

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：T`s gardenあざみ野				
所在地	住居表示	神奈川県横浜市青葉区荏田町111-1			
	地番	神奈川県横浜市青葉区荏田町字関耕地109-1、111-1、112-1、114-1			
交通	横浜市営地下鉄ブルーライン 中川駅 徒歩10分 / 東急田園都市線・横浜市営地下鉄ブルーライン あざみ野駅 徒歩14分				
地積	770.63 m ² (233.11 坪) 公簿				
価格	6億2000万円 (税込)				
地目	宅地	用途地域	準住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第4種高度地区	
日影規制	4h-2.5h / 4m		都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北東側約21.9m（公道） / 東側約4.0m（公道） / 南側約4.2m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成09年 3月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5階			
	延床面積	1393.22 m ² (421.44 坪)			
引渡し	2023年12月1日以降		施工会社	株式会社北芝建設	

備考 年額収入32,496,000円 月額収入2,708,000円 表面 利回り 5.24% 満室想定

実測地積：804.89㎡（243.47坪）

家屋番号：111番1の2

種類：店舗・共同住宅

賃貸区画：21区画

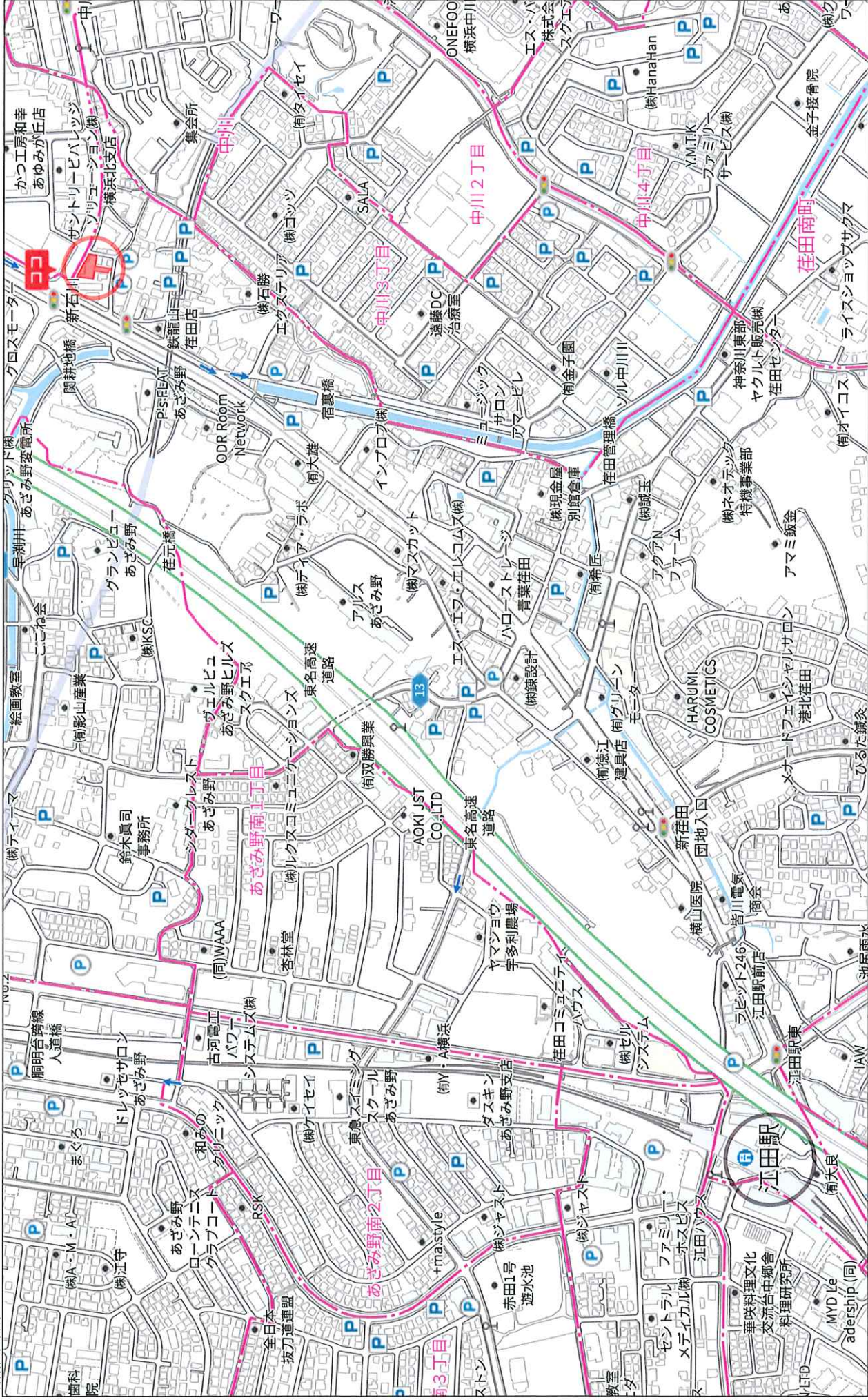
専有面積合計：1309.99㎡（396.27坪）

1階237.90㎡ 2階288.83㎡ 3階288.83㎡

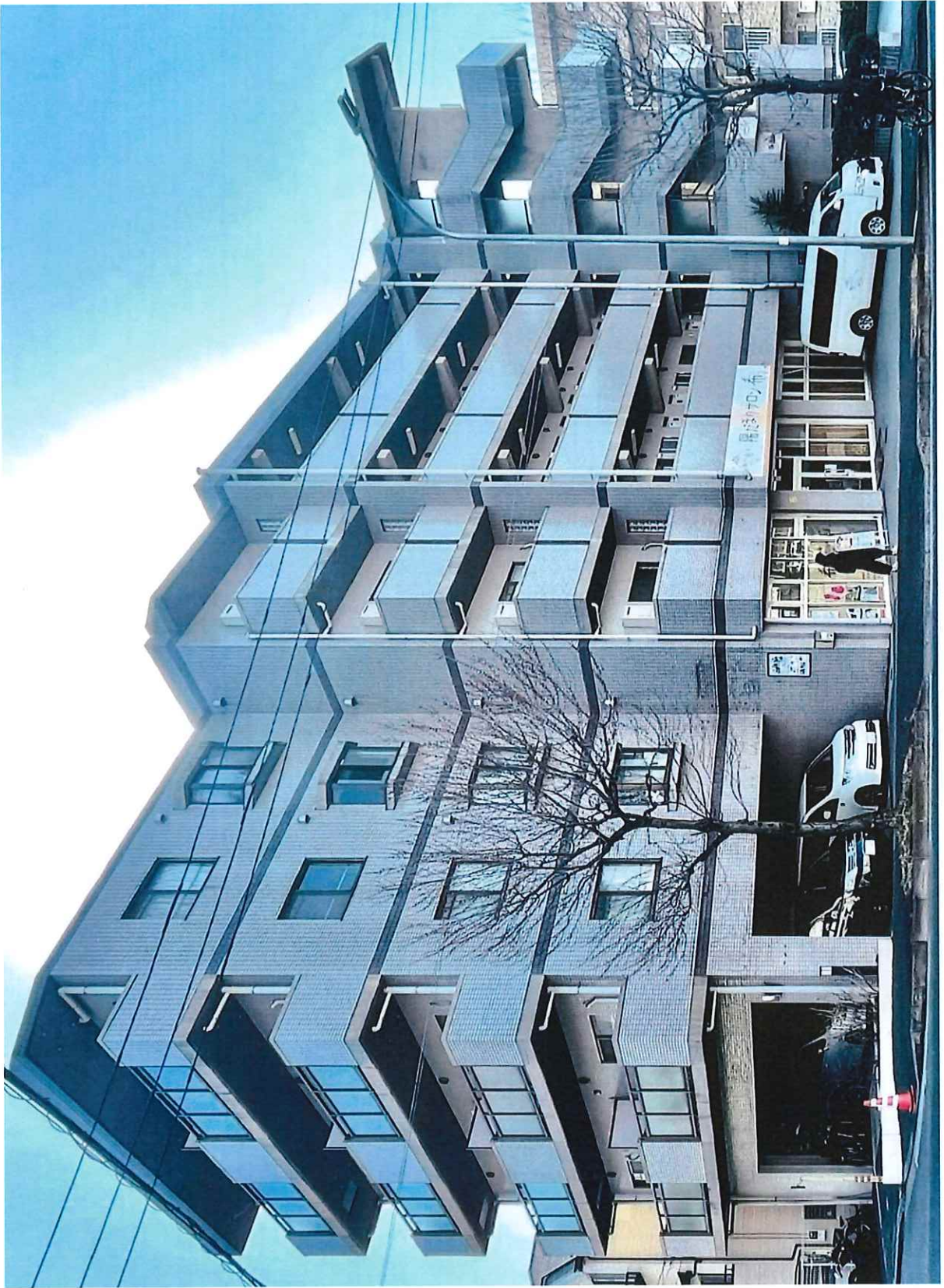
4階288.83㎡ 5階288.83㎡

- ・土地300㎡以上、買換え特例適用対象物件となります。
