

整棟住宅大樓	交通	步行8分鐘可達 地下鐵櫻通線	地址	愛知縣名古屋市昭和區
價格 66,600 萬日圓				

**人氣住宅區**  
**市立大學：步行4分鐘**  
**市立大學醫院：車程5分鐘**

◆RC造 地上7層◆屋齡25年◆



表面投資報酬率 約5.26%  
 滿租時預計年收入 約3,501萬日圓

店面×3間 辦公室×1間  
 2LDK、3LDK×16戶  
 停車場×13台



土地	權利	所有權	
	面積 (地籍)	700.06㎡	(211.77坪)
	用途規定	住宅用地	
	道路	南邊 約24.5m / 北邊 約4.1m	
建築物	私有道路	無	
	建築構造	鋼筋混凝土 / 地上7層	
	屋齡	1998年07月完工	屋齡26年
	面積 (地籍)	1樓: 272.97㎡(82.5坪) 2樓~7樓: 261.14㎡(78.9坪)	合計 1,839.81㎡ (556.54坪)
公共設備	現狀	租賃中	
	瓦斯	都市瓦斯	
	供水系統	公共供水系統	
	廢水處理	公共汙水處理系統	
	雜排水處理	公共汙水處理系統	
	停車場	有 13個車位	
土地分區	土地用途	鄰近商業地區	
	建蔽率	80%	容積率 300%
	防火指定	準防火地區	
備註	都市計劃	市街化地區	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■有關數據計算，以現存租賃契約內容為準。</li> <li>■表面投資報酬率，是預估年化租金收入 除以 出售價格，並不計入「固定資產稅」、「管理費」、「修繕費」等其他必要費用。</li> <li>■預估年化租金收入，是全室滿租時預估一整年的租金收入，並非保證收入。</li> <li>■如現況與圖紙有不相符的部分，應依現況為準。</li> <li>■有關距離標示皆為概算，並非實測。</li> </ul>		

株式會社FRS 国土交通大臣 (2) 第9372号 東京本社/福岡分公司/大阪分公司/名古屋分公司/台灣分公司	(總公司) 〒104-0061 東京都中央區銀座7-13-15 銀座菊地大樓5F TEL: 03-6281-5970 FAX: 03-6281-5975 ----- (台灣分公司) 110-614 台北市信義區基隆路一段394號7樓	台灣分公司 TEL: 02-2758-2500
---	---	----------------------------