

図面と現況が異なる場合は現況を優先致します

オーナーチェンジ

Blanc de Blancs

～ブラン・ドゥ・ブラン～

【販売価格】 157,850,000円 (税込)

名古屋市営地下鉄 鶴舞線「川名」駅徒歩4分

想定年収：8,997,600円 表面利回り5.70%

※満室時賃料につき入居状況により変動いたします (現況9/12室)

301(37.59㎡)	302(36.28㎡)	303(36.28㎡)	304(36.28㎡)
64,150	64,150	61,150	61,150
201(27.07㎡)	202(25.77㎡)	203(25.77㎡)	204(25.77㎡)
58,150	63,150 募集中	63,150 募集中	63,150
101(21.92㎡)	102(22.41㎡)	103(22.41㎡)	104(22.41㎡)
63,150	62,150	63,150 募集中	63,150



- ★駅から徒歩4分の好立地
- ★ヨーロッパテイストのお洒落な外観
- ★ロフトを活用したこだわりの空間利用
- ★3階住戸には広々ベランダ付き
- ★静かな住環境&川名公園至近
- ★駐輪スペース有り
- ★オートロック&宅配BOX
- ★インターネット無料設備導入済

- 所在地：愛知県名古屋市昭和区南分町6-27-12 ■構造：木造合金メッキ鋼板ぶき3階建 ■戸数：12戸 ■竣工：2020年11月 ■土地面積：187.42㎡ (公簿) ■延床面積：339.92㎡
- 土地権利：所有権 ■地目：宅地 ■用途地域：第2種中高層住居専用地域 ■建ぺい率：60% ■容積率：200% ■準防火地域 ■緑化地域 ■20m高度地区 ■公営水道・プロパンガス・公共下水

