



物件概要

【仲介物件】

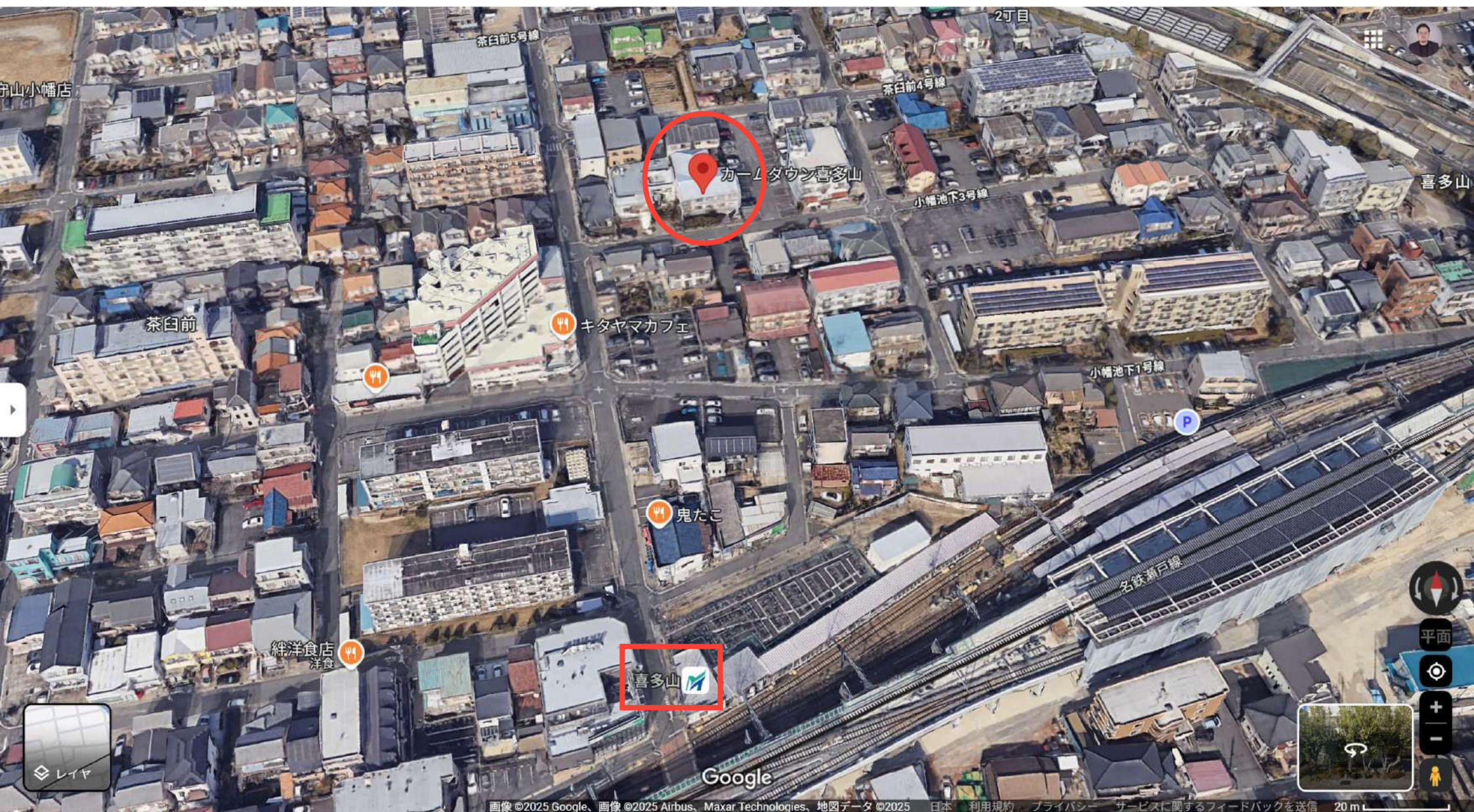
令和7年 3 月 吉日

OH-N6

■物件名	カームダウン喜多山									
■所在地	愛知県名古屋市中村区喜多山2-5-19									
■建物	種類	共同住宅			構造	鉄筋コンクリート造スレート葺3階建				
	築年月	平成6年4月			床面積	469.00 m ²		141.87 坪		
■土地	地積	公簿	330.61	m ²	100.00	坪	地目	宅地		
		実測		m ²		坪				
■価格	148,000,000 円				坪単価	(税込) 円／坪				
■総戸数	19 戸				現稼働	15 戸				
■現状利回	現状年間賃料 7,841,460 円				現状利回	5.30%				
■満室想定	満室想定年間賃料 9,821,460 円				満室想定	6.64%				
■契約条件	所有権			■現状	賃貸中					
■引渡し	現状渡し			■引渡時期	相談					
■法令等に基づく制限等	都市計画法		市街化区域							
	用途地域		第一種住居地域							
	建蔽率等		建蔽率 60 %		容積率 200 %					
	その他		準防火地域							
	その他の法規等		緑化地域・31m高度地区・居住誘導区域・都市機能誘導区域							
			日影規制・都市緑地法・景観法・都市再生特別措置法							
■道路及び設備等	接面道路		南側：幅員約5.00m間口約8.57m			設備	電気			
	幅員						ガス			
							上水			
							下水			
■交通等	名鉄瀬戸線『喜多山駅』徒歩2分									
■備考	■検査済証：有 ■詳細希望は要CA				kwNAGOYA KELLERWILLIAMS. 愛知県名古屋市中村区名駅3丁目28番12 大名古屋ビルヂング11階 TEL:052-856-5501 FAX:050-3737-4300 Mail : kwnagoya@kwj.jp HP:https://kellerwilliams.jp/					

