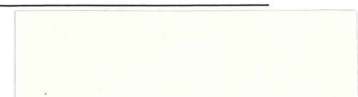
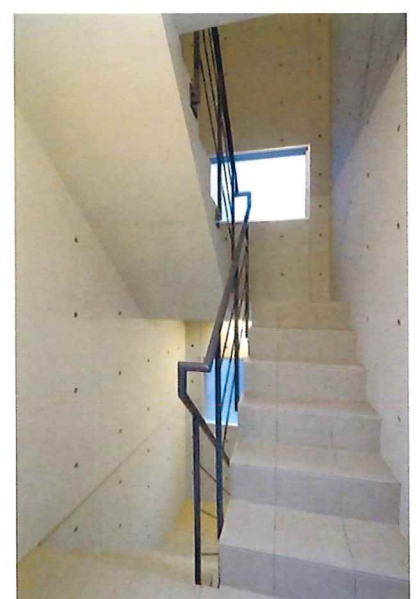




Branche桜山Ⅲ



Branche桜山Ⅲ

販売価格	630,000,000円	内 訳	土地	280,200,000円
			建物	318,000,000円
			消費税	31,800,000円

利回り	4.74%	(年間予定総収入/販売価格) ※満室時
-----	-------	---------------------

point	地下鉄桜通線『桜山』駅徒歩6分、名古屋駅へ直通！
	コンビニ・スーパー、飲食店や銀行など入居者ニーズの高い周辺施設が充実！
	ニーズの高い設備も充実完備、高いデザイン性で幅広い入居需要が見込めます！

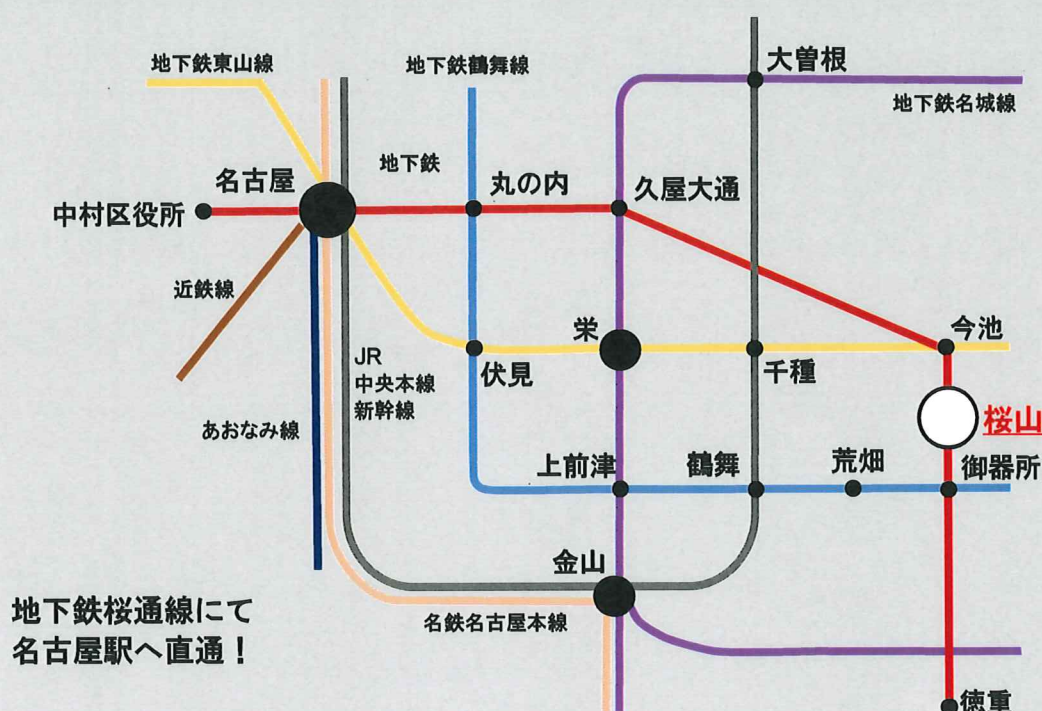
交通	最寄駅	地下鉄桜通線「桜山」駅 徒歩6分
	都心までの所要時間	「名古屋」駅まで 地下鉄桜通線「桜山」駅 乗車時間17分（直通）
		「栄」駅まで 地下鉄桜通線「桜山」駅 乗車時間20分（乗り換え1回）