(公社)愛知県宅地建物取引業協会会員 東海不動産公正取引協議会加盟
愛知県知事(2)第22850号
第二種金融商品取引業 東海財務局長(金商)第179号

名古屋市中村区名駅一丁目1番1号 JPタワー名古屋34階

■仲介手数料
本体価格×3.3%+66,000円



株式会社 名南財産コンサルタンツ

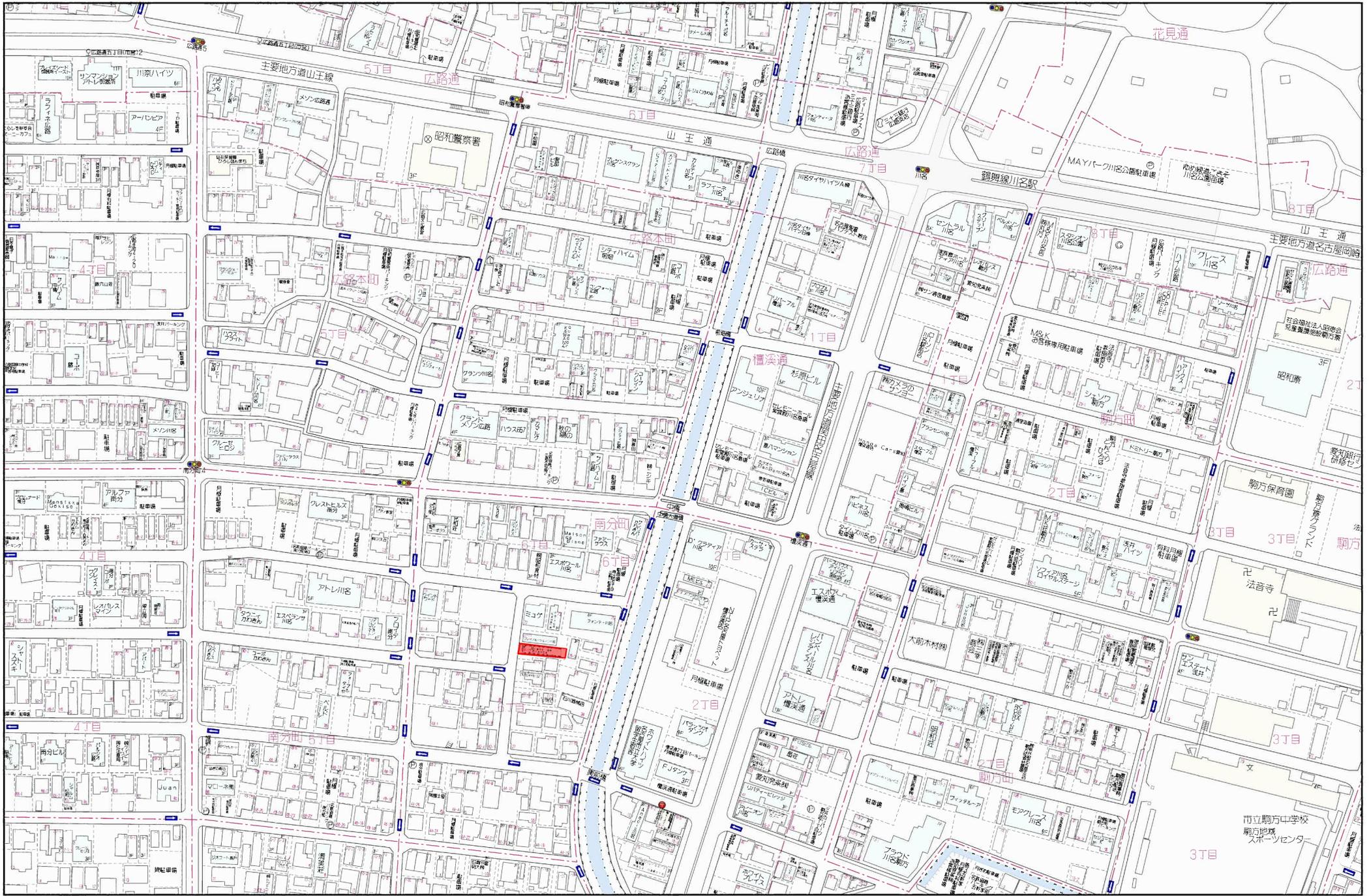
TEL：052-589-2341

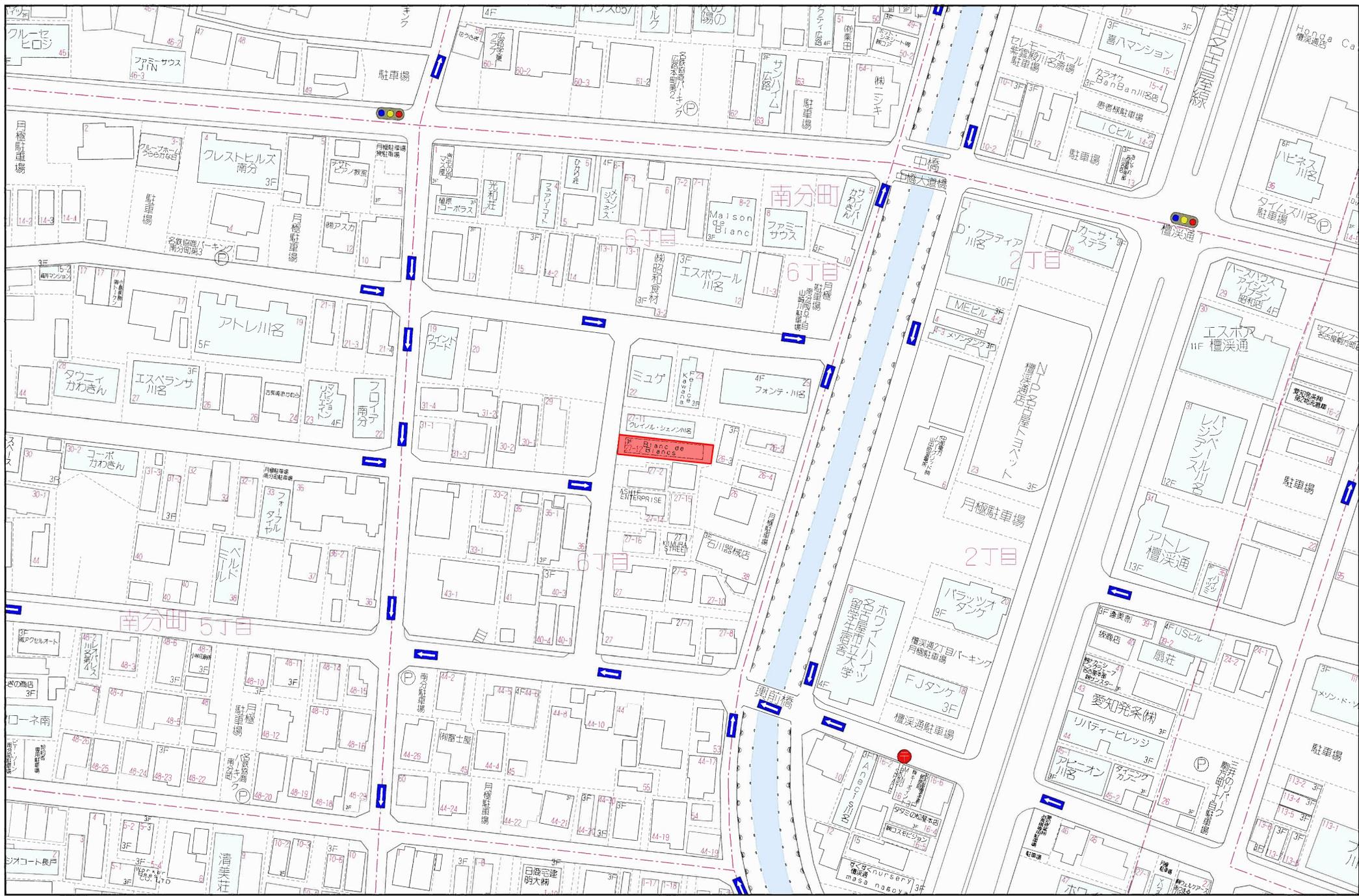
FAX：052-589-2342

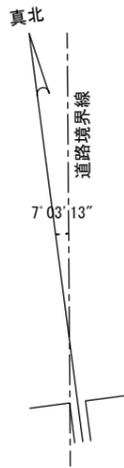
担当：小田

■取引形態
媒介

ネットワークHP <https://www.meinan.net/> 株(名)南財産コンサルタンツHP <https://www.meinan-zaisan.com/> 不動産事業部HP <https://www.meinan-re.com/>