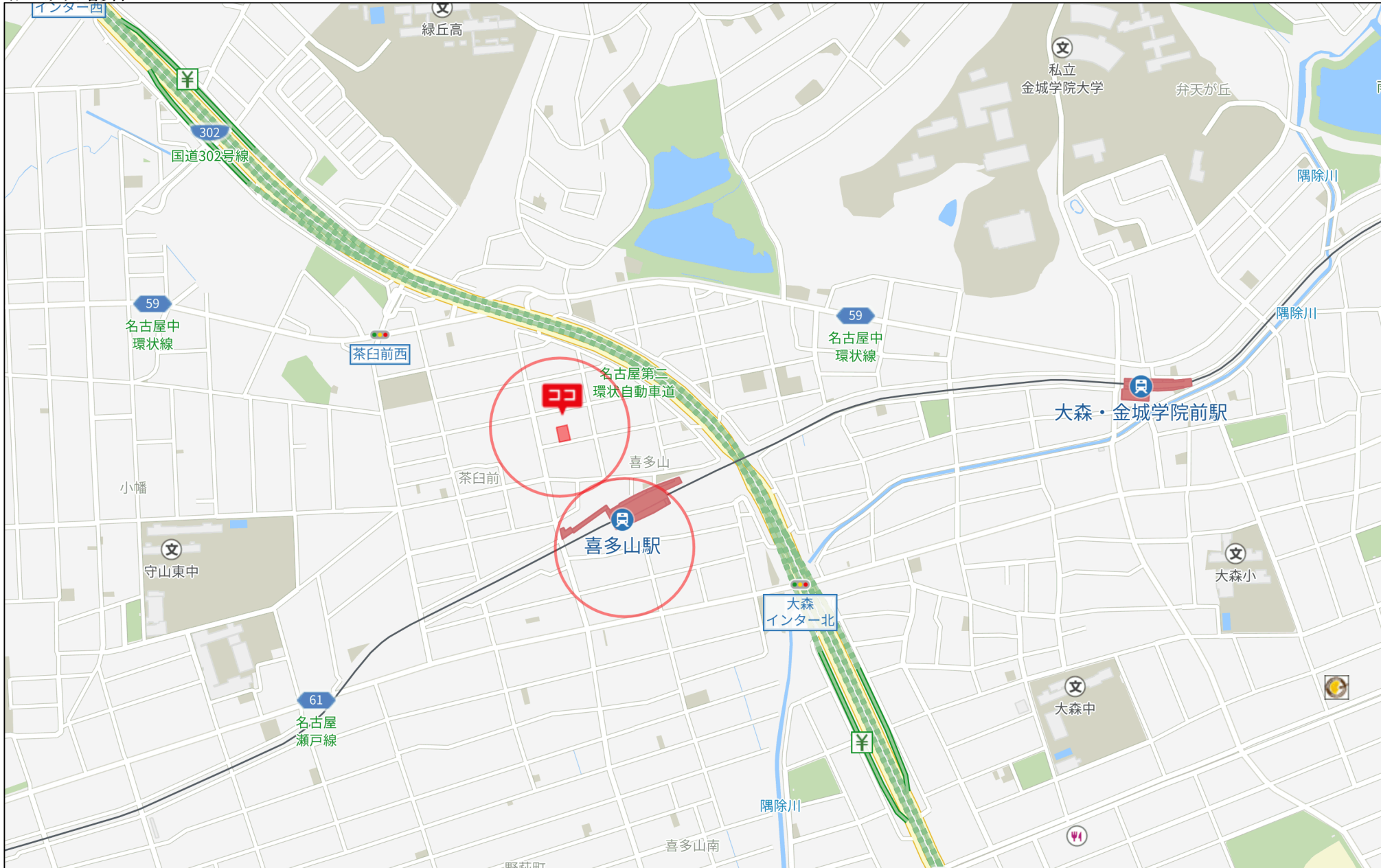
※万一売却済みの場合は、あしからずご了承ください。

※本物件ご購入の際には、媒介手数料（国土交通省告示による定めあり、別途消費税もあり）が必要です。



■土地 : 330.61㎡ (100.00坪) ■建物 : 469.00㎡ (141.87坪)

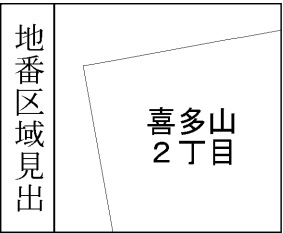
カームダウン喜多山



280m

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ナゴヤセントラル
P230005866-20250303130349



請 求 部 分	所 在	名古屋市守山区喜多山二丁目					地 番	508番		
出 縮 力 尺	1/500	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	その他
作 成 年 月 日	平成8年11月25日				備 付 年 月 日 (原図)	平成8年11月25日		補 事 記 項		

■土地

Nº	所在地	地番	地目	地積(㎡)	所有者
1	名古屋市守山区喜多山二丁目	508	宅地	330.61	

330.61 ㎡
100.00 坪

■建物

1階	136.00 ㎡
2階	166.50 ㎡
3階	166.50 ㎡

469 ㎡
141.87 坪

R6年度固都税額（相当額）		562,448 円
R6年度固定資産評価額	土地	34,383,440 円
	建物	26,343,401 円

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 田園住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域										備 考
○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲、■：面積、階数等の制限あり												
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	④
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○	④
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	×	○	○	○	④
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	④
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	④
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	×	○	○	×	×
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等	×	×	×	×	▲	○	×	○	○	○	×
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	×	○	○	▲	▲
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	×	○	○	▲	×
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	▲	×	×
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	×	○	○	×	×
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	病院	×	×	○	○	○	○	×	○	○	×	×
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	▲	○	○	○	○
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	×	○	○	○	○
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	×	○	○	○	○
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	×	○	○	○	○
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	▲	▲	▲	○	○	▲	○	○	○	○
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	■	②	②	○
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○
	危険性が大いにか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	×	○	○	○
		量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○
		量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○
		量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○

(注1) 本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について掲載したものではない。

(注2) 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等は、都市計画区域内においては都市計画決定が必要など、別に規定あり。



レントロール

物件名：	カームダウン喜多山
所在：	愛知県名古屋市守山区喜多山2-5-19

[単位:円] (税別)			
現況月額収入	653,455	満室月額収入	818,455
現況年間収入	7,841,460	満室年間収入	9,821,460

2025年3月3日現在

※当レントロールについては、更新時点における概算数値・概要となっており、将来的に内容に変更の可能性がございます。

※募集賃料につきまして、物価や市場家賃変動等により将来的に変動する可能性がございます。

※空室の賃料につきましては、想定 of 賃料になります。

※当社への入金実績が無いため、実際の賃料と差異が生じる可能性がございます。

[単位:円] (税別)

