



物件概要

【仲介物件】 【価格改定】

令和7年 1 月 吉日
OH-N6

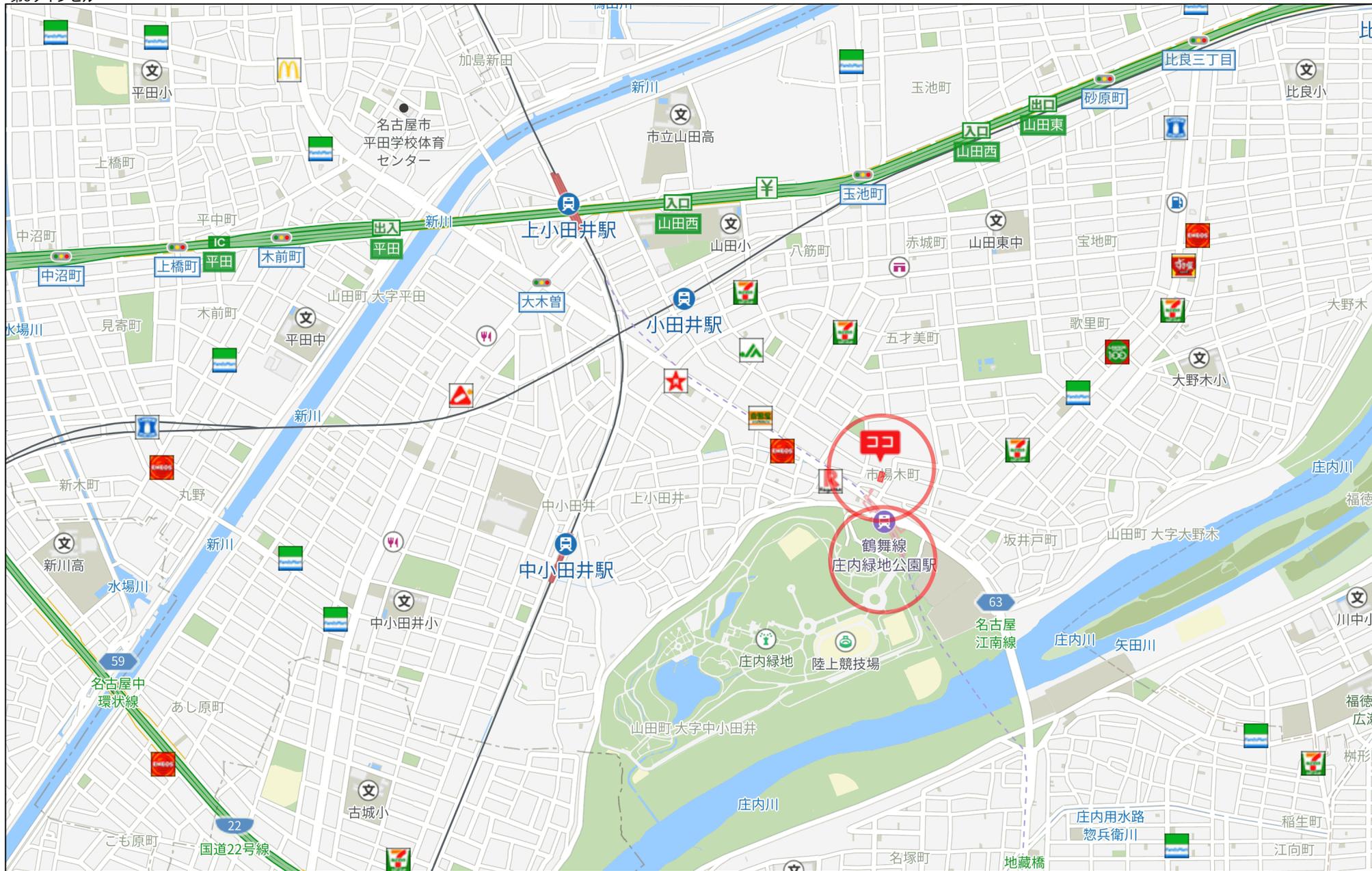
■物件名	第3クインビル				
■所在地	愛知県名古屋市西区市木場町80-1				
■建物	種類	共同住宅	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	
	築年月	平成9年9月	床面積	422.85 m ²	127.91 坪
■土地	地積	公簿	390.60 m ²	118.15 坪	地目 宅地
		実測	m ²	坪	
■価格	183,000,000 円		坪単価	(税込) 円/坪	
■総戸数	16 戸		現稼働	14 戸	
■現状利回	現状年間賃料	8,736,000 円	現状利回	4.77%	
■満室想定	満室想定年間賃料	10,260,000 円	満室想定	5.61%	
■契約条件	所有権	■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	準工業地域			
	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・絶対高31m高度地区・都市機能誘導区域内 大規模集客施設制限地区・居住誘導区域内（要安全配慮区域）			
■道路及び設備等	接面道路	北側：幅員約7.96m間口約14.76m		設備	電気
	幅員				ガス
					上水
					下水
■交通等	地下鉄鶴舞線『庄内緑地公園駅』徒歩2分				
■備考	■検査済証：有			 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 : kwnagoia@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。



