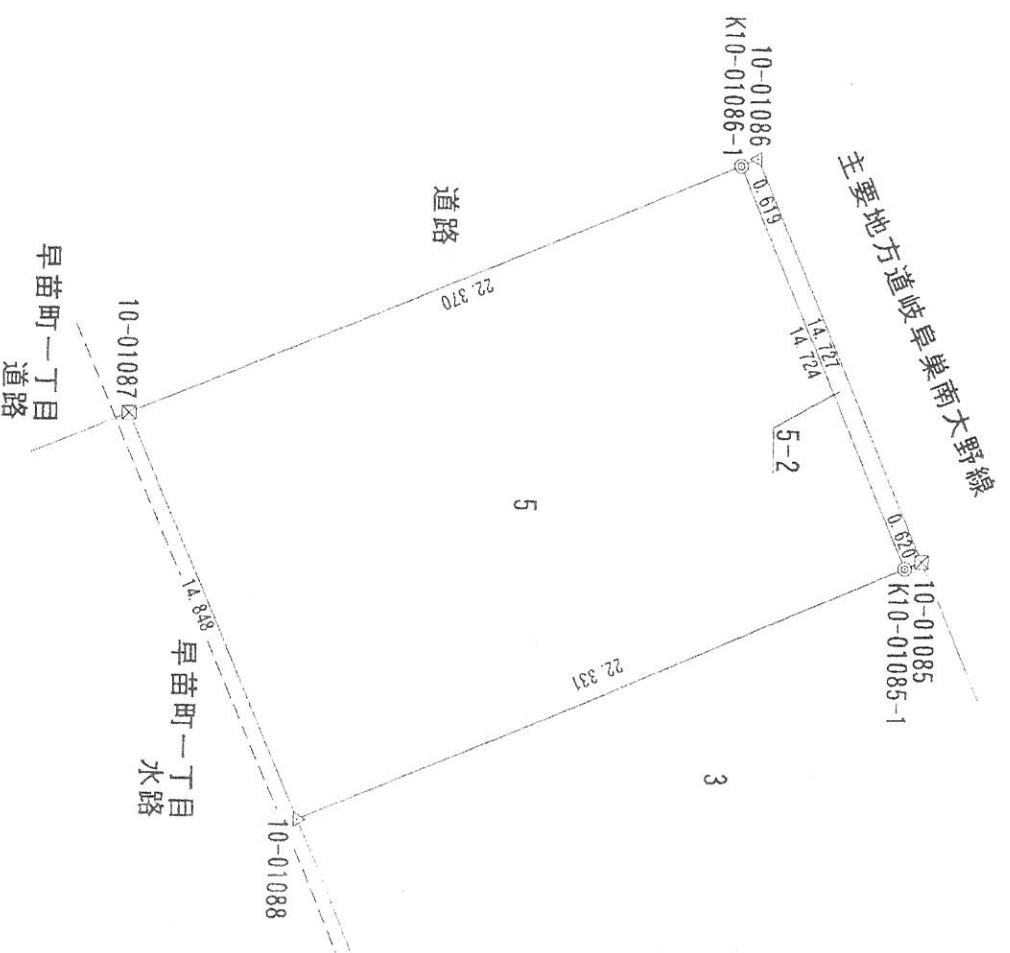
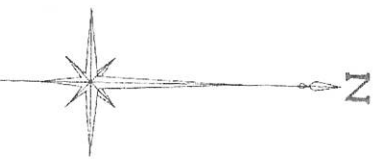
【土地】 路線価80,000円 × 342.07㎡ = 27,365,600円  
【建物】 残年数14年/47年 × 200,000円 × 1,423.58㎡ = 84,809,021円

**合計112,174,621円**





請求部	所在	岐阜市鹿島町一丁目				地番	5番			
出力尺	1/1000	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		



地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
5	10-01087	-64726.911	-38345.564	-22.348	1446517.007028
	K10-01086-1	-64706.313	-38354.290	4.800	-310590.302400
	K10-01085-1	-64700.489	-38340.764	22.348	-1445926.528172
	10-01088	-64721.003	-38331.942	-4.800	310660.814400
合計				660.990856	
面積				330.4954280	
合計面積				330.4954280	
公簿面積				330.49 m <sup>2</sup>	
公簿面積				325.28 m <sup>2</sup>	

地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
5-2	K10-01086-1	-64706.313	-38354.290	-13.768	890876.517384
	10-01086	-64705.743	-38354.532	13.281	-859356.972783
	10-01085	-64699.919	-38341.009	13.768	-890788.484792
	K10-01085-1	-64700.489	-38340.764	-13.281	859287.194409
合計				18.254218	
面積				9.1271090	
合計面積				9.1271090	
公簿面積				9.12 m <sup>2</sup>	
公簿面積				16.79 m <sup>2</sup>	

—— 確定結線  
 —— 結線

境界点	境界標の種類
⊠	金属プレート標
▽	金属標
△	金属紙
⊙	計算点