

収益一棟アパート【リヴィエール名取】

STARTS TOHOKU CORPORATION PLANNING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT



スタートス東北株式会社

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】 一 m ² (一 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					
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頂きます。

※ご成約時、手数料3%+6万円+税を申し受けます。

■取引態様

媒介

広域図・拡大図



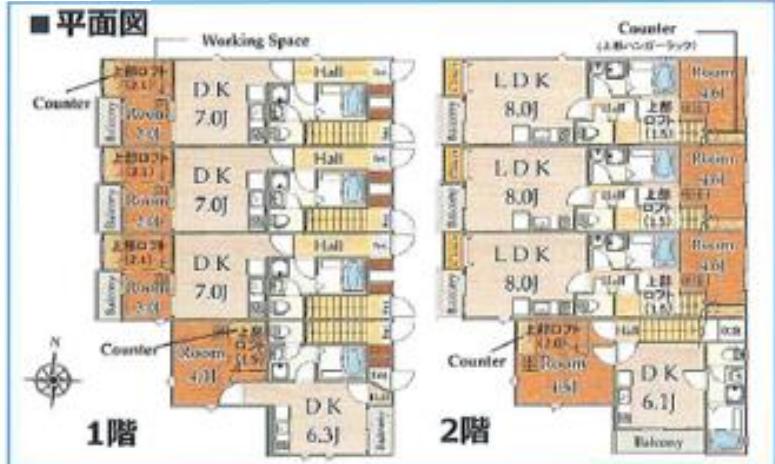
■ 外観写真・敷地配置図・平面図



■ 敷地配置図



■ 平面図



レントロール

實測計數表

第四章

令和7年 10 月分 賃料送金明細に基づく

給 費 料 (月 収)	¥384,800
給 費 料 (年 収)	¥4,737,600
預 け 金 合 計	¥0

植物学报

第六章

令和7年 10 月分 薬剤理会賃料に基づく

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 費 料 (月 収)	¥523,700
総 費 料 (年 収)	¥6,284,400
預 け 金 合 計	¥110,000

(产地)

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(税込)	¥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			¥46,784	¥549,182

卷之三

固定資産税 土地	令和7年	
固定資産税 建物	令和7年	
		合計
入居率		100%
現況年間収入		¥4,737,800
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)		

(その他の 3)

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