- ・共用部リニューアル工事実施可能性有り（内容未定） 物件ルート：売主⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



280 m



T's gardenあざみ野 レントロール

(旧 エクレールあざみ野)

■貸室

階	用途	間取り	賃貸面積 ㎡	坪	契約者	賃料	共益費	共益費+ 賃料	坪単価 (賃+共)	期間 開始 終了	承継敷金	備考
1階	店舗	-	209.91	63.49	法人	460,000	20,000	480,000	7,560	2024/6/1 ~ 2029/5/31	2,760,000	※駐車場5台含む
201	住居	2LDK	54.80	16.57	個人	117,000	10,000	127,000	7,664	2024/10/20 ~ 2026/10/19	117,000	
202	住居	2LDK	54.80	16.57	個人	95,000	0	95,000	5,733	2024/10/11 ~ 2026/10/10	0	
203	住居	2LDK	54.80	16.57	個人	98,000	0	98,000	5,914	2024/12/27 ~ 2026/12/26	0	
205	住居	2DK	54.80	16.57	法人	80,000	10,000	90,000	5,432	2024/8/1 ~ 2026/7/31	80,000	※1階店舗の事務所・休憩室(別途消費税有)
206	住居	2LDK	54.80	16.57	個人	89,000	0	89,000	5,371	2023/3/1 ~ 2025/2/28	178,000	
301	住居	2LDK	56.16	16.98	法人	120,000	10,000	130,000	7,656	2023/11/30 ~ 2025/11/29	240,000	
302	住居	2LDK	54.80	16.57	個人	94,000	0	94,000	5,673	2023/12/6 ~ 2025/12/5	100,000	
303	住居	2LDK	56.16	16.98	法人	119,000	10,000	129,000	7,597	2024/5/18 ~ 2026/5/17	119,000	
305	住居	2DK	55.56	16.80	個人	119,000	10,000	129,000	7,679	2024/7/19 ~ 2026/7/18	119,000	
