

収益一棟アパート【リヴィエール名取】

STARTS TOHOKU CORPORATION PLANNING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT



COCORO CREATION



スタートズ東北株式会社

事業流通営業部

担当：本間清司

TEL：070-3363-6540

物件概要

物件名称	リヴィエール名取						
所在地	登記簿	名取市大手町一丁目15番11、33					
	住居表示	名取市大手町一丁目15-11					
交通	東北本線「名取」駅徒歩約7分						
価格	89,777,142円(税込)						
土地	面積	【公簿】	280.14	m ²	(84.74	坪)
		【実測】	—	m ²	(—	坪)
	地目	宅地					
	接面道路	西側 公道 幅員約6.0m					
建物	構造	木造合金メッキ鋼板葺2階建					
	種類	共同住宅					
	延床面積	253.95 m ² (76.81 坪)					
	築年月	2021年(令和3年)11月築					
	確認済証番号	確認中					
設備	電気	東北電力株式会社			上水道	公営	
	ガス	プロパンガス			下水道	公営	
公法上の制限	用途地域	準住居地域	建ぺい率	60%	容積率	200%	
			建ぺい率		容積率		
			建ぺい率		容積率		
	防火指定	法22条区域			高度地区	無	
	都市計画	市街化区域			日影規制	有	
	その他制限	要確認					
賃貸状況	年間収入	【現行】	4,737,600	円			
		【想定】	6,284,400	円			
	預り敷金	【現行】	要確認 円				
	表面利回り	【現行】	約 5.27	%	【想定】	約 7.00	%
	間取り・戸数	1DK×5戸、1LDK×3戸、駐車場×3台					
	入居状況	1DK:3/5戸、1LDK:3/3戸、駐車場:2/3台					
引渡し	相談						
本物件の特徴	・東北本線「名取」駅徒歩約7分						
	・劣化対策等級3級						
	・諸条件要相談						

※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。

■取引態様

媒介

※ご成約時、手数料3%+6万円+税を申し受けます。

広域図・拡大図



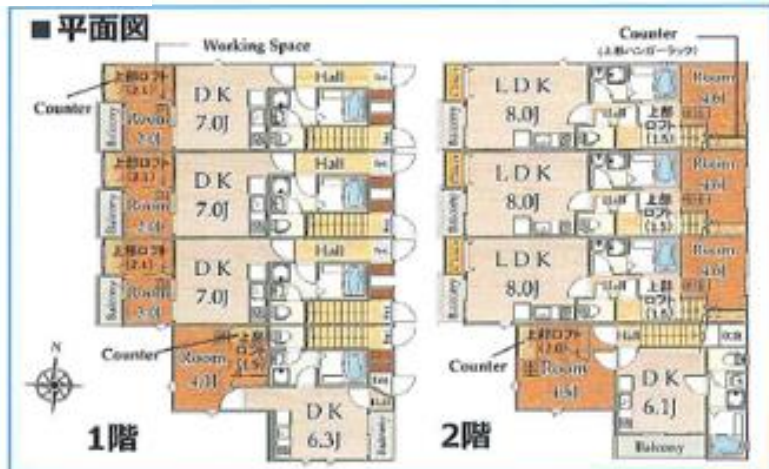
外観写真・敷地配置図・平面図



■敷地配置図



■平面図



レントロール

賃料計画表

現預賃料

令和7年 10 月分 賃料送金明細に基づく

物件名	リヴィエール名取				住所	名取市大平町1丁目16番11(地番)16-28(住居地域)							その他
No.	部屋番号	契約開始日	契約内容	間取	面積	賃金	共同費	管理費	修繕費	合計	金庫使用費	水道料	
1	101			1DK	28.72㎡	58,000	3,000			61,000			
2	102	滞滞空室滞滞		1DK	28.72㎡					0		空室	
3	103			1DK	28.72㎡	56,000	3,000			59,000			
4	104	滞滞空室滞滞		1DK	30.24㎡					0		空室	
5	201			1LDK	33.89㎡	62,000	3,000			65,000			
6	202			1LDK	33.89㎡	60,000	3,000	9,900		72,900			
7	203			1LDK	33.89㎡	60,000	3,000			63,000			
8	204			1DK	31.06㎡	61,000	3,000	9,900		73,900			
計						367,000	18,000	18,800	384,800	0	0		

総賃料(月収)	¥384,800
総賃料(年収)	¥4,737,600
残り敷金合計	¥0

賃料計画表

共同費・管理費

令和7年 10 月分 賃料送金明細に基づく

物件名	リヴィエール名取				住所	名取市大平町1丁目16番11(地番)16-28(住居地域)							その他
No.	部屋番号	契約開始日	契約内容	間取	面積	賃金	共同費	管理費	修繕費	合計	金庫使用費	水道料	
1	101		個人	1DK	28.72㎡	58,000	3,000	0		61,000		入居中	
2	102	滞滞空室滞滞		1DK	28.72㎡	56,000	3,000	0	59,000	0	55,000	空室	
3	103		個人	1DK	28.72㎡	56,000	3,000	0		59,000		入居中	
4	104	滞滞空室滞滞		1DK	30.24㎡	57,000	3,000	0	60,000	0	55,000	空室	
5	201		個人	1LDK	33.89㎡	62,000	3,000	0		65,000		入居中	
6	202		個人	1LDK	33.89㎡	60,000	3,000	9,900		72,900		入居中	
7	203		個人	1LDK	33.89㎡	60,000	3,000	0		63,000		入居中	
8	204		個人	1DK	31.06㎡	61,000	3,000	9,900		73,900		入居中	
P	空1台							9,900	9,900				
計						470,000	24,000	28,700	828,700	0	110,000		

管理会社	駐車場(敷地内)	3台
株式会社ハウジングエステート	駐車場(敷地外)	0台

総賃料(月収)	¥523,700
総賃料(年収)	¥6,284,400
残り敷金合計	¥110,000

(支出)

項目	単価	数量	月額	年額
町内会費(月払い)		8		確認中
管理委託料(税込)	5.5%		¥28,804	¥345,642
共用部及び外部清掃費(税込)	¥4,400	1	¥4,400	¥52,800
共用部電気料金(概算)	¥2,000	1	¥2,000	¥24,000
敷地外駐車場(税込)	---	---	---	---
インターネット(税込)	10,560	1	¥10,560	¥126,720
合計			¥46,764	¥548,162

(その他収入)

項目	単価	数量	月額	年額
町内会費・入居者から徴収		8		確認中
敷地外駐車場(税込)	---	0	---	---
合計			¥0	¥0

各項目

固定資産税 土地 令和7年	
固定資産税 建物 令和7年	
合計	¥0
入居率	100%
現況年間収入	¥4,737,600
満室想定年間収入	¥6,284,400
稼働率(賃料ベース)	100
物件販売価格	¥89,770,000
表面利回り(現況)	5.28%
表面利回り(満室想定)	7.00%
実質利回り(現況)	
実質利回り(満室想定)	