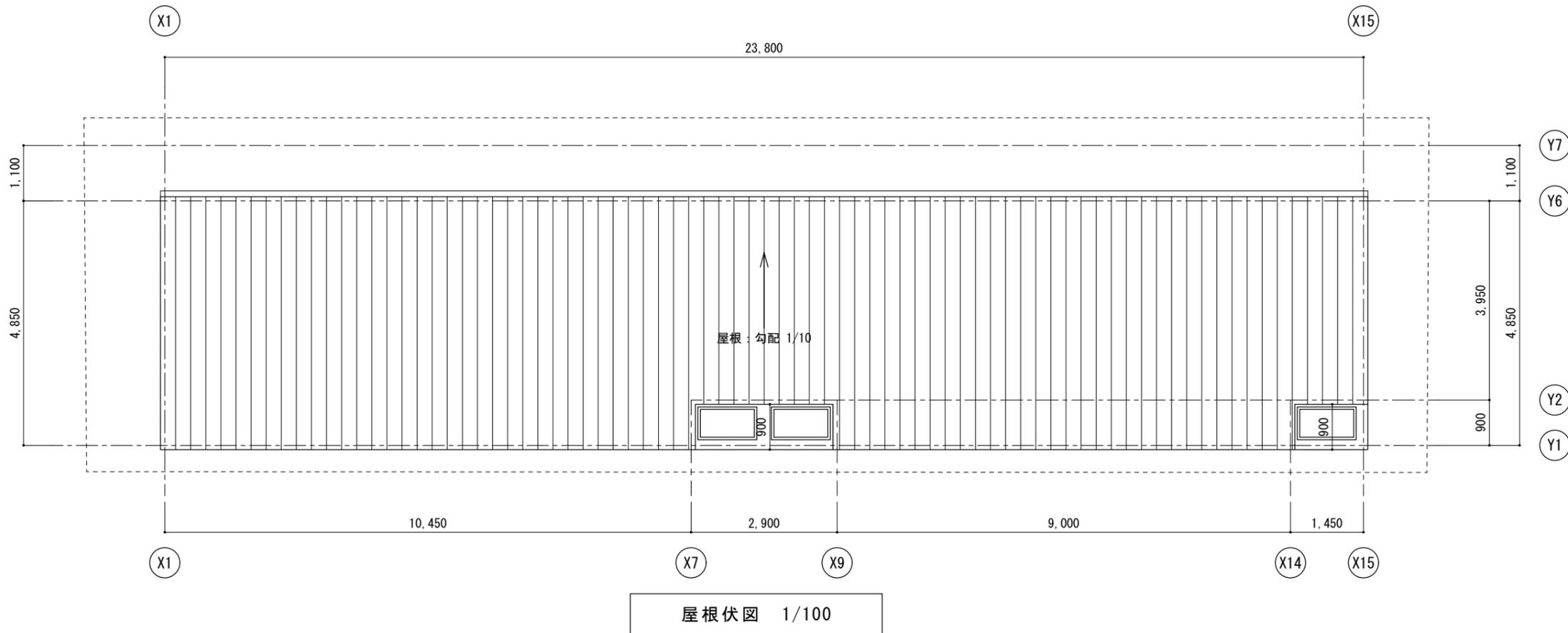




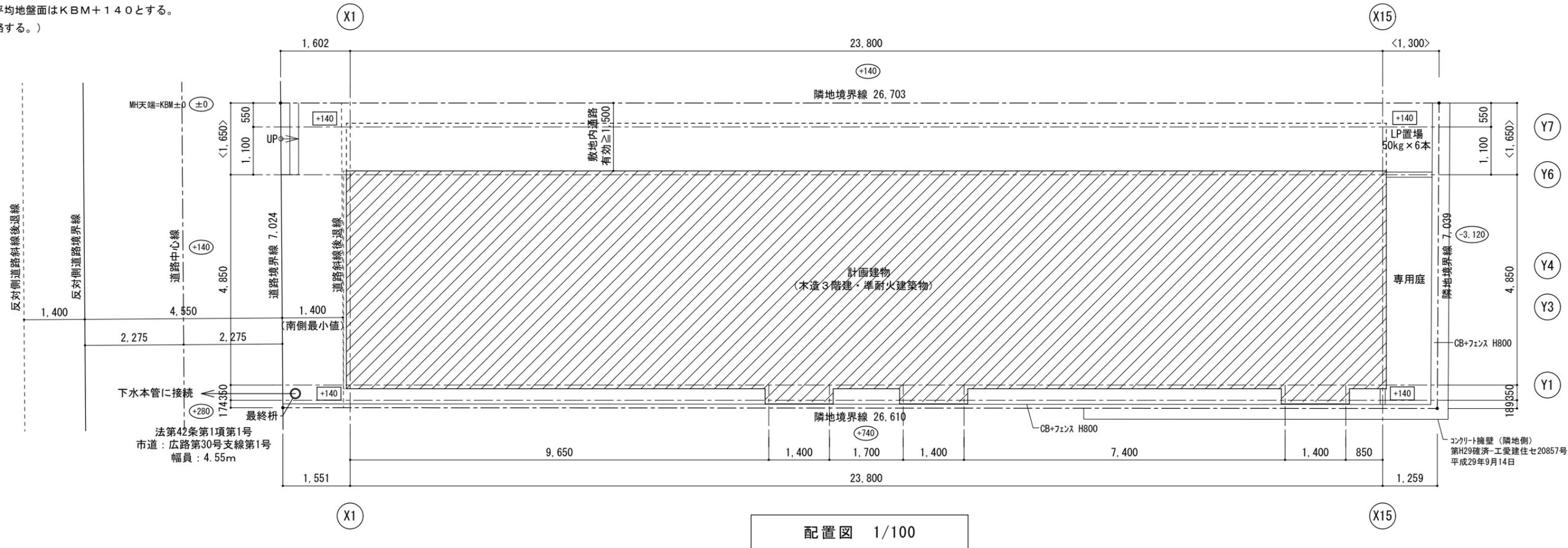


※令和2年3月5日、TOMIO式真北測定器により測定

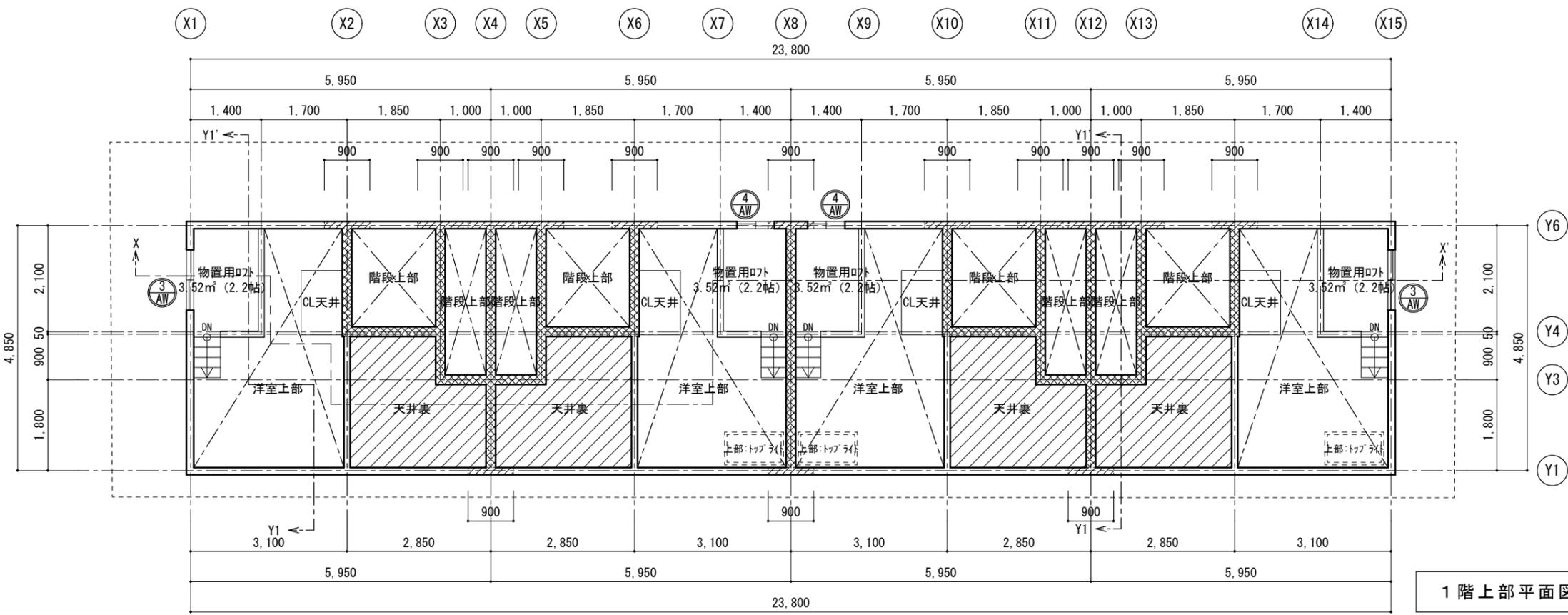
凡例	
○	KBMからの現況レベルを示す
□	KBMからの計画レベルを示す
< >	配置決定寸法を示す
注記	
・平均GL=KBM+140	
・盛土なし	
※令130条の12に該当する以外の建築物等はない。	



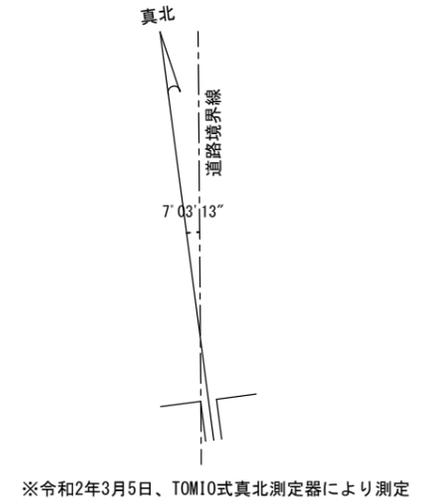
※配置図に示すとおり、建物外周部の地盤面高さは全てKBM+140のため、平均地盤面はKBM+140とする。
(平均地盤面算定図は省略する。)



DATE	TITLE	SCALE	SIGNATURE	1級建築士事務所 愛知県知事登録(い-29)第8789号 (仮称) RadIAnce南分新築工事 FIRST Co.,LTD. AMANE FUNAKI 設計 1級建築士 第270299号 松木 周	No. A-07
20.03.31	配置図	1/100			
20.04.13	屋根伏図				
20.05.12					



