

物件概要

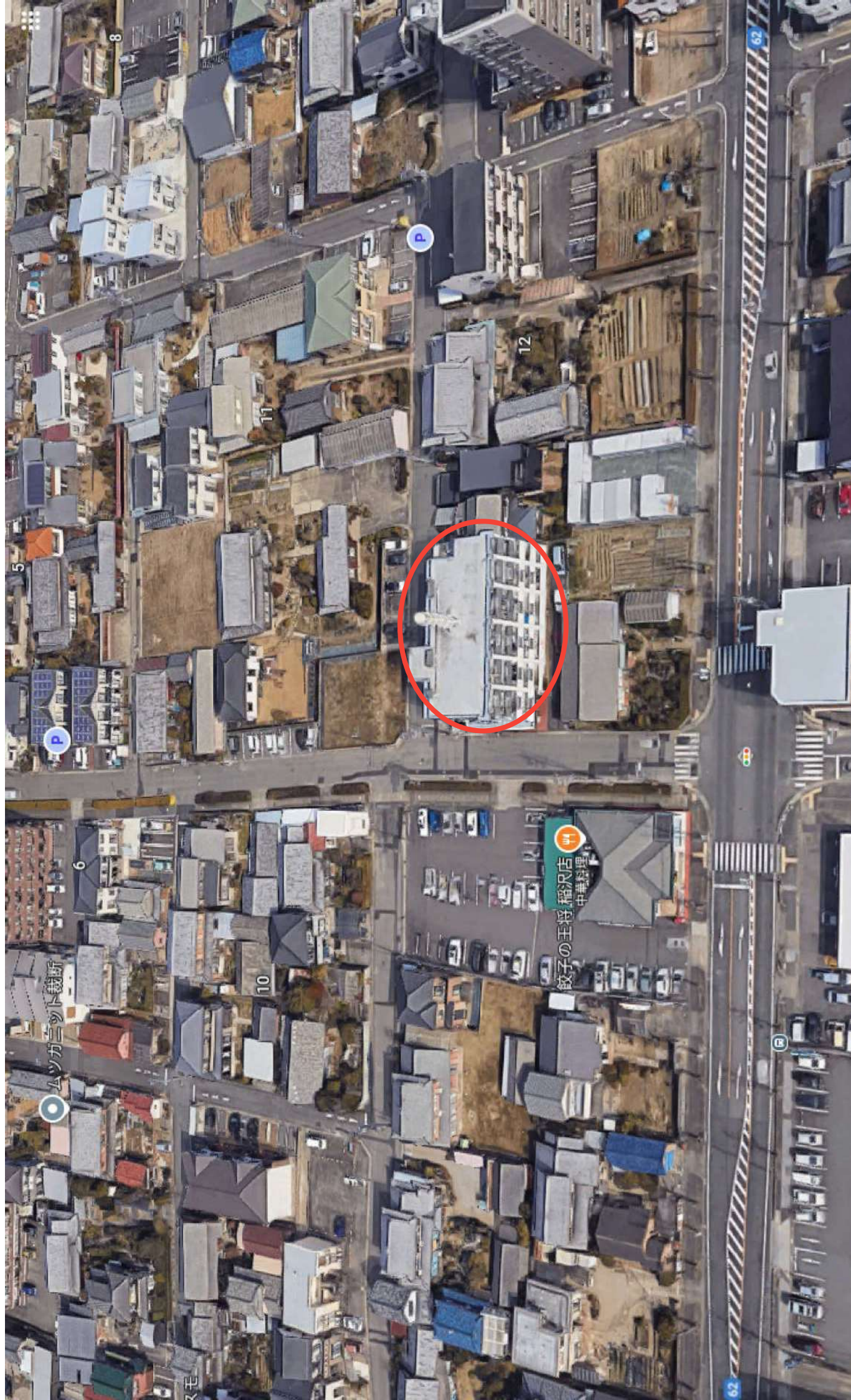
【仲介物件】

令和7年 4 月 吉日

■物件名	リアライズ国府宮									
■所在地	愛知県稲沢市正明寺二丁目12番1、12番2									
■建物	種類	共同住宅・店舗		構造		RC造陸屋根5階建				
	築年月	昭和59年10月		床面積		1351.06 m ²		408.70 坪		
■土地	地積	公簿	780.43	m ²	236.08	坪	地目	宅地		
		実測		m ²		坪				
■価格	196,000,000				円	坪単価		円／坪		
■総戸数	25				戸	現稼働		23 戸		
■現状利回	現状年間賃料		15,378,012		円	現状利回		7.85%		
■満室想定	満室想定年間賃料		16,717,200		円	満室想定		8.53%		
■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		①第二種中高層住居専用地域 ②準住居地域							
	建蔽率等		建蔽率		60	%	容積率		200 %	
	その他									
	その他の法規等		文化財保護法							
■道路及び設備等	北側	公道幅員約7.9m				設備	電気	中部電力		
	西側	公道幅員約11.9m					ガス			
							上水	有		
							下水	有		
■交通等	名鉄名古屋本線【国府宮】駅 徒歩約10分									
	JR東海道本線【稲沢】駅 徒歩約18分									
■備考	・店舗×1 2DK×5戸 2LDK×1戸 3DK×8戸 ・駐車場11台					kw NAGOYA KELLERWILLIAMS. 愛知県名古屋市中村区名駅3丁目28番12 大名古屋ビルディング11階 TEL:080-6902-2693 FAX:050-3737-4300 担当:影山 響 Mail:hibiki.kageyama@kwj.jp				

