



GVIVRE  
御器所



GVIVRE  
御器所



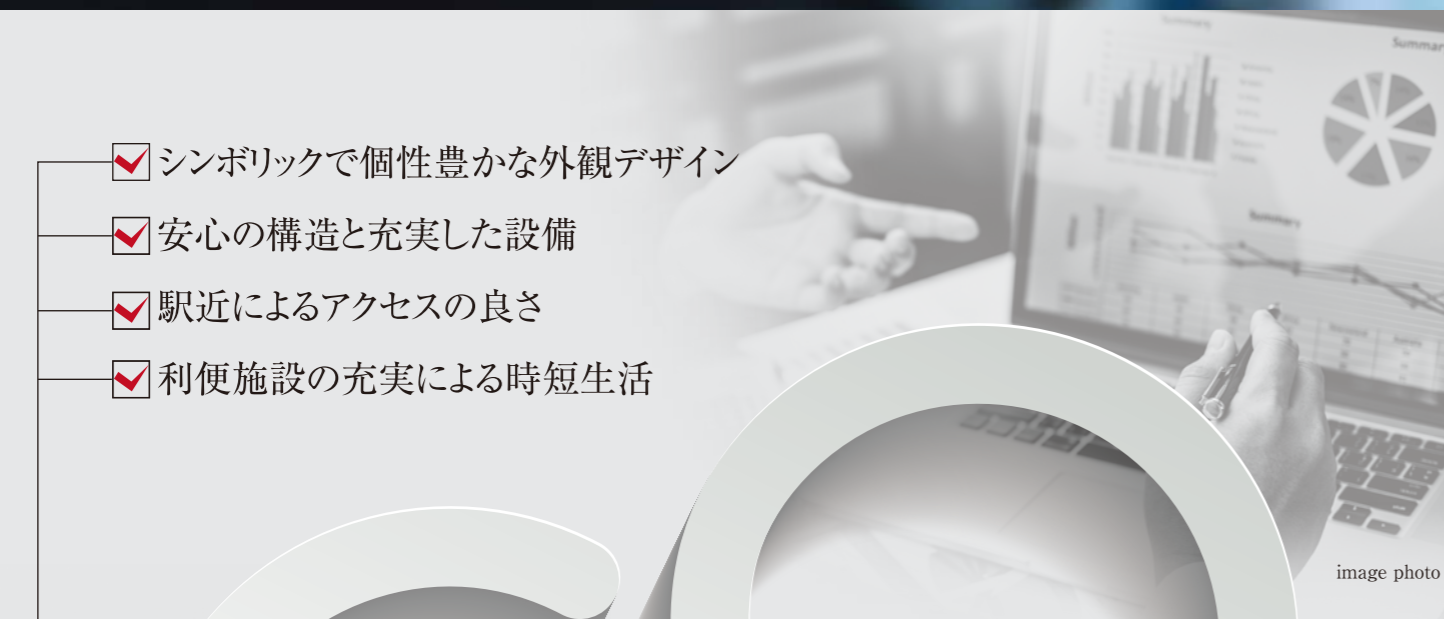
# G VIVRE

それは「豊かな人生を享受する」心地の良い住処。  
オーナー様に安定した収益物件としてお選びいただいています。

快適な暮らしを追求する思いに溢れる、単身者向け賃貸マンション「G VIVRE」シリーズ。  
個性豊かな外観デザインと構造や設備等、安心感と充実度の高さを持ち合わせています。  
そして何より、その「立地環境」の良さに重きを置いて、  
「駅近」×「生活利便性」を備えた住まいとして、ワンランク上の暮らし心地をご提供しています。

「G VIVRE」のブランドコンセプトにはGOOD(英)「質の良い」、  
VIVRE(仏)「暮らす、人生を享受する」を重ね合わせ、  
「豊かな人生を享受する住処」との意味合いが込められています。