306	住居	2LDK	54.80	16.57	個人	80,000	0	80,000	4,828	2023/4/1 ~ 2025/3/31	160,000	
401	住居	2LDK	56.16	16.98	空室	121,000	10,000	131,000	7,715	~		左記賃料にて申込あり
402	住居	2LDK	56.16	16.98	法人	120,000	10,000	130,000	7,656	2024/8/23 ~ 2026/8/22	120,000	
403	住居	2LDK	54.80	16.57	個人	115,000	10,000	125,000	7,544	2023/3/27 ~ 2025/3/26	345,000	
405	住居	2DK	55.40	16.75	個人	88,000	0	88,000	5,254	2023/3/4 ~ 2025/3/3	176,000	
406	住居	2LDK	54.80	16.57	個人	95,000	0	95,000	5,733	2023/2/20 ~ 2025/2/19	190,000	
501	住居	2LDK	54.80	16.57	個人	106,000	0	106,000	6,397	2025/1/31 ~ 2027/1/30	212,000	
502	住居	2LDK	54.80	16.57	個人	97,000	0	97,000	5,854	2025/1/31 ~ 2027/1/30	194,000	
503	住居	2LDK	56.16	16.98	個人	121,000	10,000	131,000	7,715	2024/8/31 ~ 2026/8/30	121,000	
505	住居	2DK	54.80	16.57	個人	80,000	10,000	90,000	5,432	2023/9/1 ~ 2025/8/31	180,000	
506	住居	2LDK	54.80	16.57	個人	99,000	0	99,000	5,975	2023/8/7 ~ 2025/8/6	0	
21区画			1,314.07	397.50		2,513,000	120,000	2,633,000	6,624		5,411,000	