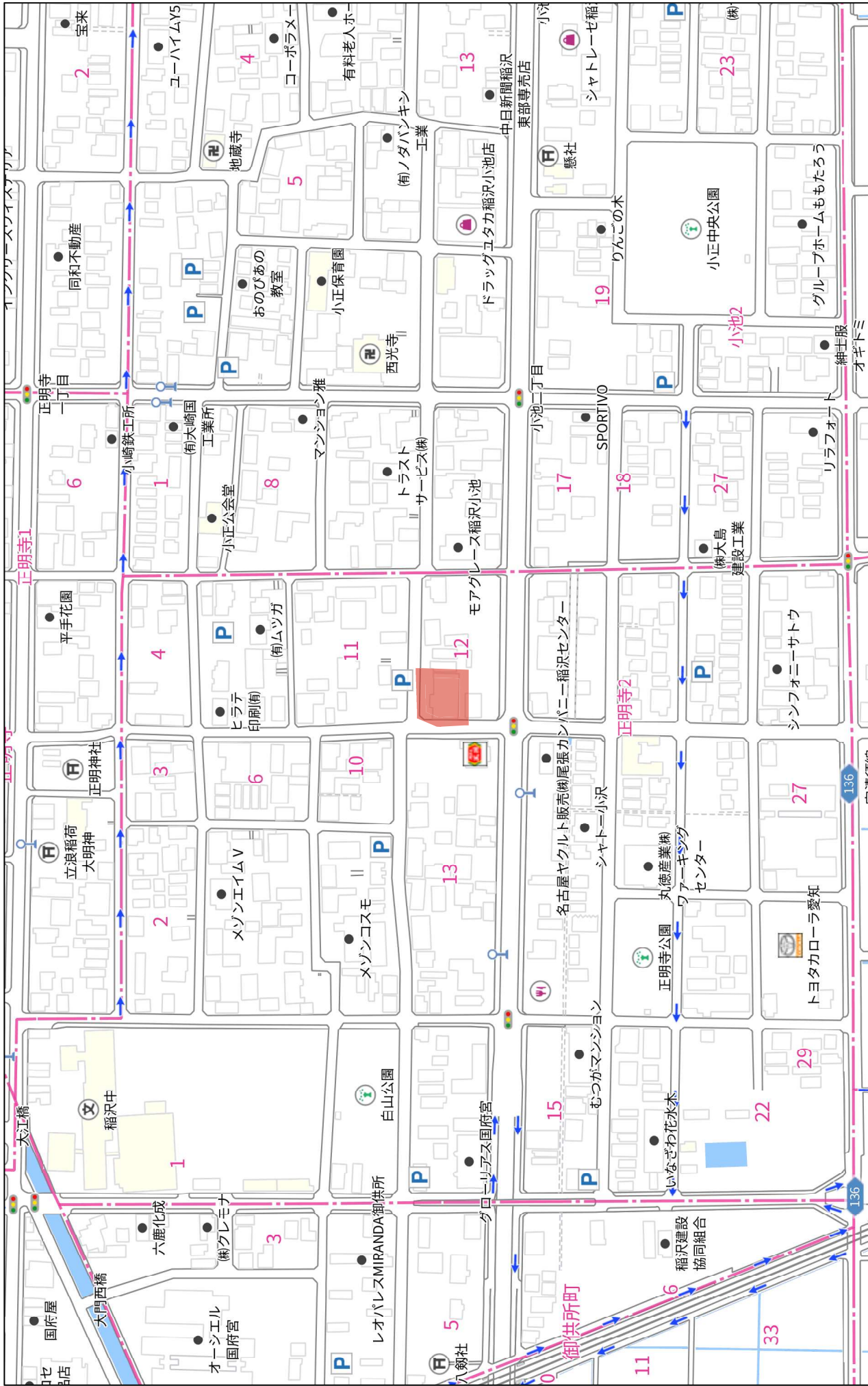
※万一売却済みの場合は、あしからずご了承ください。