土地	住居表示	名古屋市昭和区丸屋町六丁目				
	地番	名古屋市昭和区丸屋町六丁目				
	公簿面積	476.02	m ²	(143.99 坪)		
	実測面積	477.9	m ²	(144.56 坪)		
	地目	宅地				
	道路幅員	北側公道幅員約6mに約16.4m接する				
	備考	確定測量済み				
建物	検査済証番号	確認サービス第KS118-0530-00465号	主要用途	共同住宅		
	構造・規模	壁式鉄筋コンクリート造 地上5階建	戸数	34戸		
	施工会社	株式会社中村工業	駐車場	敷地内6台（敷地外4台）		
	間取り	1K：29戸（26.13m ² ～28.05m ² ）、1LDK：5戸（30.66m ² ）	駐輪場	敷地内17台（屋根付）		
	専有面積	926.95	m ²	(280.40 坪)	E V	有
	延床面積	1116.05	m ²	(337.60 坪)	完成日	令和1年10月25日
法規制等	用途地域	第一種住居地域				
		建蔽率 60% 容積率 200%				
	高度地区	31m高度地区	その他法令	緑化地域		
	防火指定	準防火地域				
取引態様		代理				
備考	・本資料添付図面等が現況と異なる場合は、現況を優先いたします。					
	・本資料記載の収支は想定に基づくものであり、弊社が保証するものではありません。					
	・管理会社は長谷エライブネットです。					
	・インターネット、CATV設備の月額利用料として30,800円（税込）					
	・Brancheシリーズ/quadorシリーズは、 都内を中心にすでに305棟を超える供給実績があり、内、名古屋エリアでは、 2014年事業開始から合計29棟の供給を行っています。					

桜山駅徒歩6分 利便性抜群の好立地

－ 名駅都心へとつながる穏やかな暮らしの街－

昭和区と瑞穂区の境目に位置し、「名古屋」駅へ乗換なしでアクセスできる地下鉄桜通線「桜山」駅。周辺には、名古屋市博物館や数多くの教育機関が集まり、市内有数の文教地区として知られています。駅の北西の丸屋町は閑静な住宅街が広がり、穏やかな日常を過ごすことができます。桜山の街の東には、桜の名所として知られる山崎川が流れ、全長約2.5kmを約600本の桜が咲き誇ります。また入居者ニーズの高いスーパーマーケットやコンビニ、薬局、銀行などが全て徒歩圏内に揃っています。



NAGOYA city

名古屋駅 area



名古屋観光の玄関口はもちろん「名古屋駅」。JR、地下鉄、近鉄、名鉄が集中し、すべてのアクセスの起点となります。駅を中心に「ジェイアール名古屋タカシマヤ」「タカシマヤゲートタワーモール」「KITTE名古屋」など大きな商業施設がひしめき合い、下にもぐれば地下街が、縦横無尽に広がっています。多くの人が行き交うエネルギーなまちですが、少し南へ行くと再開された「ささしまライブ」があり、中核施設の「グローバルゲート」では都心のオアシスを味わうことができます。同じく徒歩圏内で「ノリタケの森」「トヨタ産業技術記念館」などの観光スポットもあります。

栄・伏見 area



名古屋のもうひとつの繁華街は「栄」エリア。名駅と栄の中間地点が「伏見」です。伏見エリアには世界最大のプラネタリウムのある「名古屋市科学館」や静かな公園内にある「名古屋市美術館」、歌舞伎などの公演が行われる「御園座」があり、周辺には隠れ家的なカフェやグルメスポットもあり穴場感のあるエリアです。そして「栄」は、名古屋の流行の発信地である栄南エリア、再整備された「中部電力MIRAI TOWER」が所在するヒサヤオオドリパークや「オアシス21」のある栄北エリアとトレンドが移り変わるオシャレな街並みです。