1階上部平面図 1/100

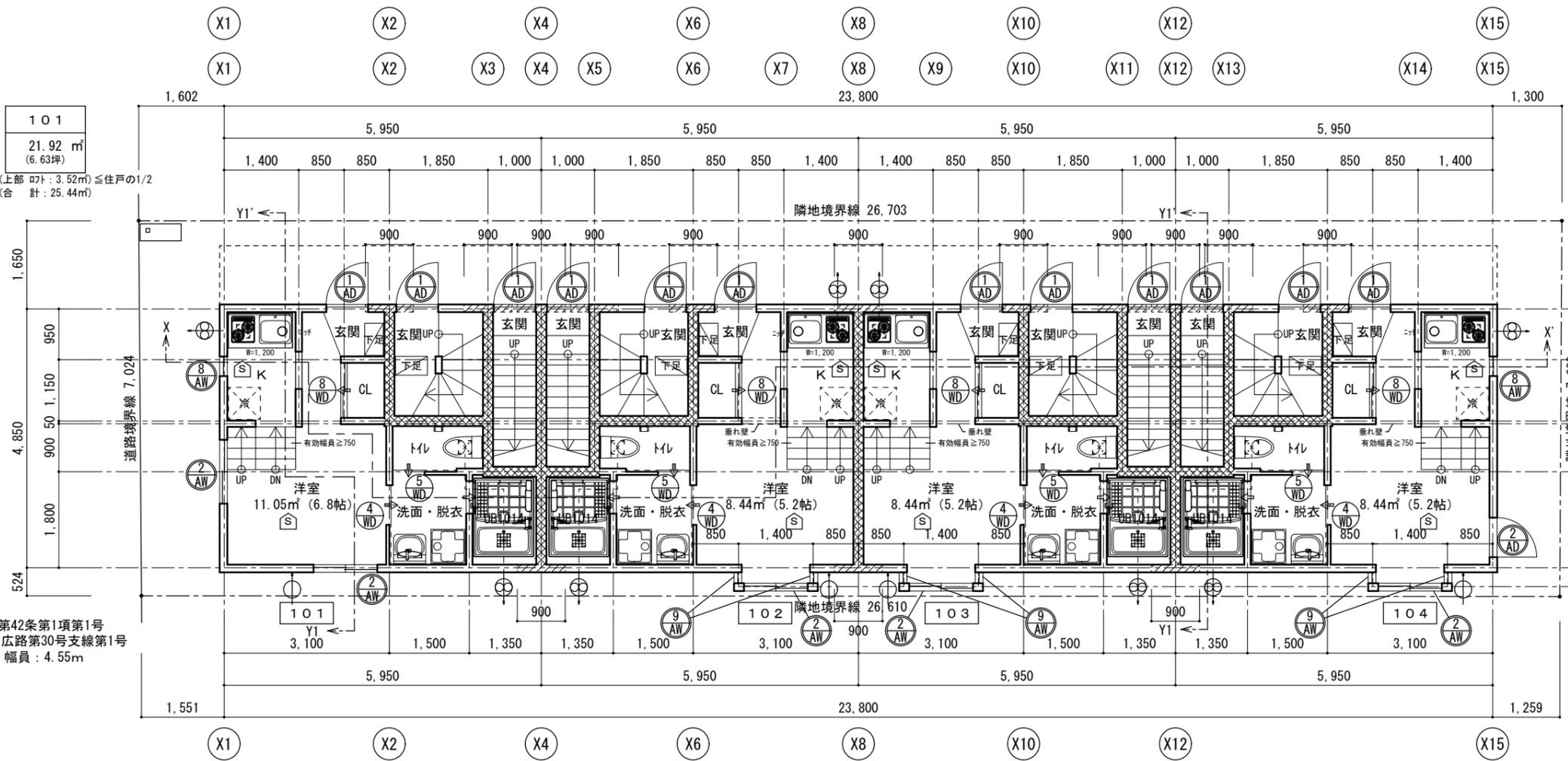


※令和2年3月5日、TOM10式真北測定器により測定

	界壁を表す (t=190)
	防火区画を表す

■キッチン換気計算
 $V=30KQ$ $K=0.93$ $Q=6.4$
 $V=30 \times 0.93 \times 6.4=117.96$ (m³/h)
 レンジフード 510>178.56 ∴OK
 不燃排気フード設置
 ※火源等から排気フードの下端までの高さは1m以下とする。

1～2階	住戸階段	
有効巾	750.0	(750以上)
蹴上	207.7	(230以下)
踏面	200.0	(150以上)
手摺	750 (壁からの出幅≤100)	



1階下部平面図 1/100

- 特記
- ・火気排気ダクトは、遮熱処理(ロックウール t=50)とする。
 - ・厨房にあたっては火災予防条例に適合とする。
 - ・コンロはガスコンロで発熱量は6.4kw。
 - ・PSは全てスラブ有りとする。
 - ※敷地内全て延焼の恐れのある部分とみなす。
 - ・建築設備は建築基準法、関連法令に適合させる。

