

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	新築一棟収益アパート【新築木造アパート志賀本通】
種類	共同住宅
所在地	名古屋市北区城東町1-19-2
引渡金額	8,920万円 (税込)
土地権利	所有権
土地	127.48㎡ (38.56坪)
地目	宅地
建物	木造ガルバリウム鋼板葺地上3階建 平成31年3月築予定
延床面積	249.87㎡ (75.58坪) 総戸数：9戸
都市計画法	市街化区域
用途地域その他	準工業地域
法令上の制限	建蔽率60% 容積率100% 準防火地域 絶対高31m高度地区
施設(設備)	中部電力 公営上下水道 プロパンガス
接道状況	北側幅員約7.33mの公道に間口約9.39m接道
交通機関	地下鉄名城線「志賀本通」駅 徒歩：7分
備考	満室想定収入6,246,000円 満室利回り7.00% ※初回引渡時満室保証 ※ 地盤保証書発行安心の10年保証！・あんしん住宅瑕疵保険加入！ ◇無線Wi-Fi設備 (最大300Mbps) 有線LAN (最大1ギガbps) 宅配ボックス ALSOK防犯カメラ・カラーモニターIP・1F防犯シャッター・浴室暖房乾燥機・BT別 温水洗浄便座・居室照明LED・シューズクローゼット・2口ガスコンロ・エアコン

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。

平成31年2月14日

販売	販売予定価格		89,200,000円	
	建物	50,000,000円	土地	39,200,000円

利回り	想定利回り(表面)	7.00%
-----	-----------	-------

	タイプ	間取り	専有面積				ロフト		月額想定賃料	月額想定共益費	年間想定賃料
			㎡	坪	㎡	坪	㎡	坪			
賃料等	101	1K	23.15	坪	7.00	坪		帖	53,500円	3,500円	684,000円
	102	1K	23.16	坪	7.01	坪		帖	53,000円	3,500円	678,000円
	103	1K	23.15	坪	7.00	坪		帖	53,500円	3,500円	684,000円
	201	1K	23.15	坪	7.00	坪		帖	54,500円	3,500円	696,000円
	202	1K	23.16	坪	7.00	坪		帖	54,000円	3,500円	690,000円
	203	1K	23.15	坪	7.00	坪		帖	54,500円	3,500円	696,000円
	301	1K	23.15	坪	7.00	坪		帖	55,500円	3,500円	708,000円
	302	1K	23.16	坪	7.01	坪		帖	55,000円	3,500円	702,000円
	303	1K	23.15	坪	7.00	坪		帖	55,500円	3,500円	708,000円
							計		489,000円	31,500円	6,246,000円

賃貸管理システム	集金代行システム(支払保証付)	一括借上げ(サブリース)
契約期間	35年	35年
賃料見直し期間	※状況、相場等によりご相談	※家賃見直しのご相談(2~4年単位)
手数料	賃料等合計額の5%	***
借上率	***	90%
敷金(取得した場合)	保証会社預かり	保証会社預かり
礼金(取得した場合)	オーナー様取得(※広告料相談)	当社取得(※広告料利用)
更新料	無	無
更新事務手数料	無	無
免責期間	無	無
賃料等振込日	当月分を15日に清算	当月分を15日

建物管理	概要	作業周期	月額(税込)
管理業務	各種届出・案内作成・掲示・緊急24H一次対応 巡回点検(雑費・電灯交換を含む)	適時	9,720円
日常清掃業務	清掃員による共用部分の清掃を致します。 (エントランス・廊下・敷地内等)	月2回	10,800円

その他経費	概要	備考	月額(税込)
共用水道光熱費	電灯はタイマー式にて (清掃時水道代含む)	概算	実費
		2,500~4,000円	
ケーブルテレビ	テレビ<地上デジタル> (※インターネット他は入居者負担)	月額固定	4,860円
インターネット設備	各室300Mインターネット、無料WiFi (※インターネット他は入居者負担)	月額固定	14,040円

