

収益  
アパート **岩戸ハウス**

**名鉄名古屋本線「呼続」駅まで徒歩9分**

**★2024年2月リフォーム★**  
 ・外壁、屋根、内壁、階段、各塗装、  
 ・空室5部屋⇒クッションフロア貼り、クロス  
 3点ユニット新品、キッチン新品、  
 エアコン、モニター付きインターホン、  
 温水器新品交換、照明器具取付、スターキャット加入

**現況利回り 3.2%**  
**想定利回り 8.5%**  
 月間家賃収入：96,000円  
**年間合計収入：1,152,000円**



**☆オーナーチェンジ物件☆**

<b>301号室</b> 空室	<b>302号室</b> 空室	<b>303号室</b> 空室
<b>201号室</b> 空室	<b>202号室</b> 家賃 28,000円/月 現況 賃貸中 共益費 2,000円/月	<b>203号室</b> 家賃 35,000円/月 現況 賃貸中 共益費 4,000円/月
<b>101号室</b> 家賃 25,000円/月 現況 賃貸中 共益費 2,000円/月	<b>102号室</b> 空室	



物件種目	<b>収益アパート</b>		
建物名	<b>岩戸ハウス</b>		
最寄駅	<b>名鉄名古屋本線「呼続」駅</b>		
間取	<b>1R×8部屋</b>		
価格	<b>3,580万円(税込)</b>		

物件所在地	名古屋市南区岩戸町1415番 名古屋市南区岩戸町14番地8		
交通	名鉄名古屋本線「呼続」駅まで徒歩9分		
建物	構造・規模	鉄骨造亜鉛メッキ鋼坂葺3階建	
	土地面積	107.17㎡(約32.41坪)	建物面積 176.22㎡(約53.30坪)
	間取内訳		
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	第1種住居地域
建ぺい率	60%	容積率	200%
築年数	昭和63年4月新築		
接道状況	北側公道幅員約7.2m 間口4.6m		
法令上の制限	緑化地域、準防火地域		
設備	上水道、下水道、都市ガス		
現況	一部賃貸中	引渡日	即可
備考	外壁、空室(5部屋)リフォーム済(令和6年2月末) 確定測量済		

**YE STATION**  
**イステーション 瑞穂店**  
 (株)みずほ不動産販売

〒467-0877 名古屋市瑞穂区雁道町1丁目8番地 **みずほビル2F**

**052-889-2298**

info@mizuhofudousan.ne.jp  
 http://www.mizuhofudousan.ne.jp  
 愛知県知事(4)第21076号  
 (社)愛知県宅地建物取引業協会会員 (社)全国宅地建物取引業保証協会会員

**売主**