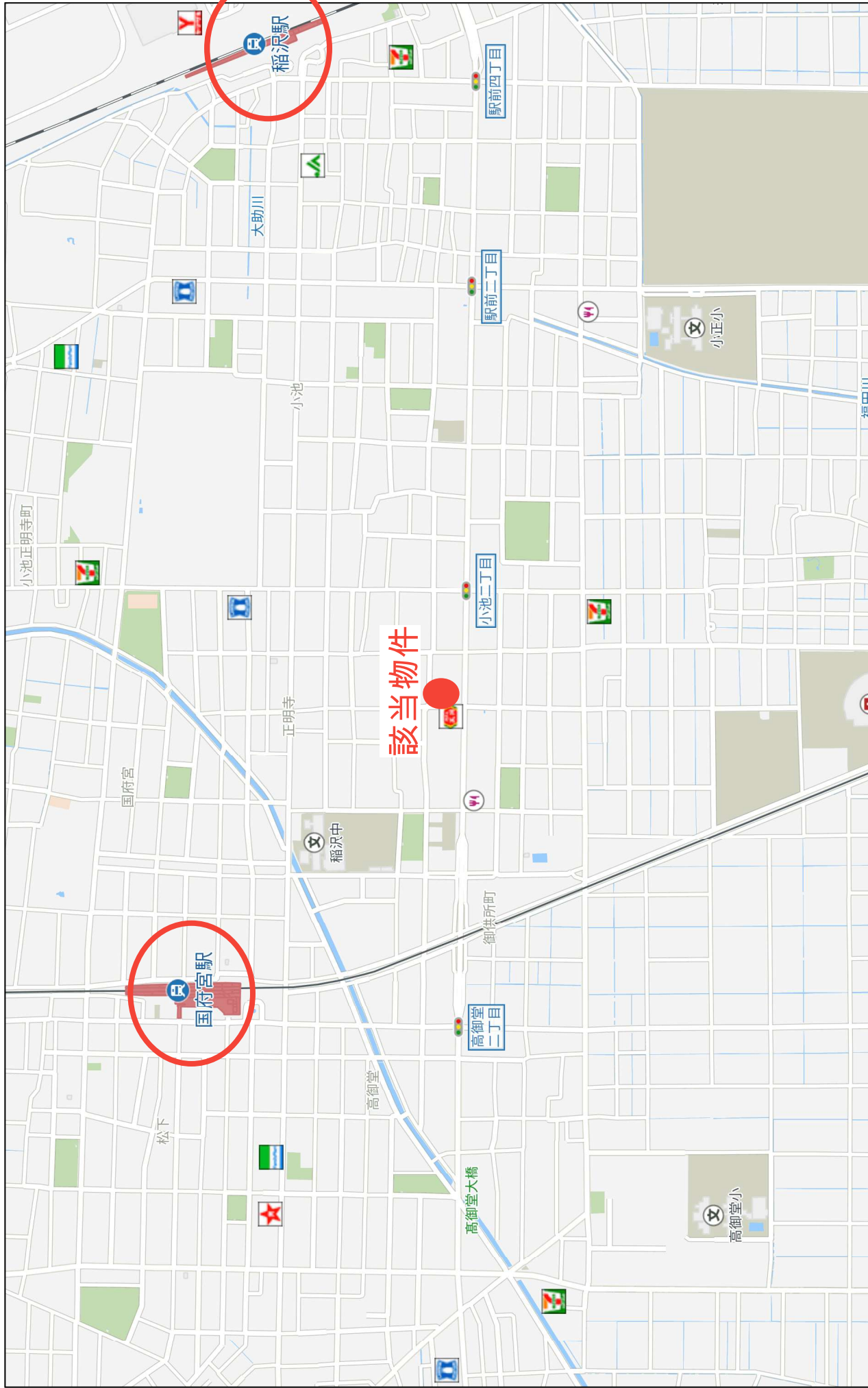
※本物件ご購入の際には、媒介手数料（国土交通省告示による定めあり、別途消費税もあり）が必要です。