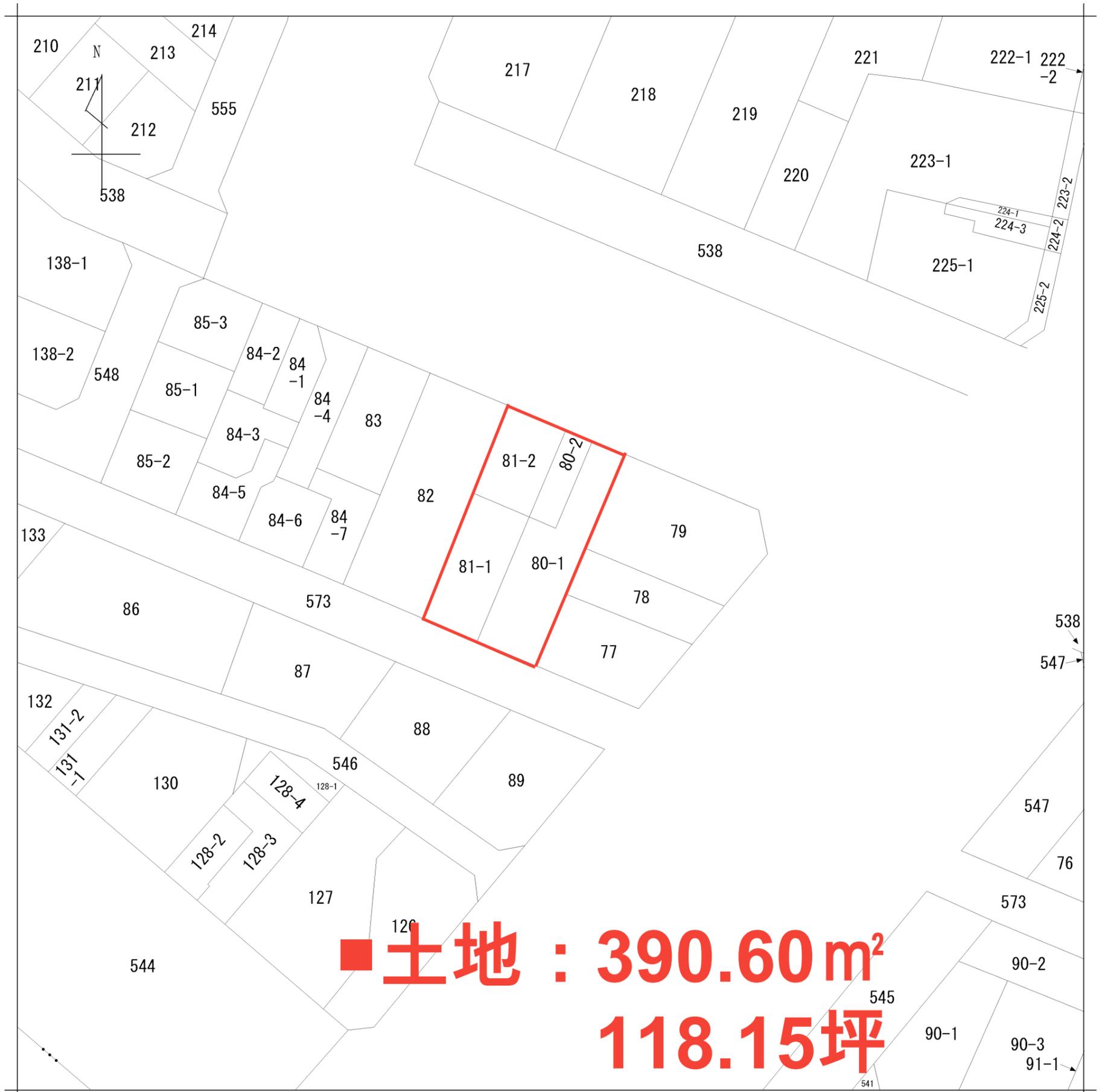
第3クインビル



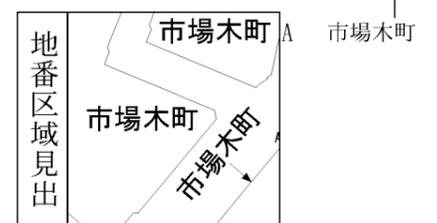
500m

Copyright(C)2024 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ナゴヤセントラル
P230005866-20241107104414



■ **土地 : 390.60 m²**
118.15坪



請求部分	所在	名古屋市西区市場木町				地番	80番1		
出力縮尺	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	土地区画整理所在図	
作成年月日				備付年月日(原図)			補事項		

■土地

No	所在地	地番	地目	地積(m ²)	所有者
1	名古屋市西区市木場町	80-1	宅地	161.20	[REDACTED]
2		80-2	宅地	37.50	
3		81-1	宅地	111.82	
4		81-2	宅地	80.08	

390.60 m²

118.15 坪

■建物

1階	124.05 m ²
2階	99.60 m ²
3階	99.60 m ²
4階	99.60 m ²
	0.00 m ²
	0.00 m ²
	0.00 m ²

422.85 m²

127.91 坪

R6年度固都税額（相当額）		636,740 円
R6年度固定資産評価額	土地	45,465,840 円
	建物	28,540,683 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	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、建具屋等のサービス業用店舗のみ、2階以下
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ、2階以下
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	○	④	③ 2階以下
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	④	④ 2階以下
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	④	④ 物品販売店舗及び飲食店を除く、■ 農産物直売所、農家レストラン等のみ、2階以下
	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	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	▲2階以下
	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		×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	▲3,000㎡以下
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	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	×	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	×	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	×	▲	×	○	○	×	×	▲客席及びナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積200㎡未満
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲個室付浴場等を除く。
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	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	○	×	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下
	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	※一団地の敷地内について別に制限あり。													
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	① 2階以下かつ1,500㎡以下 ② 3,000㎡以下 ■ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限り。
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	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	×	▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	原動機の制限あり。 ▲2階以下
	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	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり。作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限り。
	危険性が大きい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	○	○	○	原動機の制限あり。作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下	
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	○	○	×	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
	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

[単位:円] (税別)

2024年11月6日現在

物件名: 第3クインビル
 所在: 愛知県名古屋市区市場木町80-1

現況月額収入	728,000	満室月額収入	855,000
現況年間収入	8,736,000	満室年間収入	10,260,000

※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あります。
 ※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あります。
 ※空室の賃料につきましては、想定賃料となります。
 ※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あります。

