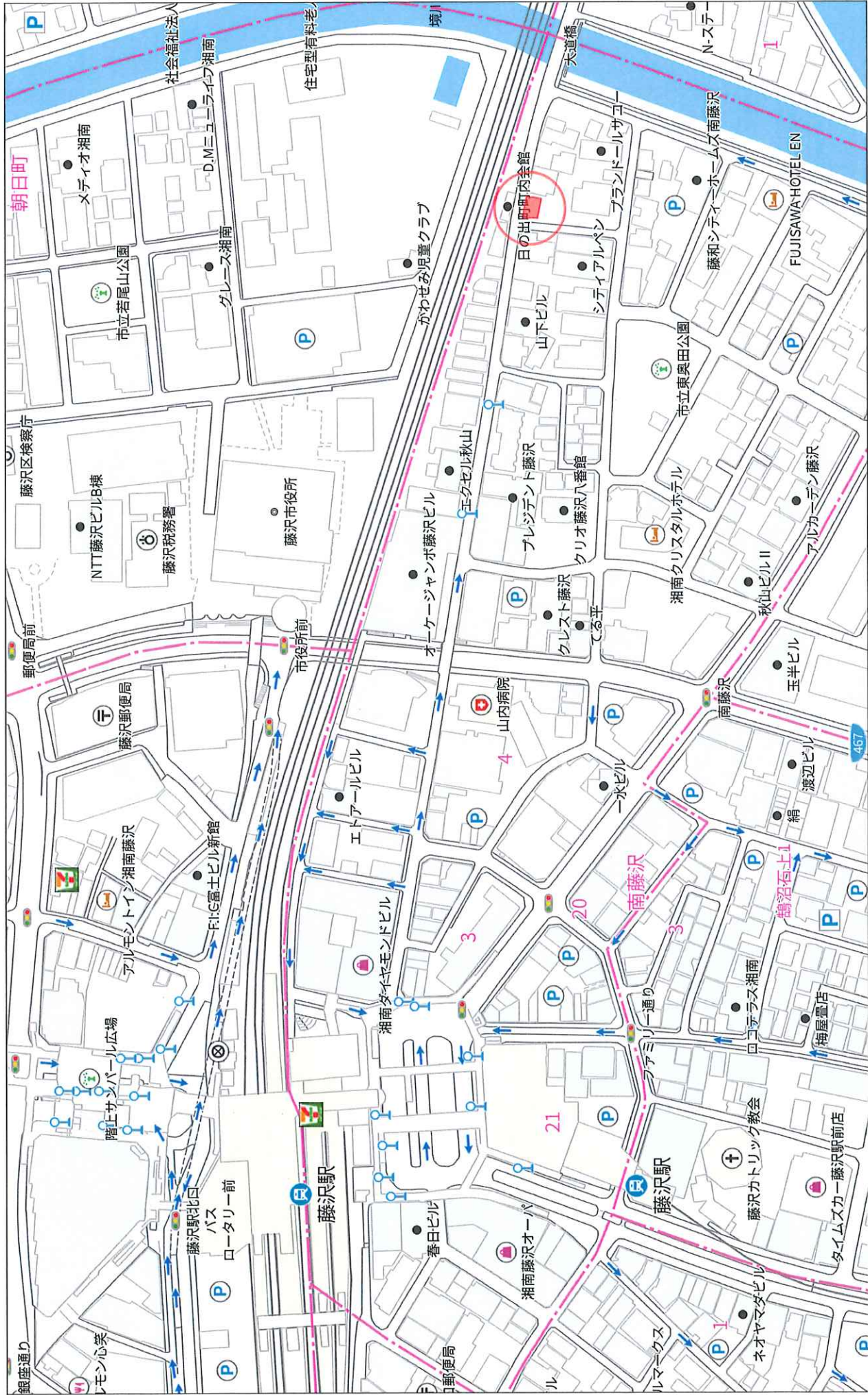


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所・マンション） 物件名：カサベルデ				
所在地	住居表示	神奈川県藤沢市南藤沢10-1			
	地番	神奈川県藤沢市南藤沢10-1			
交通	JR東海道線 藤沢駅 徒歩7分				
地積	152.38 m ² (46.09 坪)				
価格	2億9800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域			
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約6m（公道）接道約12.9m / 西側約4m（公道）接道約8.4m				
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	鉄骨造一部鉄筋コンクリート造ルーフィング葺 4階 地下1階			
	延床面積	430.27 m ² (130.15 坪)			
引渡し	相談		施工会社	吉原建設株式会社	
備考 年額収入15,668,400円 月額収入1,305,700円 表面 利回り 5.25% 満室想定					
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。