image photo



- ✓ シンボリックで個性豊かな外観デザイン
- ✓ 安心の構造と充実した設備
- ✓ 駅近によるアクセスの良さ
- ✓ 利便施設の充実による時短生活

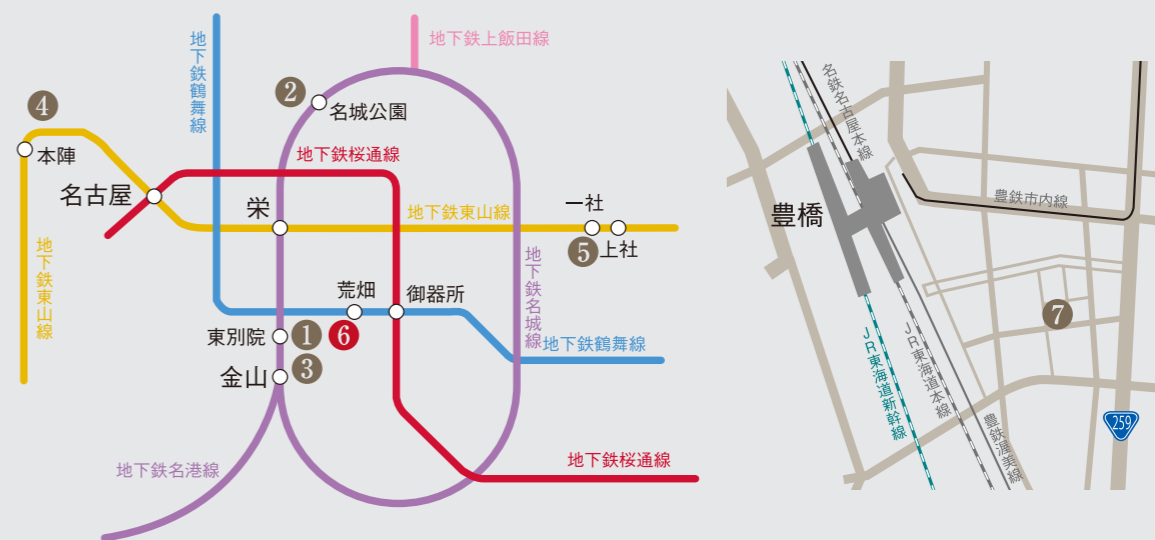
image photo

オーナー様へ

ご入居者様へ

安定した入居率による収益性

名古屋都心を中心に「駅近」×「生活利便性」をご評価いただいております。



① G VIVRE 東別院  
地下鉄名城線「東別院」駅 徒歩2分  
28戸 / 2021年3月竣工



② G VIVRE 名城公園  
地下鉄名城線「名城公園」駅 徒歩8分  
20戸 / 2022年2月竣工



③ G VIVRE 東別院II  
地下鉄名城線「東別院」駅 徒歩2分  
38戸 / 2022年2月竣工



④ G VIVRE 名駅西  
地下鉄東山線「本陣」駅 徒歩8分・  
総合「名古屋」駅 徒歩15分  
45戸 / 2023年3月竣工



⑤ G VIVRE 一社  
地下鉄東山線「上社」駅 徒歩7分  
30戸 / 2024年3月竣工



⑥ G VIVRE 御器所  
地下鉄鶴舞線「荒畑」駅 徒歩4分  
32戸 / 2025年3月竣工(予定)