愛知県名古屋市昭和区桜山町4丁目





【交通機関】

- ① 地下鉄桜通線「桜山」駅 …徒歩5分

【金融機関】

- ① 名古屋銀行桜山支店 …徒歩4分
 ② 十六銀行桜山支店 …徒歩4分
 ③ 三菱UFJ銀行桜山出張所 (ATM) …徒歩5分
 ④ 昭和郵便局 …徒歩6分
 ⑤ 碧海信用金庫名古屋支店 …徒歩7分
 ⑥ 愛知銀行桜山支店 …徒歩8分

【医療機関】

- ① 桜山内科・循環器内科クリニック …徒歩4分
 ② 渡辺歯科医院 …徒歩4分
 ③ さくらやま鍼灸接骨院 …徒歩5分
 ④ 立松医院 (内科・小児科・皮膚科) …徒歩7分
 ⑤ 名古屋市立大学病院 …徒歩7分

【食料品・日用品等】

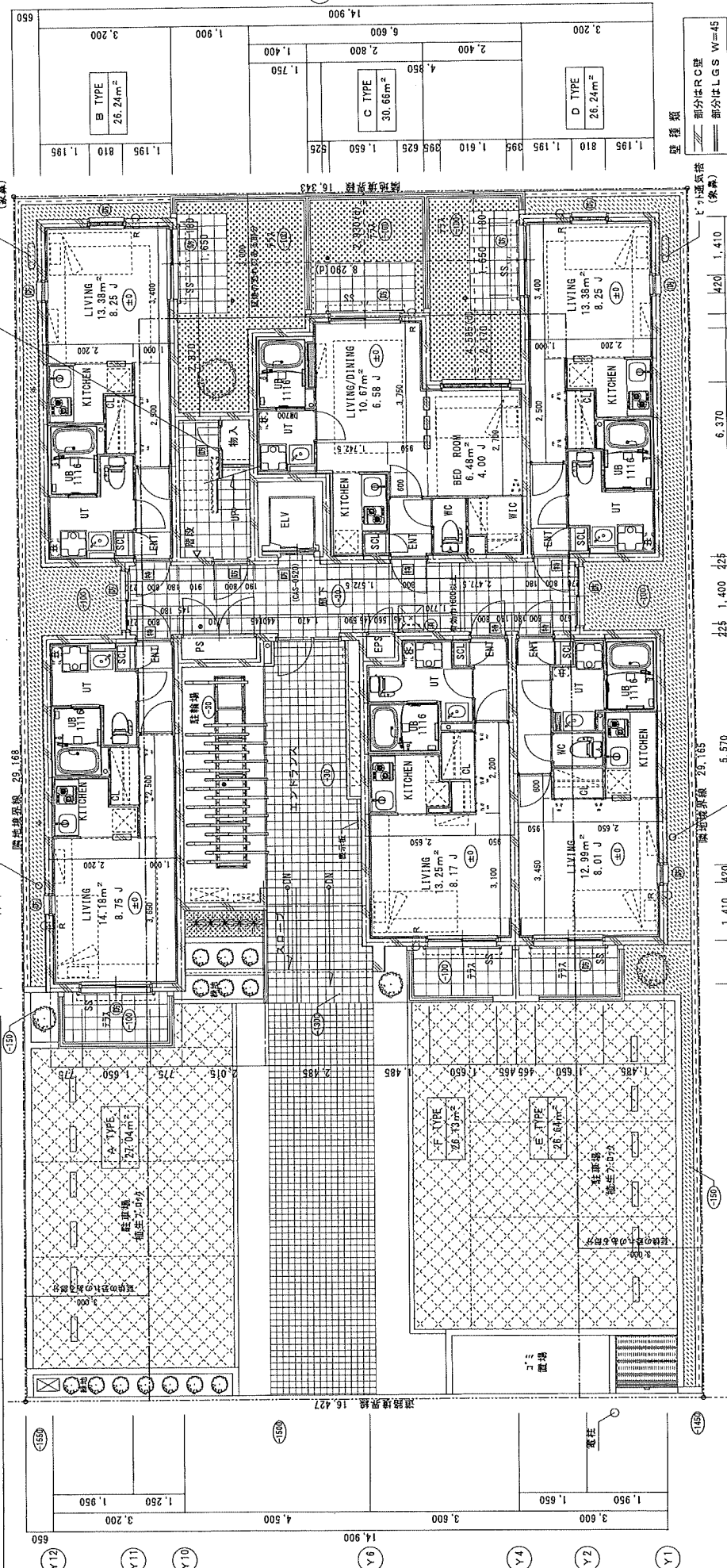
- ① サイクルベースあさひ桜山店 (自転車) …徒歩5分
 ② セカンドストリート桜山店 …徒歩6分
 ③ スギ薬局桜山店 …徒歩7分
 ④ セブンイレブン名古屋陶生町店 …徒歩7分
 ⑤ Mikaway御器所松風店 (スーパーマーケット) …徒歩10分
 ⑥ マックスバリュ御器所店 …徒歩13分