部屋 番号	用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積		現況賃料				敷金 等	承継敷金 等	原契約 開始日	直近契約 開始日	契約 終了日	満室想定賃料				備考欄(属性等)
					m ²	坪	賃料	共益費	合計	坪単価						賃料	共益費	合計	坪単価	
101	住居		空室		23.04	6.96	0	0	0	0	0	0	-	-	-	35,000	5,000	40,000	5,739	
102	住居		空室		23.04	6.96	0	0	0	0	0	0	-	-	-	35,000	5,000	40,000	5,739	
103	住居		空室		23.04	6.96	0	0	0	0	0	0	-	-	-	35,000	5,000	40,000	5,739	
107	住居		入居中	個人	23.04	6.96	37,000	3,000	40,000	5,739	0	0	2024/08/08	2024/08/08	2026/08/07	37,000	3,000	40,000	5,739	水道代2,750円
108	住居		入居中	個人	23.04	6.96	37,000	5,000	42,000	6,026	0	0	2016/07/24	2024/07/24	2026/07/23	37,000	5,000	42,000	6,026	水道代2,000円
201	住居		入居中	個人	23.04	6.96	40,000	5,000	45,000	6,456	0	0	2015/02/01	2025/02/01	2027/01/31	40,000	5,000	45,000	6,456	その他は水道預り金 水道代2,607円(奇数月のみ)
202	住居		入居中	個人	23.04	6.96	42,000	5,000	47,000	6,743	0	0	2016/07/26	2024/07/26	2026/07/25	42,000	5,000	47,000	6,743	その他は水道預り金 水道代2,607円(奇数月のみ)
203	住居		入居中	個人	23.04	6.96	47,000	5,000	52,000	7,461	0	0	2000/10/07	2024/10/07	2026/10/06	47,000	5,000	52,000	7,461	その他は水道預り金 水道代2,607円(奇数月のみ)
205	住居		入居中	個人	23.04	6.96	37,000	3,000	40,000	5,739	74,000	74,000	2024/08/19	2024/08/19	2026/08/18	37,000	3,000	40,000	5,739	水道代2,750円
206	住居		入居中	個人	23.04	6.96	44,000	5,000	49,000	7,030	0	0	2017/4/15	2023/4/15	2025/4/14	44,000	5,000	49,000	7,030	水道代2,000円
207	住居		入居中	個人	23.04	6.96	35,000	5,000	40,000	5,739	0	0	2024/12/12	2024/12/12	2026/12/11	35,000	5,000	40,000	5,739	水道代2,750円
208	住居		入居中	個人	23.04	6.96	37,000	5,000	42,000	6,026	0	0	2022/3/26	2024/3/26	2026/3/25	37,000	5,000	42,000	6,026	水道代2,000円
301	住居		入居中	個人	23.04	6.96	35,000	5,000	40,000	5,739	0	0	2024/3/16	2024/3/16	2026/3/15	35,000	5,000	40,000	5,739	水道代2,750円
302	住居		入居中	個人	23.04	6.96	37,000	5,000	42,000	6,026	0	0	2022/3/8	2024/3/8	2026/3/7	37,000	5,000	42,000	6,026	水道代2,000円
303	住居		入居中	個人	23.04	6.96	42,000	5,000	47,000	6,743	0	0	2007/4/13	2023/4/13	2025/4/12	42,000	5,000	47,000	6,743	その他は水道預り金 水道代2,607円(奇数月のみ)
305	住居		入居中	個人	23.04	6.96	35,000	5,000	40,000	5,739	0	0	2024/3/17	2024/3/17	2026/3/16	35,000	5,000	40,000	5,739	水道代2,750円
306	住居		空室		23.04	6.96	0	0	0	0	0	0	-	-	-	35,000	5,000	40,000	5,739	
307	住居		入居中	法人	23.04	6.96	35,000	5,000	40,000	5,739	0	0	2023/10/26	2023/10/26	2025/10/25	35,000	5,000	40,000	5,739	水道代2,000円
308	住居		入居中	法人	23.04	6.96	37,000	5,000	42,000	6,026	0	0	2023/3/10	2023/3/10	2025/3/9	37,000	5,000	42,000	6,026	水道代2,000円

合計	19戸	437.76m ²	132.24坪	577,000	71,000	648,000	92,971	74,000	74,000	717,000	91,000	808,000	6,102
----	-----	----------------------	---------	---------	--------	---------	--------	--------	--------	---------	--------	---------	-------

[単位:円] (税別)

駐車場 番号	状況	賃借人	現況 賃料	敷金	承継敷金	原契約 開始日	直近契約 開始日	契約 終了日	満室想定 賃料	備考欄(属性等)
1	空室		0	0	0	-	-	-	5,000	
2	賃貸中	個人	5,455	0	0	2007/04/13	2023/04/13	2025/04/12	5,455	303号室賃借人

合計	2台	5,455	0	0	10,455
----	----	-------	---	---	--------