ムツガニツト裁所

餃子の王将 稲沢店
中華料理





500m



物件名：リアライズ国府宮

出力日：令和7年4月3日

《現状》

住居	総戸数	25戸	総台数	11台
	空室	2戸	空台数	2台
	入居率	92.0%	契約率	81.8%

	退去予定	申込あり
	空室	改葬中

号室	間取	面積	坪	坪単価	契約日	契約者	賃料	共益費	町会費	消費税	合計	敷引・礼金	返還債務	備考
101	店舗	44.35㎡	13.42坪	¥5,199	2008/6/28		¥80,546	¥2,864	¥0	¥6,341	¥69,751	¥0	¥320,000	
102	2DK	43.65㎡	13.20坪	¥3,809	2024/11/1		¥47,000	¥3,000	¥300		¥50,300	¥0	¥50,300	¥0
103	2LDK	52.38㎡	15.84坪	¥3,490	2020/12/25		¥55,000	¥0	¥300		¥55,300	¥55,000	¥20,000	
104	2LDK	52.38㎡	15.84坪	¥3,490	2020/12/25		¥55,000	¥0	¥300		¥55,300	¥55,000	¥20,000	
105	2LDK	57.69㎡	17.45坪	¥3,054	2024/3/21		¥50,000	¥3,000	¥300		¥53,300	¥50,000	¥20,000	
201	2LDK	48.15㎡	14.57坪	¥3,797	2003/12/18		¥52,000	¥3,000	¥300		¥55,300	¥0	¥156,000	
202	2DK	43.65㎡	13.20坪	¥3,658	2020/12/25		¥45,000	¥3,000	¥300		¥48,300	¥45,000	¥20,000	
203	2LDK	52.38㎡	15.84坪	¥3,932	1996/11/17		¥59,000	¥3,000	¥300		¥62,300	¥0	¥177,000	
204	3DK	52.38㎡	15.84坪	¥2,985	2010/6/1		¥47,000	¥0	¥300		¥47,300	¥47,000	¥0	
205	3DK	57.69㎡	17.45坪	¥2,882	2023/5/1		¥47,000	¥3,000	¥300		¥50,300	¥47,000	¥20,000	
301	2LDK	48.15㎡	14.57坪	¥3,522	2006/3/24		¥48,000	¥3,000	¥300		¥51,300	¥0	¥144,000	
302	2DK	43.65㎡	13.20坪	¥3,658	2020/12/25		¥45,000	¥3,000	¥300		¥48,300	¥45,000	¥20,000	
303	2LDK	52.38㎡	15.84坪	¥3,995	2024/5/9		¥60,000	¥3,000	¥300		¥63,300	¥60,000	¥20,000	
304	3DK	52.38㎡	15.84坪	¥3,490	2006/4/16		¥52,000	¥3,000	¥300		¥55,300	¥0	¥156,000	
305	3DK	57.69㎡	17.45坪	¥2,882	2011/4/17		¥48,000	¥2,000	¥300		¥50,300	¥48,000	¥15,000	
401	2LDK	48.15㎡	14.57坪	¥3,453	2024/11/1		¥47,000	¥3,000	¥300		¥50,300	¥0	¥0	