【飲食店等】

- ① 焼きたてJaパン (パン屋) …徒歩3分
 ② モスバーガー桜山店 …徒歩4分
 ③ 名古屋タンメン桜屋 …徒歩4分
 ④ 蛸ん壺 (たこ焼き、焼きそば等) …徒歩5分
 ⑤ 台湾料理味鮮館桜山 …徒歩5分
 ⑥ さくとん (とんかつ) …徒歩5分
 ⑦ 米屋の手作りおにぎり多司桜山店 …徒歩5分
 ⑧ ステーキのあさくま桜山店 …徒歩7分
 ⑨ キッチン和 (定食屋) …徒歩7分
 ⑩ ドミノ・ピザ桜山店 …徒歩8分

凡例

- ⑧ 防火設備 (注2条9の2号一ロ)
 常時作動式防火設備 避難性能付
 常時作動式特定防火設備
 (注2条1項)
 ⑨ 消火器 10型 1台 (粉末)
 (注2条1項)
 ⑩ 給湯器
 ⑪ A C機
 ⑫ 空調機
 ⑬ 間数表示板
- ※ R レジスター (SUS 150角型)
 (避難部分にはF D付)
 (防虫網無し74角付)
 床下点検口 600角 (枠アルミ)
 窓ウレタン吹付け 730 (縦付)
 (防湿タイプ)
 天井点検口 300角 (住戸・持室)
 450角 (共用・持室)
 ○ 通気塔 φ150 (P型) H=600 立上げ
 (防虫網付)
- ※ MB・EPS・PSは
 75 (体積比)とする
 (余112条15項)