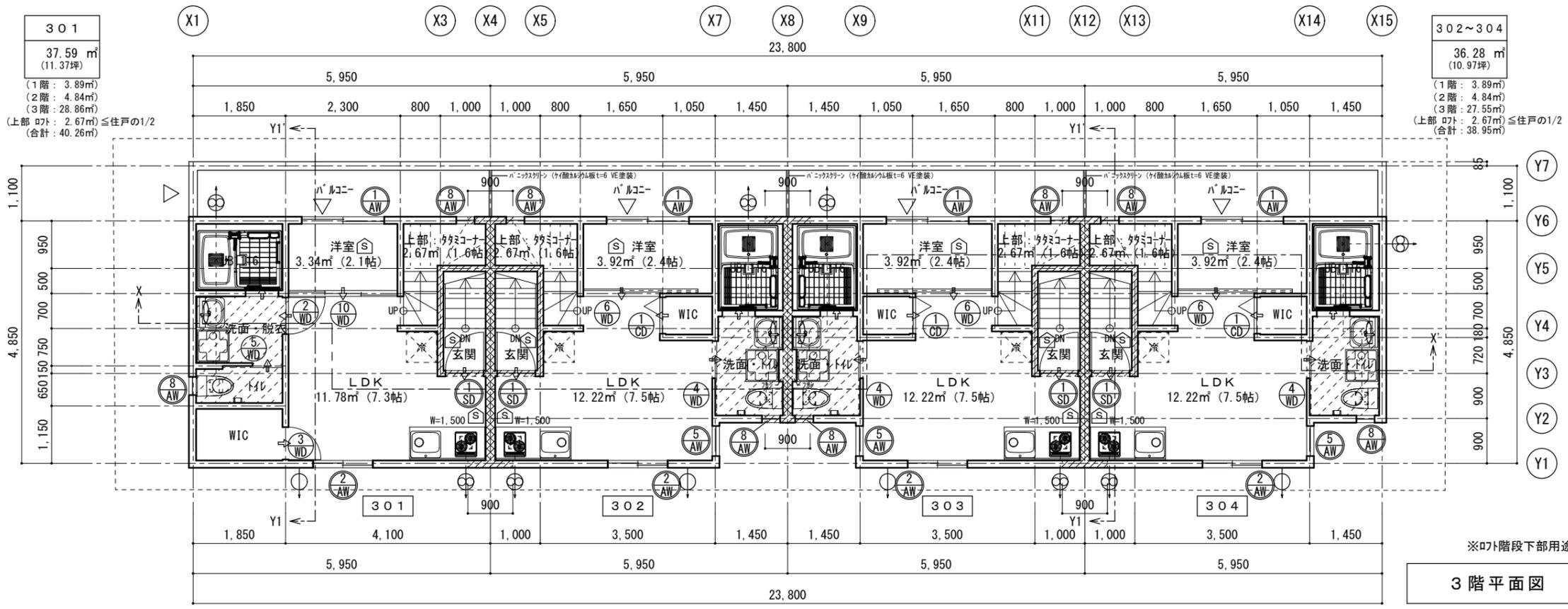
	24時間換気経路(ドア下アンダーカット10mm)
	自然給気口(金属製フード付) 100・150φFD付
	換気扇(金属製フードロングタイプ付) 100φ超はFD付、キッチン換気扇逆流防止機能付(延焼ライン内のレンジフード、換気扇ウェザーカバーはスチール製又はSUS製とする)
	24時間換気扇(浴室乾燥機)
	煙式住戸用火災報知器(電池式)

※7階階段下部用途なし

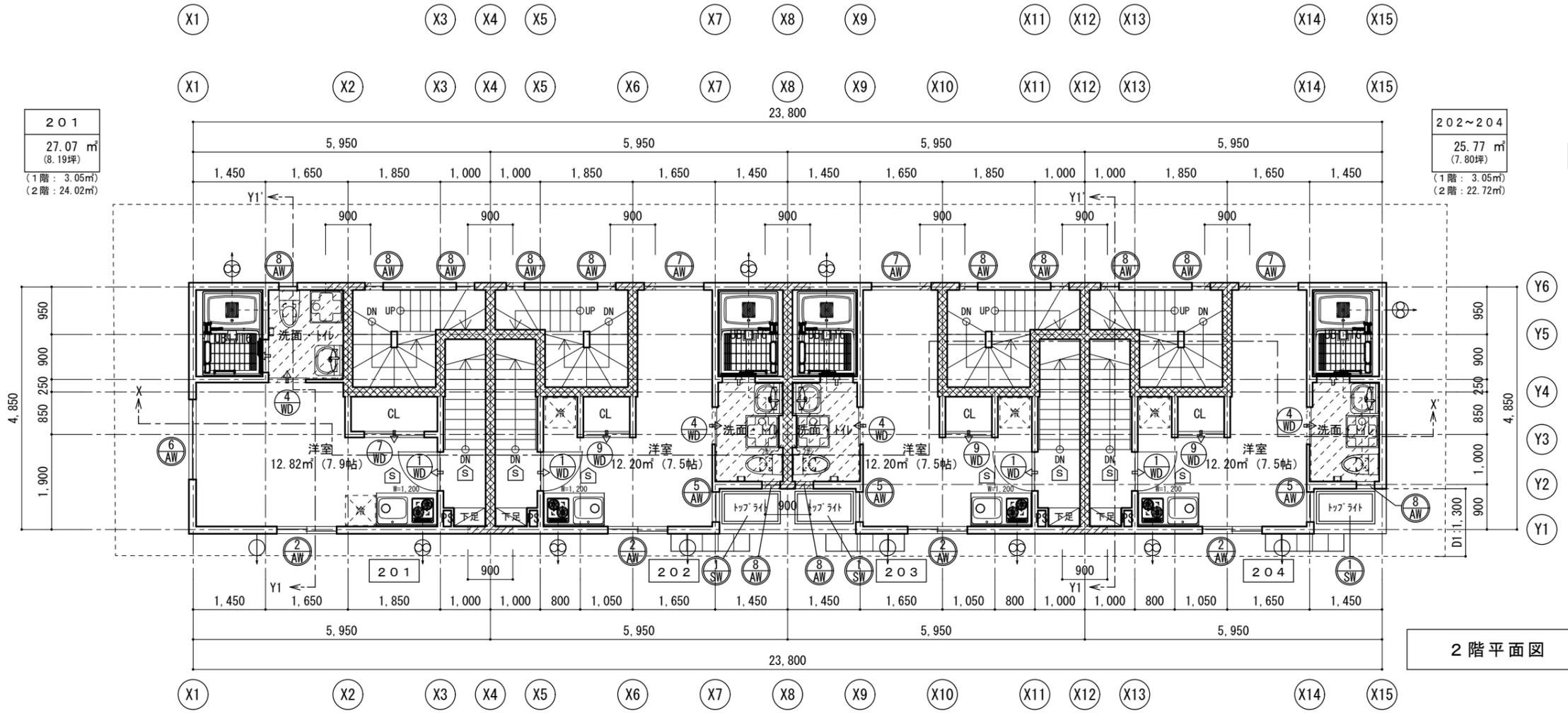
101
21.92㎡ (6.63坪)
(上部ロフト: 3.52㎡) ≤住戸の1/2
(合計: 25.44㎡)