■駐車場

No.	種類	貸室	契約者	賃料				期間 開始 終了	承継敷金	備考
-										
-										
-	屋外平置き	1F店舗	法人	0				2024/6/1 ~ 2029/5/31	0	貸室賃貸借契約に付随
-										
P1	屋外平置き	1F店舗	法人	8,000				2023/5/1 ~ 2025/4/30	0	
P2	屋外平置き	1F店舗	法人	8,000				2024/10/1 ~ 2025/9/30	0	
P3	屋外平置き	1F店舗	法人	8,000				2024/10/1 ~ 2025/9/30	0	
P4	屋外平置き	1F店舗	法人	8,000				2024/10/1 ~ 2025/9/30	0	
P5	屋外平置き	1F店舗	法人	8,000				2024/6/1 ~ 2025/5/31	0	
P6	屋外平置き	1F店舗	法人	8,000				2024/6/1 ~ 2025/5/31	0	
P7	屋外平置き	502	個人	12,000				2025/1/31 ~ 2027/1/30	0	
P8	屋外平置き	空	空	15,000				~		募集賃料
13区画				75,000					0	

(税抜)

【年間 概算収入】※満室想定	
貸室	31,596,000円
駐車場	900,000円
合 計	32,496,000円

2,633,000 円/月
75,000 円/月

【表面利回り】※満室想定

32,496,000円 ÷ 597,000,000円 = 5.44%

(税抜)

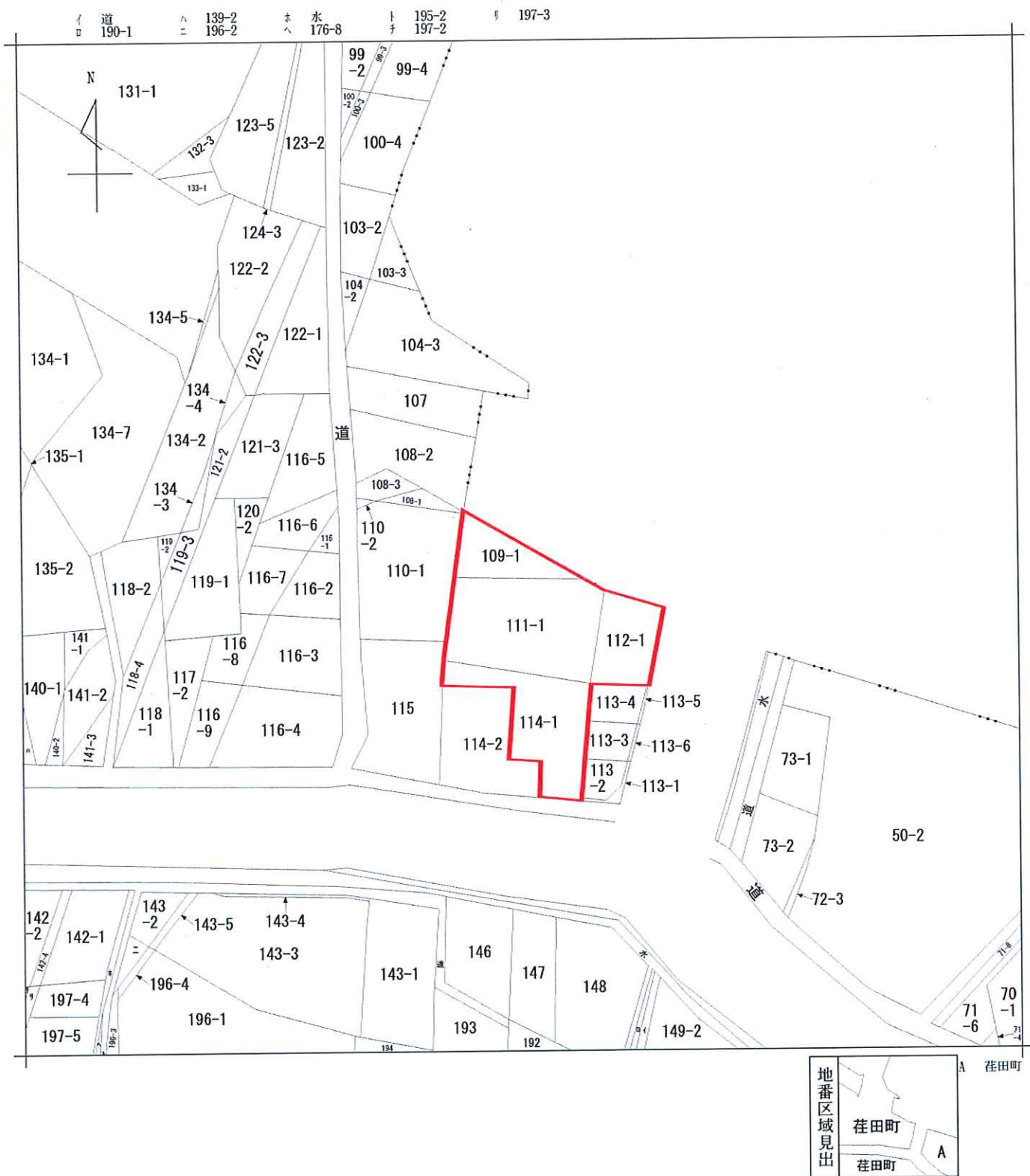
【年間 概算支出】※固定費のみ	
建物管理費	1,932,000円
インターネット利用料	360,000円
固定資産税・都市計画税	2,257,721円
合 計	4,549,721円

