物　件　概　要

【仲介物件】

令和6年　10　月　吉　日
DC-N6

■物件名	**美濃加茂市中富町ロードサイド収益店舗(KFC)**					
■所在地	美濃加茂市中富町1丁目2393-2、2395					
■建物	種類	店舗	構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建		
	築年月	昭和61年月日不詳	床面積	109.27 ㎡	33.05 坪	
■土地	地積	公簿	1,512.37 ㎡	457.49 坪	地目	宅地
		実測	㎡	坪		
■価格	**129,000,000** 円		坪単価	円／坪		
■総戸数	1 戸		現稼働	1 戸		
■現状利回	現状年間賃料	8,382,000 円	現状利回	**6.50%**		
■満室想定	満室想定年間賃料	8,382,000 円	満室想定	**6.50%**		
■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	近隣商業地域				
	建蔽率等	建蔽率 80 %	容積率 200 %			
	その他					
	その他の法規等	景観法、道路斜線制限、隣地斜線制限				
■道路及び設備等	南側	公道幅員約13mに約29m接道	設備	電気	有	
	北東側	公道幅員約5.3mに約11m接道		ガス	個別プロパン	
				上水	有	
				下水	有	
■交通等	JR高山本線「美濃太田」駅徒歩約7分					
■備考	・敷地内に未登記建物あり。 軽量鉄骨造ストレート葺平屋建　床面積：50㎡ ・入居テナント ケンタッキーフライドチキン、名鉄協商（月極駐車場） 上記賃料には月極駐車場の賃料も含みます。 ※詳細は別途資料参照 ・詳細資料はCAが必要です。					

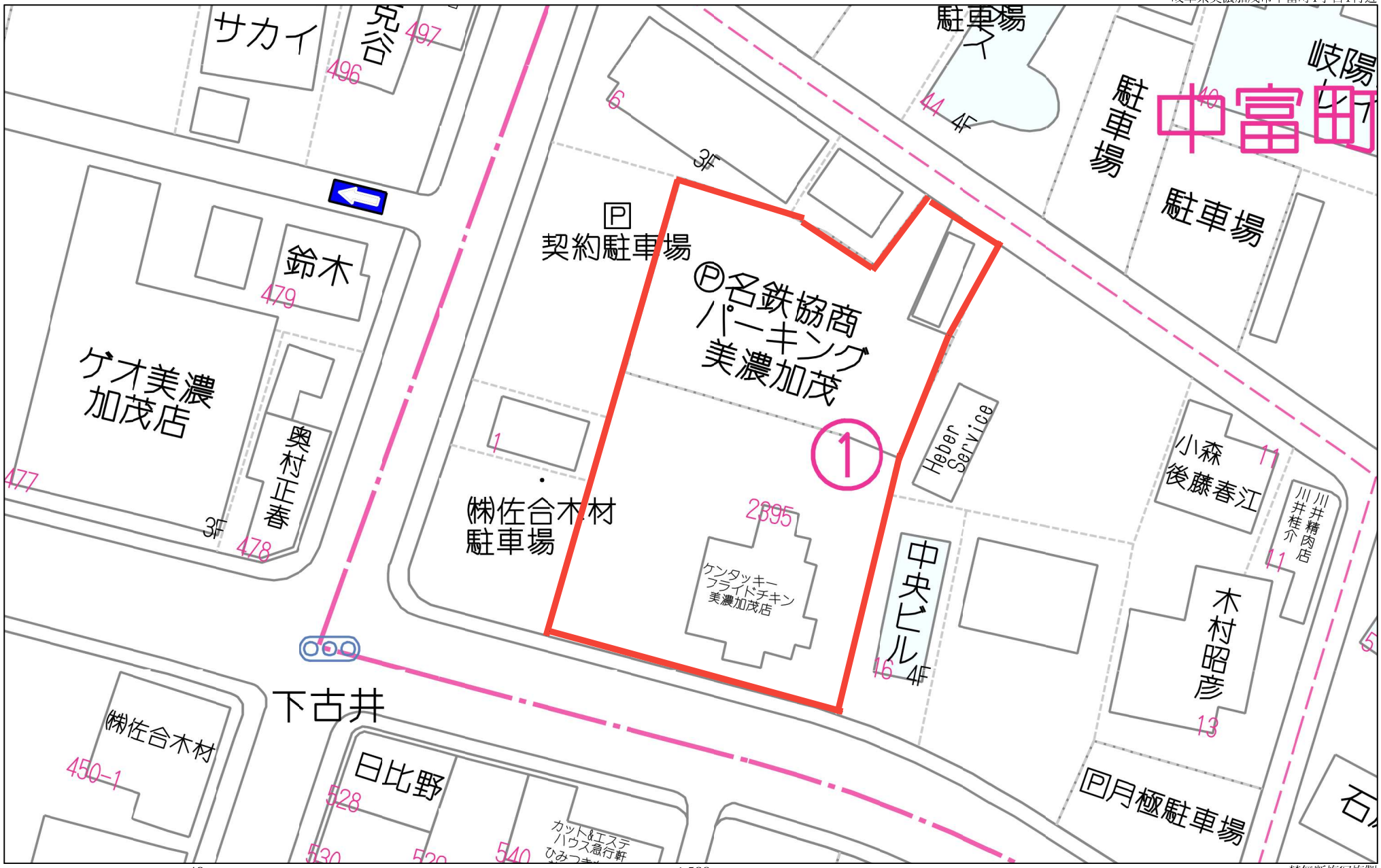
kw NAGOYA
KELLERWILLIAMS.
愛知県名古屋市中村区名駅3丁目28番12
大名古屋ビルヂング11階
TEL:080-6902-2693
FAX:050-3737-4300
担当：影山　響
Mail : hibiki.kageyama@kwj.jp