⑦ G VIVRE 豊橋駅前  
総合「豊橋」駅 徒歩8分  
29戸 / 2023年3月竣工

image photo 2





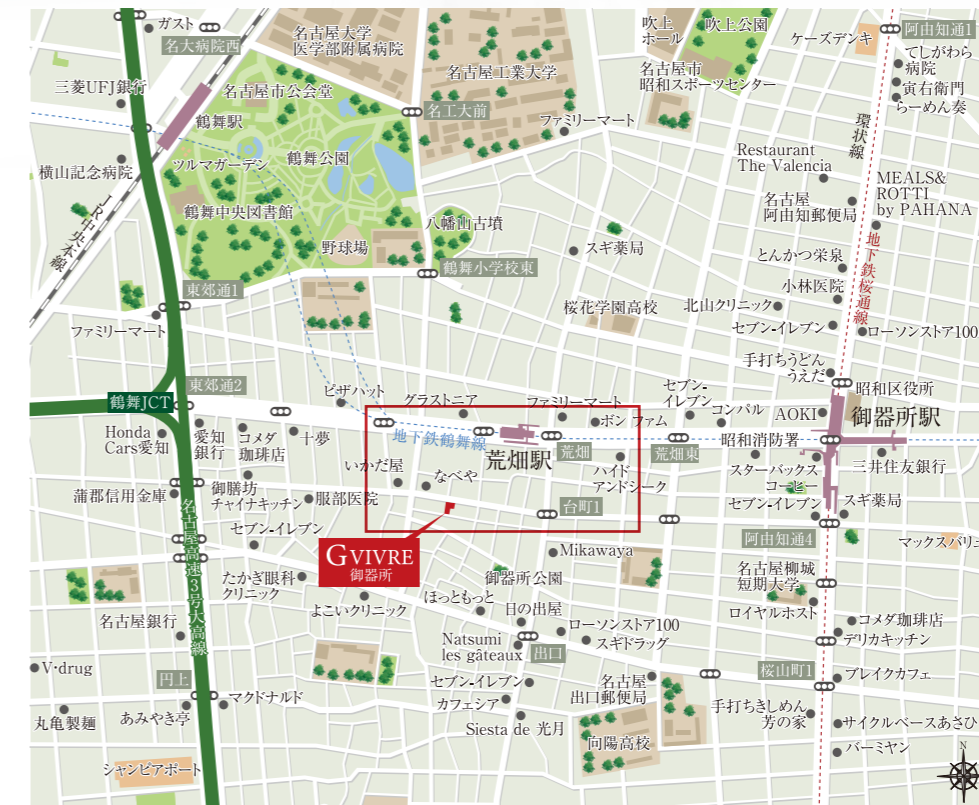
2駅2路線利用可能。  
通勤だけでなく、  
休日のお出かけも快適。

オフィス街の「伏見」・「丸の内」駅へ直結。  
「御器所」駅利用で、  
総合「名古屋」駅へもラクラク通勤。

総合「名古屋」駅へ  
14分



静穏な住宅街かつ、優れた生活利便性を備えた「G VIVRE 御器所」。



地下鉄鶴舞線「荒畑」駅  
約270m(徒歩4分)



地下鉄鶴舞線・桜通線「御器所」駅  
約960m(徒歩12分)



マックスバリュ御器所店  
約1.180m(徒歩15分)



スーパー三河屋御器所松風店  
約350m(徒歩5分)



シャンピニアポート(商業施設)  
約1.410m(徒歩18分)



名古屋大学医学部付属病院  
約1.470m(徒歩19分)



鶴舞公園  
約940m(徒歩12分)



- ファミリーマート荒畑駅前店 ……約 450m(徒歩 6分)
- ローソンストア100恵方店 ……約 550m(徒歩 7分)
- スギ薬局御器所西店 ……約 620m(徒歩 8分)
- 服部医院(内科) ……約 340m(徒歩 5分)
- よこいクリニック(内科) ……約 400m(徒歩 5分)
- たかぎ眼科クリニック ……約 560m(徒歩 7分)
- 昭和区役所 ……約1.120m(徒歩14分)

物件概要

名称	／ G VIVRE 御器所(ジービレゴキソ)
販売価格	／ 615,000,000円(税込)
種別	／ 一棟売マンション
所在地	／ 愛知県名古屋市昭和区御器所三丁目1008番2
交通	／ 地下鉄鶴舞線「荒畑」駅 徒歩4分 地下鉄鶴舞線・桜通線「御器所」駅 徒歩12分
地積	／ 公簿:462.02㎡(139.76坪)
地目	／ 宅地
接道	／ 北側幅員約9m公道に間口約19.9m接道 南側幅員約4m公道に間口約10.3m接道
構造	／ 鉄筋コンクリート造4階建
総戸数	／ 32戸
間取タイプ	／ 1K(32戸)
駐車場	／ 敷地内4台
駐輪場	／ 16台(スライドラック式)
種類	／ 共同住宅
建築面積	／ 280.59㎡
延床面積	／ 1,071.15㎡
建築確認番号	／ 第06確認建築CI東海A00282号(令和6年6月13日)
建物完成	／ 令和7年3月(予定)
引渡し時期	／ 相談

都市計画	／ 市街化区域
用途地域	／ 近隣商業地域
防火指定	／ 準防火地域
建ぺい率	／ 80%
容積率	／ 200%
その他	／ 緑化地域、絶対高31m高度地区 居住誘導区域内 都市機能誘導区域内 建築協定 (御器所三丁目天池・御所・洲原3番地区)

設備・仕様

- 〈共用部〉  
電気、上下水道、ガス(プロパン)  
光回線TV、光回線インターネット・無線LAN  
防犯カメラ、エレベーター、オートロック  
集合郵便受け、宅配BOX、ゴミ置き場
- 〈専有部〉  
モニター付インターホン、エアコン、居室照明  
システムキッチン(ガスコンロ2口)、ユニットバス  
給湯機、浴室暖房乾燥機、温水洗浄便座  
洗面化粧台(シャンプードレッサー)、洗濯防水パン  
室内物干し、シャッター雨戸(手動/1Fのみ)
- ※設備・仕様が現状と相違がある場合は、現状を優先します。