102~104
22.41㎡ (6.78坪)
(上部ロフト: 3.52㎡) ≤住戸の1/2
(合計: 25.93㎡)

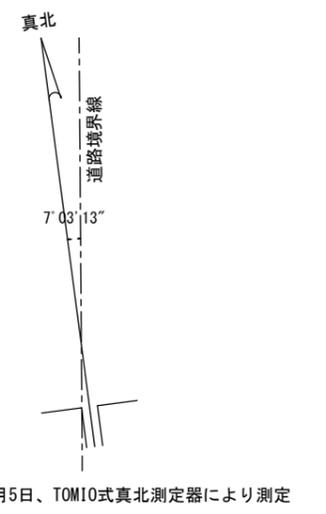
法第42条第1項第1号
市道: 広路第30号支線第1号
幅員: 4.55m



3階平面図 1/100



2階平面図 1/100

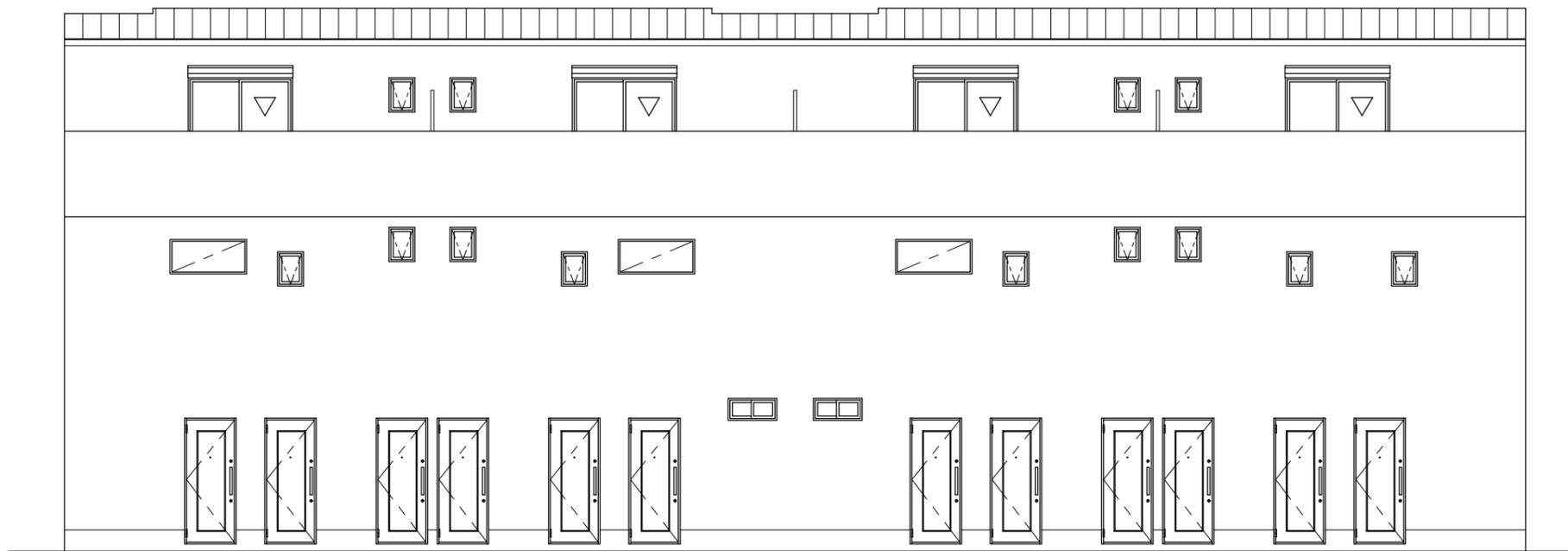


■キッチン換気計算
V=30KQ K=0.93 Q=6.4
V=30x0.93x6.4=178.56m³/h
レンジフード 510>178.56 ∴OK
不燃排気フード設置
※火源等から排気フードの下端までの高さは1m以下とする。

