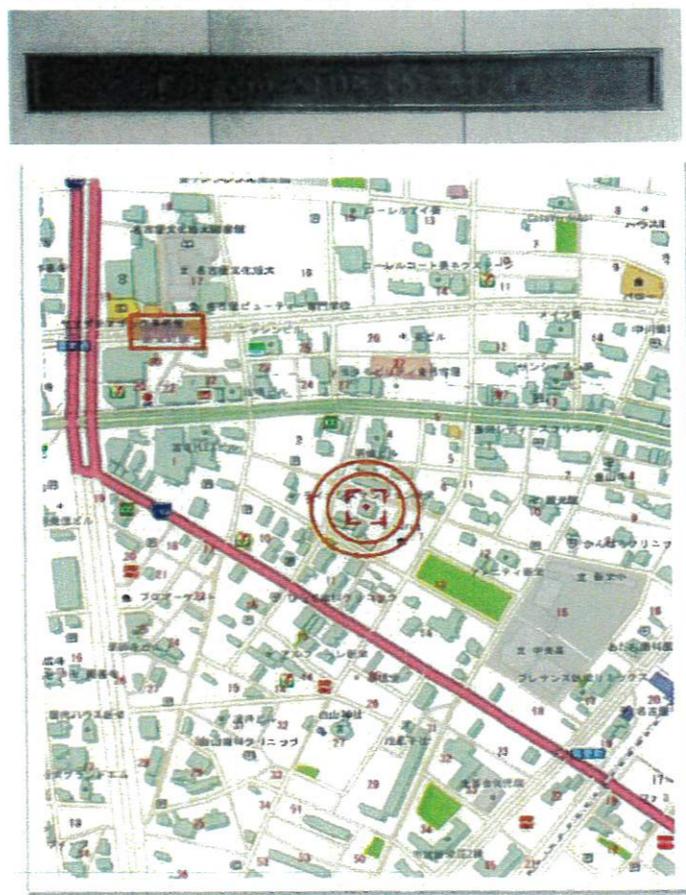


種別/物件名  
**既存 一棟 マンション**  
**ロイジエント新栄Ⅱ**  
 (オーナーチェンジ)

交通  
 名古屋市東山線 「新栄町」駅 徒歩5分  
 名古屋市東山線 「千種」駅 徒歩10分  
 JR中央本線 「千種」駅 徒歩10分

販売価格



- 5分**  
 駅徒歩 5分以内
- 5分**  
 小学校徒歩 5分以内
- 5分**  
 公園徒歩 5分以内
- 10分**  
 スーパー徒歩 10分以内

所在 名古屋市中区新栄二丁目804番、805番、819番3

土地	面積	公簿	786.30㎡ (約 237.85坪)
	私道負担	無し	
	地目	宅地	権利 所有権
地	接道状況	北東側幅員	約 7.9m (公道) 接面 約 25.9m
		側幅員	m ( ) 接面 m
		側幅員	m ( ) 接面 m

建物	延	3,698.47㎡ (約 1,118.78坪)			
	建物面積	1階	285.44㎡	2階	262.52㎡
		3階	286.41㎡	その他	2,864.10㎡
物	専有面積	最小	41.81㎡	最大	98.75㎡
	間取り	1LDK×50戸、2LDK×6戸 築年月 平成28年11月 築			
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根13階建			

都市計画	都市計画	都市計画区域：市街化区域		
	用途地域	近隣商業地域		
	建ぺい率	80%	容積率	400%
	その他法令上の制限	準防火地域、駐車場整備地区、道路斜線制限、隣地斜線制限、都市緑地法、景観法、都市再生特別措置法		

設備	ガス	都市ガス	飲用水	公営水道
	汚水	公共下水	雑排水	公共下水

その他	駐車場	有		
	現況	賃貸中	引渡予定	相談

周辺環境	小学校	新栄小学校	徒歩 4分 約 260m
	中学校	白山中学校	徒歩 12分 約 930m
	施設	新栄公園	徒歩 3分 約 200m
	施設	スーパーマーケットパロ-車道店	徒歩 7分 約 540m

備考  
 【令和7年2月4日現在】住戸：53戸/56戸賃貸中・駐車場：21台/24台賃貸中・バイク1台/4台賃貸中  
 現状年収：91,002,000円  
 ※条件：積水ハウスシャ-メゾンPM中部株式会社の管理契約引継ぎ条件付き  
 <附属建物>  
 種類：駐車場、構造：鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき2階建、床面積：1階44.30㎡ 2階9.30㎡、  
 築年月：平成29年4月7日(登記の日付)

**★平成28年11月築！**  
**★大和ハウス工業(株)施工物件！**

総年収 97,400,400円 (満室時)