※掲載の環境写真は令和6年9月に現地周辺を撮影し、一部CG加工を施したもので実際とは異なります。※掲載の距離は地図上からの概算であり実際とは異なる場合があります。所要時間は徒歩・分速80mで概算したものです。信号待ち等の時間は含まれていません。※掲載の鉄道所要時間は令和6年9月現在のもの、季節・曜日・時間帯によって異なります。※掲載の鉄道路線図は地図に描き起こした概念図であり実際とは異なります。※掲載の各種施設は令和6年9月現在のものであり、将来にわたってその所在・営業が保証されるものではありません。予めご了承ください。



敷地配置図・1F平面図



想定賃料

	Atype	B1type	B2type	C1type	C2type	C2type	C2type	C3type
4F	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K
	面積 (㎡) 27.08	面積 (㎡) 27.09	面積 (㎡) 27.09	面積 (㎡) 27.00	面積 (㎡) 27.00	面積 (㎡) 27.00	面積 (㎡) 27.00	面積 (㎡) 27.00
	家賃 67,000円	家賃 66,000円	家賃 67,000円	家賃 65,000円	家賃 64,000円	家賃 64,000円	家賃 64,000円	家賃 65,000円
	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円
	合計 74,000円	合計 73,000円	合計 74,000円	合計 72,000円	合計 71,000円	合計 71,000円	合計 71,000円	合計 72,000円

	Atype	B1type	B2type	C1type	C2type	C2type	C2type	C3type
3F	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K
	面積 (㎡) 27.08	面積 (㎡) 27.09	面積 (㎡) 27.09	面積 (㎡) 27.00	面積 (㎡) 27.00	面積 (㎡) 27.00	面積 (㎡) 27.00	面積 (㎡) 27.00
	家賃 65,000円	家賃 64,000円	家賃 65,000円	家賃 63,000円	家賃 62,000円	家賃 62,000円	家賃 62,000円	家賃 63,000円
	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円
	合計 72,000円	合計 71,000円	合計 72,000円	合計 70,000円	合計 69,000円	合計 69,000円	合計 69,000円	合計 70,000円

	Atype	B1type	B2type	C1type	C2type	C2type	C2type	C3type
2F	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K
	面積 (㎡) 27.08	面積 (㎡) 27.09	面積 (㎡) 27.09	面積 (㎡) 27.00	面積 (㎡) 27.00	面積 (㎡) 27.00	面積 (㎡) 27.00	面積 (㎡) 27.00
	家賃 65,000円	家賃 64,000円	家賃 65,000円	家賃 63,000円	家賃 62,000円	家賃 62,000円	家賃 62,000円	家賃 63,000円
	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円
	合計 72,000円	合計 71,000円	合計 72,000円	合計 70,000円	合計 69,000円	合計 69,000円	合計 69,000円	合計 70,000円

	Atype	B1type	B2type	C1type	C2type	C2type	C2type	C3type
1F	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K	間取り 1K
	面積 (㎡) 27.08	面積 (㎡) 27.09	面積 (㎡) 27.09	面積 (㎡) 27.00	面積 (㎡) 27.00	面積 (㎡) 27.00	面積 (㎡) 27.00	面積 (㎡) 27.00
	家賃 63,000円	家賃 62,000円	家賃 63,000円	家賃 61,000円	家賃 60,000円	家賃 60,000円	家賃 60,000円	家賃 61,000円
	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円	共益費 7,000円
	合計 70,000円	合計 69,000円	合計 70,000円	合計 68,000円	合計 67,000円	合計 67,000円	合計 67,000円	合計 68,000円

駐車場料金(1台あたり)

屋外	計4台	15,000円(税抜)	16,500円(税込)
----	-----	-------------	-------------

販売価格(税込)

# 615,000,000円

満室時想定年間収入(税込) 満室時想定利回り

## 27,768,000円 4.51%

※賃料等の収入は、満室時における想定収入です。  
 想定収入が確実に得られることを保証するものではありません。  
 ※利回りは、満室時の想定収入に基づく表面利回りです。  
 公租公課や維持管理費等の必要経費は控除されておりません。

※間取り等が現状と相違がある場合は、現状を優先します。  
 ※掲載図面は計画段階のものであり、施工等の都合上変更になる場合があります。  
 ※掲載写真は当社施工例の為、実際とは異なる場合があります。予めご了承ください。



株式会社グッドライフ  
 〒476-0002 愛知県東海市名和町切戸19番地1  
 TEL.052-883-8856  
<https://www.goodlife-consul.com>



株式会社成田屋不動産  
 〒467-0066 愛知県名古屋市瑞穂区洲山町2丁目7番地  
 TEL.052-852-1500  
<https://naritaya.co.jp>