1:2897

140m

Copyright(C)2024 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20240220144232

藤沢駅宮前線

藤沢市, 神奈川県

Google ストリートビュー

2月 2023

他の日付を見る



撮影日: 2月 2023 © 2024 Google



カサベルデー棟

更新日／2024年2月9日
出力日／2024年2月13日

号 室	形態	床面積(㎡)	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	敷金	契約期間	備 考
A	店舗	29.96	法人	¥95,700	¥8,800	¥104,500	¥1,000,000	2022年7月1日 ～ 2027年6月30日	
102	店舗	45.75	法人	¥121,000	¥12,100	¥133,100	¥660,000	2022年11月1日 ～ 2025年10月31日	
103	店舗	41.93	法人	¥176,000	¥12,100	¥188,100	¥1,280,000	2023年6月1日 ～ 2026年5月31日	
105	店舗	49.95	法人	¥209,000	¥22,000	¥231,000	¥1,000,000	2023年8月1日 ～ 2026年7月31日	
201	住居	41.45	個人	¥86,000	¥6,000	¥92,000	¥172,000	2023年4月1日 ～ 2025年3月31日	
203	住居	20.00	法人	¥60,000	¥6,000	¥66,000	¥120,000	2023年3月25日 ～ 2025年3月24日	
205	住居	20.00	個人	¥54,000	¥5,000	¥59,000	¥100,800	2023年11月7日 ～ 2025年11月6日	
301	住居	22.00	個人	¥62,000	¥5,000	¥67,000	¥186,000	2023年12月10日 ～ 2025年12月9日	
302	住居	20.00	法人	¥54,000	¥5,000	¥59,000	¥108,000	2021年3月25日 ～ 2025年3月24日	2024年2月末退去予定
303	住居	20.00	法人	¥54,000	¥5,000	¥59,000	¥108,000	2023年3月25日 ～ 2025年3月24日	
305	住居	20.00	法人	¥58,000	¥4,000	¥62,000	¥116,000	2023年9月1日 ～ 2024年8月31日	
401	住居	73.00	空	¥175,000	¥10,000	¥185,000	¥370,000	～	
合 計				¥1,204,700	¥101,000	¥1,305,700	¥5,220,800		

総室数	空室数	稼働率
12	1	91.7%

満室収入(住居部分)		現状収入(住居部分)
¥1,305,700		¥1,120,700

<固定資産税・都市計画税 2023年度>	
建物	¥455,314
土地	¥82,013

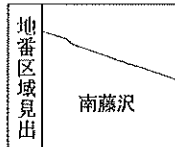
<評価額 2023年度>	
建物	¥27,594,812
土地	¥25,899,088



-30891.900

(座標値補正: 図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ (tounhokuta1heiyonoki2011.par) による修正がされています。



請求部	所在	藤沢市南藤沢				地番	26番1			
出力尺	1/500	精度分		座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面 (街区成果B)		種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成21年3月23日				備付年月日 (原図)		補事項			