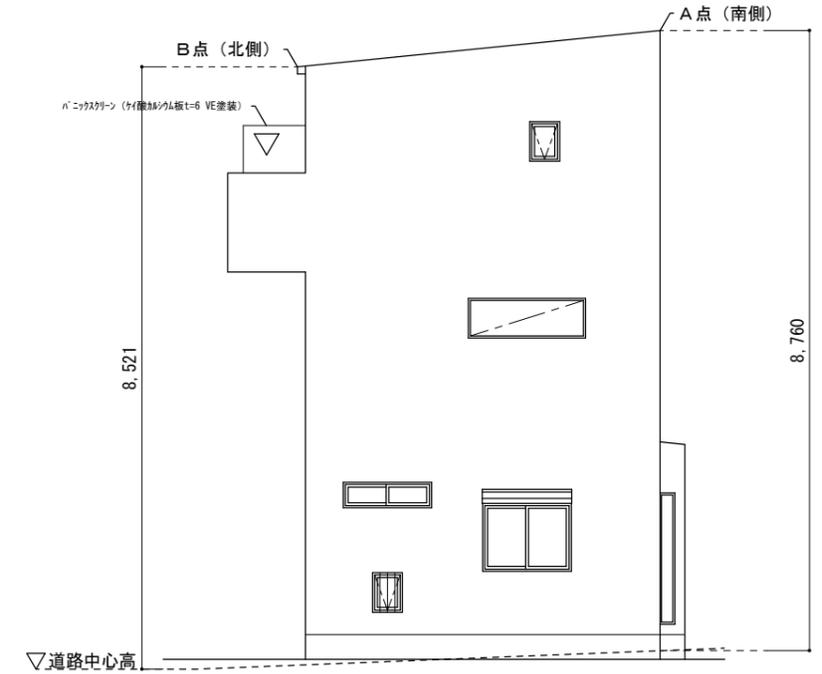
2~3階	住戸階段	
有効巾	770.0	(750以上)
蹴上	192.86	(230以下)
踏面	200.0	(150以上)
手摺	750	(壁からの出幅≤100)

- 特記
- ・火気排気ダクトは、遮熱処理 (ロックウール t=50) とする。
 - ・厨房にあたっては火災予防条例に適合とする。
 - ・コンロはガスコンロで発熱量は6.4kw。
 - ・PSは全てスラブ有りとする。
 - ※敷地内全て延焼の恐れのある部分とみなす。
 - ・建築設備は建築基準法、関連法令に適合させる。

⇄	24時間換気経路 (トア下アンダーカット10mm)
○	自然給気口 (金属製フード付) 100・150φFD付
⊕	換気扇 (金属製フードロングタイプ付) 100φ超はFD付、キャッチ換気扇逆流防止機能付 (延焼ライン内のレンジフード、換気扇ウェザーカーバーはスチール製又はSUS製とする)
⊞	24時間換気扇 (浴室乾燥機)
⊡	煙式住戸用火災報知器 (電池式)
▽	令126条の6に規定する進入口に代わる進入口



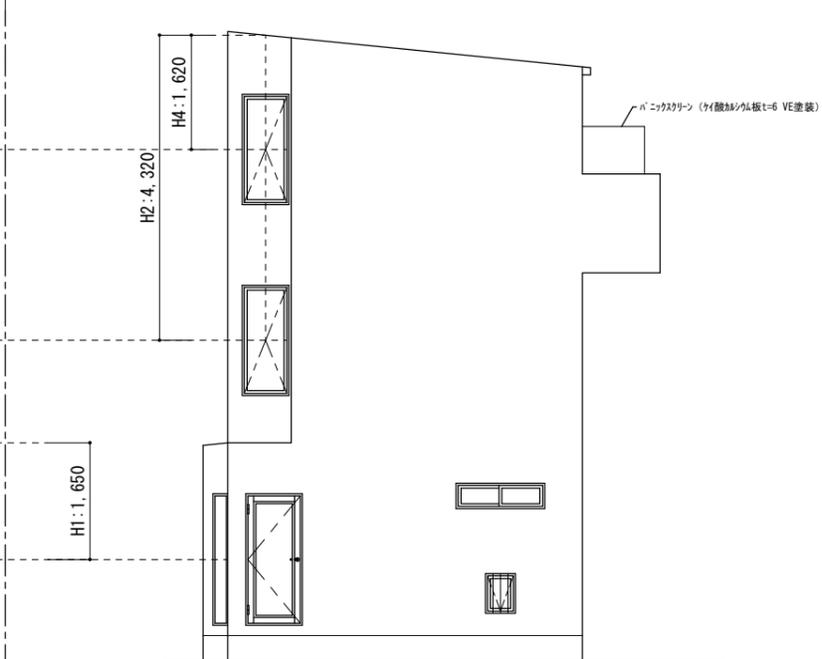
北立面図 1/100



西立面図 1/100



南立面図 1/100



東立面図 1/100

▽ 令126条の6に規定する進入口に代わる進入口

DATE	TITLE	SCALE	SIGNATURE	1級建築士事務所 愛知県知事登録 (い-29) 第8789号 (仮称) RadIAnce南分新築工事 FIRST Co.,LTD. AMANE FUNAKI 設計 1級建築士 第270299号 松木 周	No. A-10
20.03.31	立面図	1/100			
20.04.13					



**「素敵なお部屋」「おしゃれなお部屋」
をコンセプトに細部までこだわって
造りこまれたBlanc de Blancs。**