\*利回りとは当該物件の一年間の予定賃料収入総額の広告表示売価に対する割合の単純利回りです。その際の予定賃料収入は保証されていません。固定資産税、管理費等の必要経費は考慮されていません。  
 \*現時点のひとつの目安を示しており諸般情勢の変化その他でこれと異なることがあります。

図面と現況が異なる場合は、現況を優先します。

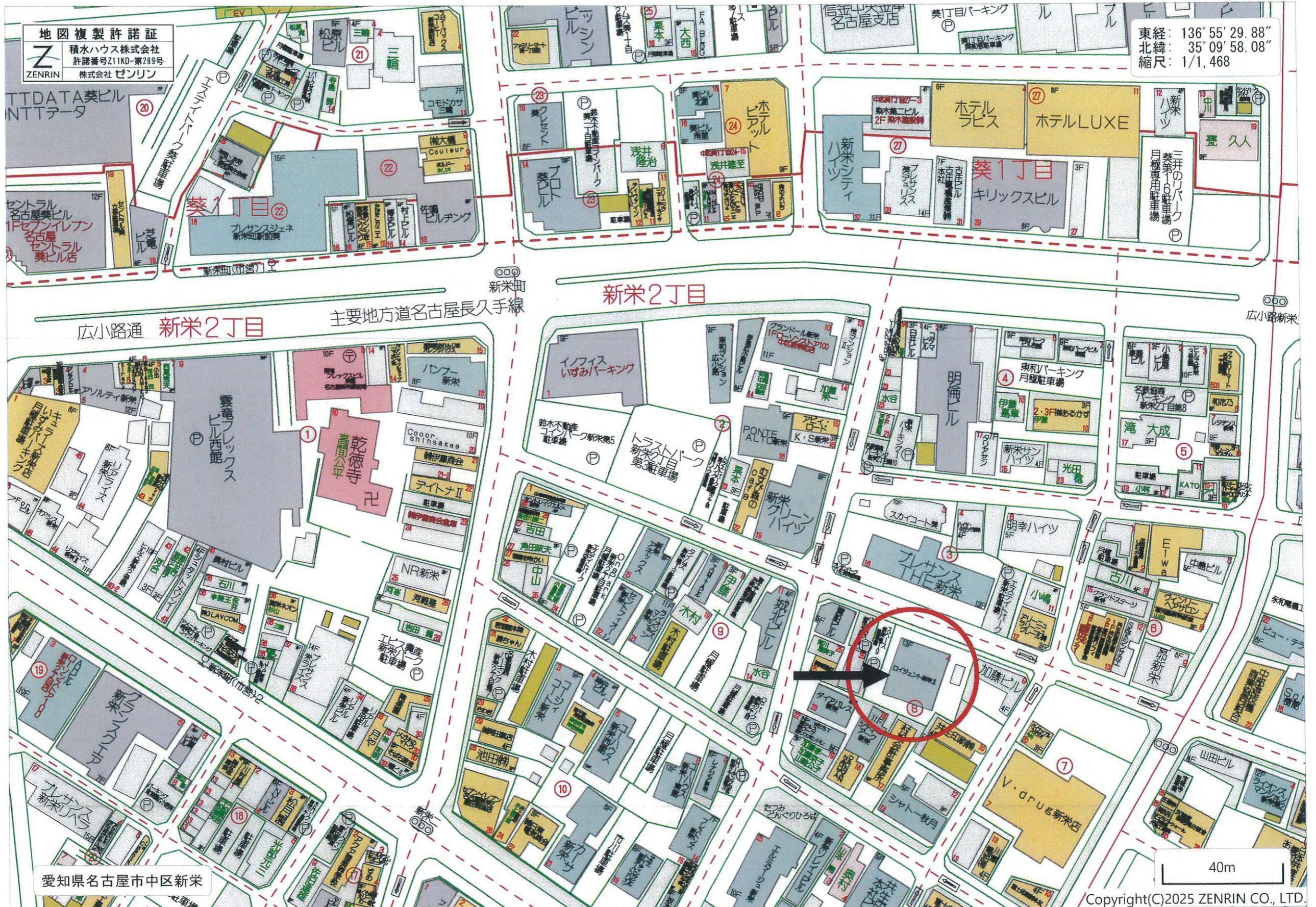
免許番号 愛知県知事(1)第25132号 住所 名古屋市中区丸の内1丁目17-19 定休日 土曜・日曜・祝日 ■取引態様 仲介  
 商号 株式会社 オフィスパーク 電話番号 052-219-2018 担当者 原田 携帯: 080-3072-4361  
 FAX 052-219-2166



地図複製許諾証

ZENRIN 積水ハウス株式会社  
許諾番号Z11KD-第289号  
株式会社 ゼンリン

東経: 136° 55' 29.88"  
北緯: 35° 09' 58.08"  
縮尺: 1/1,468



愛知県名古屋市中区新栄

40m

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.