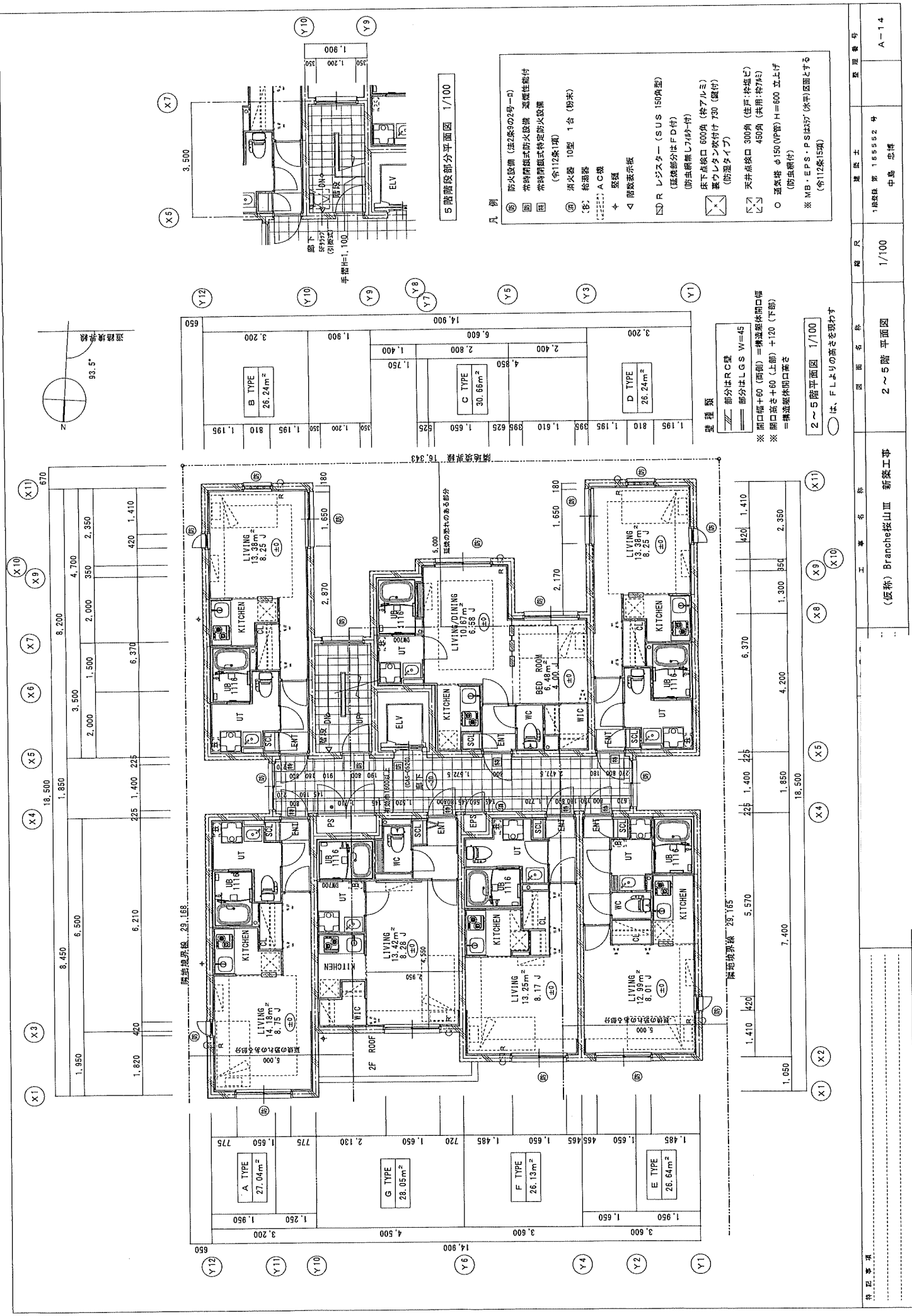
耐震設計 (法2条11、12条)	
必要寸法	判定
幅	750 OK
高さ	220 OK
断面	210 OK
手摺高さ	1~5階 800 6階 1,000

EV仕様	
定員	6人
速度	45m/min
ピット深さ	1,250以上
OH	3,000以上
原 (全段)	防火設備 CAS-0520

柱種別
 部分はR C型
 部分はL G S W=45
 ※ 開口部+60 (面制) =構造体開口部
 ※ 開口部+60 (上部) +120 (下部)
 =構造体開口部

1階平面図 1/100
 は、1 F Lよりの高さを現わす
 (1 F L=設計G L+100)

特記事項	
(仮称) Branche桜山Ⅲ 新築工事	
工 事 名 称	図 面 名 称
185552 号	1階平面図
中島 忠博	縮 尺
A-13	1/100



5階階段部分平面図 1/100

凡例

- 防火設備 (注2条9号の2号-D)
- 非常時閉鎖式防火設備 避難性能付
- 非常時閉鎖式特定防火設備
- (令112条1項)
- 消火器 10型 1台 (粉末)
- 給湯器
- 給湯器 A C機
- 堅壁
- 階段表示板
- DSR レジスター (SUS 150角型)
- (延焼部分はFD付)
- (防虫網無し/付)
- 床下点検口 600角 (給アルミ)
- 裏ウレタン敷付 730 (覆付)
- (防湿タイプ)
- 天井点検口 300角 (注戸・枠組)
- 450角 (共用: 枠7/4)
- 通気塔 6150 (V管) H=800 立上げ
- (防虫網付)
- ※ MB・EPS・PSは37 (水平) 区画とする
- (令112条15項)

壁種別

- 部分RC壁
- 部分LGS W=45
- ※ 開口幅+60 (両側) =構造躯体開口幅
- ※ 開口高さ+60 (上部) +120 (下部)
- =構造躯体開口高さ

2～5階平面図 1/100

○は、F Lよりの高さを認む

特記事項	工 事 名 称		図 面 名 称	縮 尺	図 面 番 号	A - 14
	(仮称) Branche桜山Ⅲ 新築工事		2 ～ 5 階 平 面 図	1/100	185552 号 中島 忠博	