※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。

該当物件
Rabbit Fly Cafe

岐阜県美濃加茂市中富町1丁目1付近



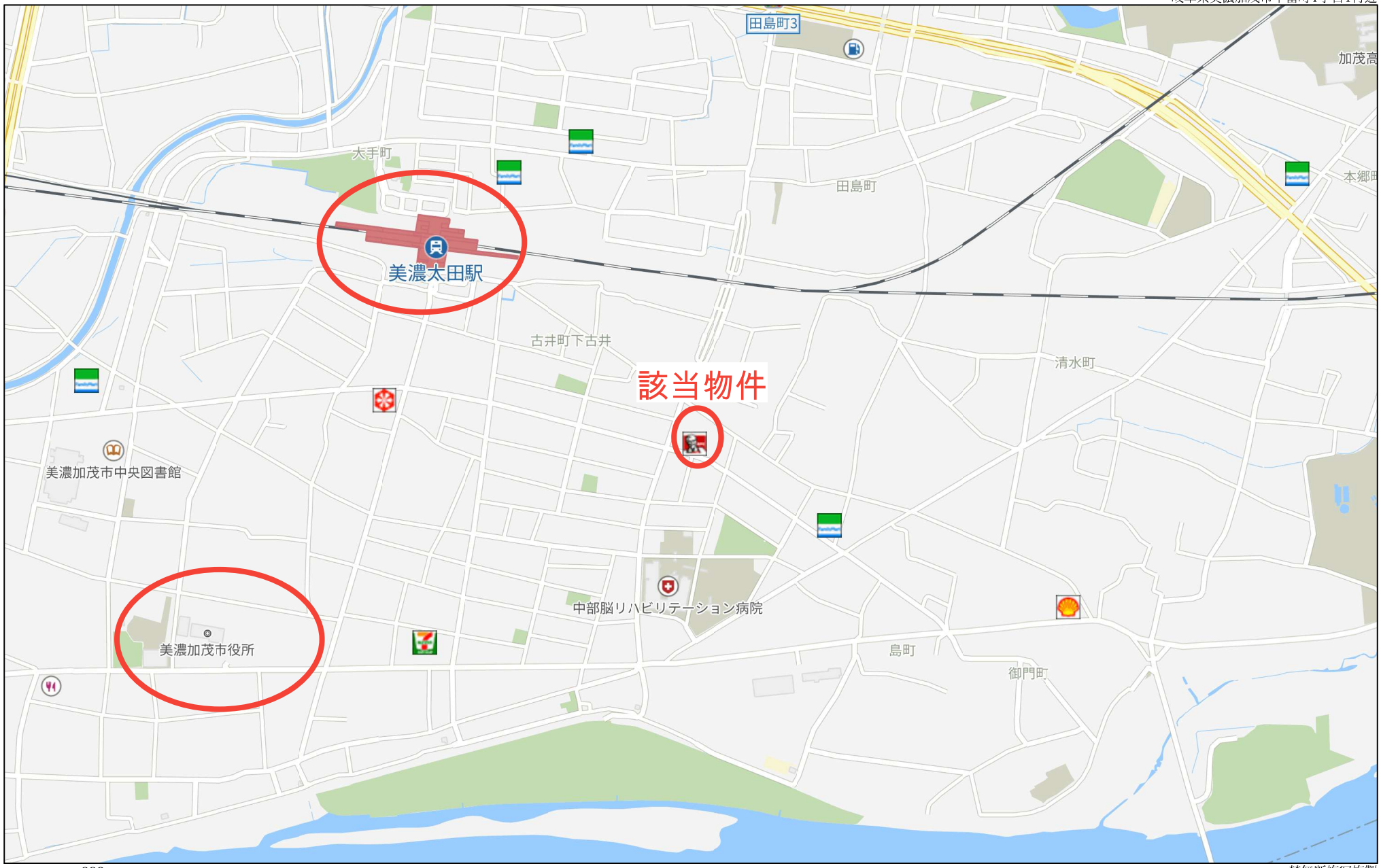
40m

1:528

禁無断複写複製
株式会社ナゴヤセントラル
P230005866-20240214134703

Copyright(C)2024 ZENRIN CO., LTD.

岐阜県美濃加茂市中富町1丁目1付近



280m

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
P230005866-20240214134733

南側：ケンタッキーフライドチキン
KFC
KFC
Google

北側：月極駐車場（名鉄協商）
月きめ募集
月きめ専用

契約内容

①チタカ・インターナショナルフーズ株式会社

■契約種別：建物賃貸借契約（土地面積826.15㎡部分）
■契約期間：令和5年4月18日～令和7年4月17日まで
■月額賃料：583,000円（税込）
■年間賃料：6,996,000円（税込）
・約37年の営業実績あり。
・地元に根付いており、運営会社は設立76年続く優良企業で安定性が高い。
・ワンテナントなので、維持管理が少ない。

②名鉄協商株式会社

■契約種別：駐車場使用契約
■契約期間：令和~~6~~7年4月1日～令和7年3月31日まで
■月額賃料：115,500円（税込）
■年間賃料：1,386,000円（税込）
・約37年の営業実績あり。

【出店企業情報】
■会社名：チタカ・インターナショナル・フーズ株式会社
■本社：北名古屋市沖村山ノ神54
■設立：1947年3月31日
■資本金：1億円
■売上高：69億円（2023年3月実績）

■事業内容：
ケンタッキーフライドチキン、ミスタードーナツ、天丼てんや等フランチャイズ事業及び、とんかつ知多家、ビアガーデンマイアミ等オリジナルフードサービス事業の展開

■店舗数：46店舗