402	2DK	43.65㎡	13.20坪	¥0			*45000	*3000	*300		¥0			
403	2LDK	52.38㎡	15.84坪	¥0			*49000	*3000	*300		¥0			
404	3DK	52.38㎡	15.84坪	¥3,282	2024/8/27		¥49,000	¥3,000	¥0		¥52,000	¥0	¥0	
405	3DK	57.69㎡	17.45坪	¥2,653	2022/3/1		¥43,000	¥3,000	¥300		¥46,300	¥43,000	¥20,000	
501	2LDK	48.15㎡	14.57坪	¥3,453	2024/9/1		¥47,000	¥3,000	¥300		¥50,300	¥0	¥0	
502	2DK	43.65㎡	13.20坪	¥3,658	1984/11/1		¥45,000	¥3,000	¥300		¥48,300	¥0	¥120,000	
503	2LDK	52.38㎡	15.84坪	¥3,724	1990/7/16		¥56,000	¥3,000	¥0		¥59,000	¥0	¥162,000	
504	3DK	52.38㎡	15.84坪	¥2,859	2022/8/14		¥42,000	¥3,000	¥300		¥45,300	¥42,000	¥20,000	
505	3DK	57.69㎡	17.45坪	¥3,742	1997/6/22		¥62,000	¥3,000	¥300		¥65,300	¥0	¥186,000	
		1267.45㎡	383.40坪	¥3,215.28			¥1,161,546	¥98,864	¥6,000	¥6,341	¥1,232,751	¥537,000	¥1,616,000	
駐車場				部屋番号	契約日	契約者	賃料			消費税	合計	敷引/礼金	敷金返還金	備考
1	駐車場			404	2024/8/27		¥5,000			¥500	¥5,500			
2	駐車場			204	2010/6/1		¥4,773			¥477	¥5,250			
3	駐車場						*5000			*500	¥0			
5	駐車場						*5000			*500	¥0			
6	駐車場			405	2022/3/1		¥5,000			¥500	¥5,500			
7	駐車場			502	2007/12/14		¥5,000			¥500	¥5,500			
8	駐車場			305	2011/4/17		¥4,773			¥477	¥5,250			
10	駐車場			501	2024/9/1		¥5,000			¥500	¥5,500			
11	駐車場			401	2024/11/1		¥5,000			¥500	¥5,500			
12	駐車場			102	2024/11/1		¥5,000			¥500	¥5,500			
南側	駐車場			101	2008/6/28		¥4,773			¥477	¥5,250			
小計							¥44,319			¥4,431	¥48,750	¥0	¥0	
賃貸面積	1267.45㎡	766.81坪				現在月収	¥1,205,865	¥58,864	¥6,000	¥10,772	¥1,281,501	¥537,000	¥1,616,000	
						満室想定月収	¥1,309,865	¥64,864	¥6,600	¥11,771	¥1,393,100			

現在月収	¥1,281,501	現在年間収入	¥15,376,012	現在売上率	91.99%
満室想定月収	¥1,393,100	年間満室年収	¥16,717,200		