161,000 円/月
30,000 円/月

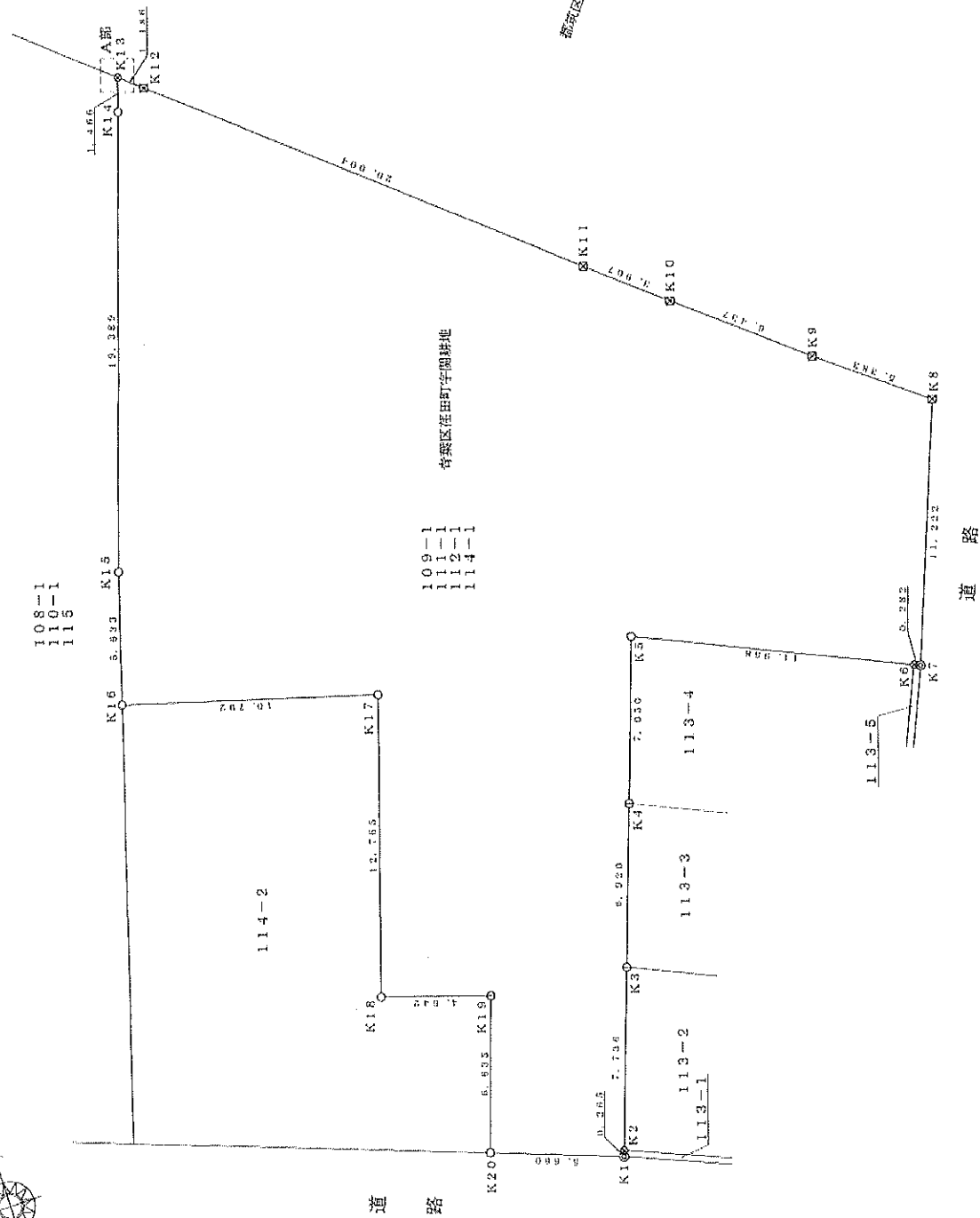
※別途、弊社グループ会社とPM契約を締結しております。

令和6年度固都税額内訳		
固定資産税	都市計画税	
土地 371,058円	159,012円	
建物 1,422,772円	304,879円	

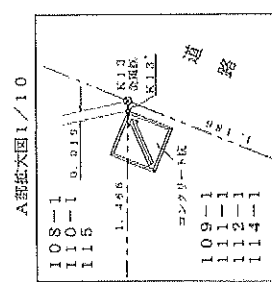
・建物管理業務委託契約(管理会社:トーセイ・コミュニティ株式会社)は、原則承継させて頂きたく宜しくお願い致します。
・当資料記載の各種情報につきましては、作成日時点でお客さまに不測の損害・不利益などが発生しないよう適切に努力し、最新かつ正確な情報を記載するよう注意を払っておりますが、その内容の完全性、正確性、有用性などについて保証をするものではありません。
当資料に掲載した内容については、提出時点における概算数値・概要となっており、将来にわたり保証するものではない事を予めご承知下さい。
募集賃料につきまして、経済状況等を踏まえ将来的に変動する可能性がございます。



請 求 部 分	所 在	横浜市青葉区荏田町字関耕地				地 番	109番1			
出 力 縮	1/600	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 事 項		



站	公里	电 压	年 限
K1	124.834	10.2	1952
K2	125.747	10.2	1952
K3	126.660	10.2	1952
K4	127.573	10.4	1953
K5	128.486	10.7	1953
K6	129.399	10.9	1954
K7	130.312	12.0	1955
K8	131.225	12.4	1955
K9	132.138	12.6	1955
K10	133.051	12.8	1955
K11	133.964	13.1	1955
K12	134.877	13.4	1955
K13	135.790	13.6	1955
K14	136.703	13.8	1955
K15	137.616	14.0	1955
K16	138.529	14.2	1955
K17	139.442	14.4	1955
K18	140.355	14.6	1955
K19	141.268	14.8	1955
K20	142.181	15.0	1955



⑤	金 貨 車	
④	金 貨 プレミム	
③	金 貨 車	
②	金 貨 車	
①	金 貨 車	
⑥	金 貨 車	

特記事項

所在地番	根張市青葉区荏田町字閣耕税109-1外3番			担当	
図面名	地積測量図				
作成年月日	2023年8月10日			縮尺 1/200	
川崎市多摩区栗谷4丁目6番20号-105 土地家屋調査士法人 日井事務所 法人番号03-0022 TEL044-873-7343					