[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		入居中	個人	24.00	7.25	48,000	4,500	52,500	7,231	92,000	92,000	2004/3/8	2024/3/8	2026/3/7	48,000	4,500	52,500	7,231	CATV550円、町会費300円 賃貸借契約書と賃料相違有
102	住居		入居中	個人	24.00	7.25	37,000	5,500	42,500	5,854	74,000	74,000	2023/11/01	2023/11/01	2025/10/31	37,000	5,500	42,500	5,854	CATV550円、町会費300円
103	住居		入居中	個人	24.00	7.25	42,000	4,500	46,500	6,405	0	0	2012/09/22	2024/09/22	2026/09/21	42,000	4,500	46,500	6,405	CATV550円、町会費300円
105	住居		空室		24.00	7.25	0	0	0	0	0	0	-	-	-	46,000	5,500	51,500	7,094	
201	住居		入居中	個人	24.00	7.25	45,000	5,500	50,500	6,956	50,000	50,000	2023/12/01	2023/12/01	2025/11/30	45,000	5,500	50,500	6,956	CATV550円、町会費300円 敷金は修繕分担当
202	住居		入居中	法人	24.00	7.25	46,000	5,500	51,500	7,094	50,000	50,000	2018/05/23	2024/05/23	2026/05/22	46,000	5,500	51,500	7,094	CATV550円、町会費300円 敷金は修繕分担当
203	住居		入居中	個人	24.00	7.25	48,000	4,500	52,500	7,231	96,000	96,000	2011/03/29	2023/03/29	2025/03/28	48,000	4,500	52,500	7,231	CATV550円、町会費300円
205	住居		入居中	個人	24.00	7.25	46,000	5,500	51,500	7,094	50,000	50,000	2023/05/01	2023/05/01	2025/04/30	46,000	5,500	51,500	7,094	CATV550円、町会費300円 敷金は修繕分担当
301	住居		入居中	法人	24.00	7.25	46,000	5,500	51,500	7,094	50,000	50,000	2022/03/26	2024/03/26	2026/03/25	46,000	5,500	51,500	7,094	CATV550円、町会費300円 敷金は修繕分担当
302	住居		入居中	法人	24.00	7.25	47,000	5,500	52,500	7,231	50,000	50,000	2023/3/30	2023/3/30	2025/3/29	47,000	5,500	52,500	7,231	
303	住居		入居中	個人	24.00	7.25	45,000	5,500	50,500	6,956	0	0	2024/4/13	2024/4/13	2026/4/12	45,000	5,500	50,500	6,956	CATV550円、町会費300円 退去時修繕金50,000円
305	住居		入居中	法人	24.00	7.25	47,000	5,500	52,500	7,231	50,000	50,000	2024/6/28	2024/6/28	2026/6/27	47,000	5,500	52,500	7,231	CATV550円、町会費300円 敷金は修繕分担当
401	住居		入居中	個人	24.00	7.25	46,000	5,500	51,500	7,094	50,000	50,000	2024/5/26	2024/5/26	2026/5/25	46,000	5,500	51,500	7,094	CATV550円、町会費300円 敷金は修繕分担当
402	住居		入居中	個人	24.00	7.25	53,000	4,500	57,500	7,920	156,000	0	2005/3/5	2023/3/5	2025/3/4	53,000	4,500	57,500	7,920	CATV550円、町会費300円 賃貸借契約書と賃料相違有
403	住居		空室		24.00	7.25	0	0	0	0	0	0	-	-	-	46,000	5,500	51,500	7,094	
405	住居		入居中	法人	24.00	7.25	44,000	5,500	49,500	6,818	50,000	50,000	2023/7/21	2023/7/21	2025/7/20	44,000	5,500	49,500	6,818	CATV550円、町会費300円 敷金は修繕分担当

合計	16戸	384.00m ²	116.00坪	640,000	73,000	713,000	98,209	818,000	662,000	732,000	84,000	816,000	7,025
----	-----	----------------------	---------	---------	--------	---------	--------	---------	---------	---------	--------	---------	-------

[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	賃貸中	個人	10,000	0	0	2012/09/22	2024/09/22	2026/09/21	10,000	103号室入居者
2	空室		0	0	0	-	-	-	8,000	
3	空室		0	0	0	-	-	-	8,000	
5	賃貸中	個人	5,000	0	0	2023/12/01	2023/12/01	2025/11/30	5,000	201号室入居者
6	空室		0	0	0	-	-	-	8,000	

合計	5台	15,000	0	0	39,000
----	----	--------	---	---	--------