角地に面し視認性良好な店舗併用住宅

土地面積
 152.38㎡
 約 36.09 坪

建物面積
 430.27㎡
 約 130.15 坪

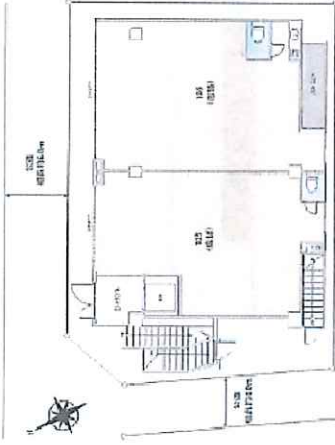
算得建
 地下1階付4階建

全12戸（内店舗4戸含む）
 内11戸稼働中

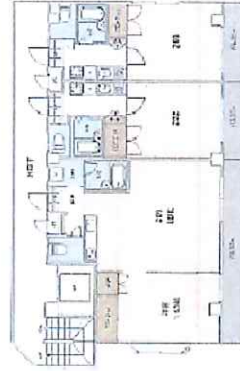
※ 図面と現況が相違する場合は現況を優先致します。



地下1F



1F



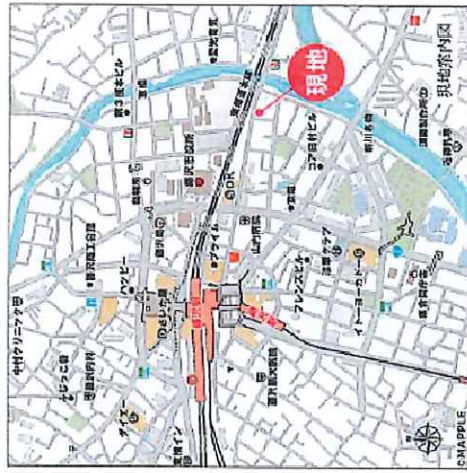
2F



3F



4F



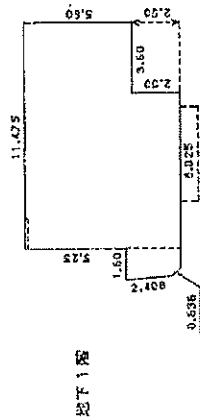
2022年11月21日

建物図面

234451 各階平面図

家屋番号 25番1

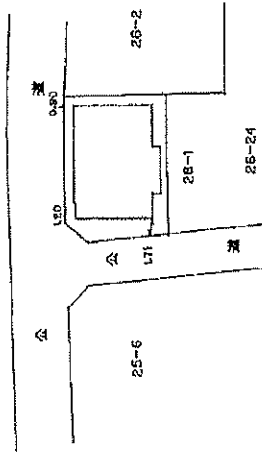
建物の所在 藤沢市南藤沢25番地1



求積表

- | | | |
|----|--------------------------------------|------------|
| 1) | $0.20 \times 2.40 \div 2 =$ | 0.2400 |
| 2) | $(2.40 + 2.85) \div 2 \times 0.45 =$ | 1.18125 |
| 3) | $0.95 \times 2.85 \div 2 =$ | 2.7075 |
| 4) | $7.875 \times 8.10 =$ | 63.78750 |
| 5) | $3.50 \times 5.50 =$ | 20.1500 |

合計	88.07525
床面積	88.07 m ²



(正縮率)

(正縮率)

作製者	土地家屋調査士 藤沢市朝日町12番地の7 土地家屋調査士 佐々木佐市 (平成9年9月14日作成)	縮尺	1/250	申請人	[Redacted]	縮尺	1/500
-----	--	----	-------	-----	------------	----	-------

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

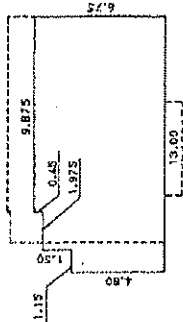
各階平面図

家屋番号 26番1

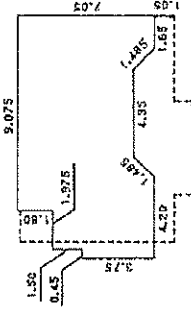
建物図面

各階平面図

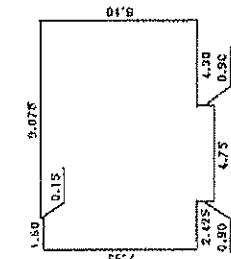
建築物の所在 藤沢市南藤沢26番地1



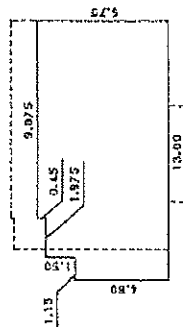
求積表	
1)	1.15 x 4.80 = 5.5200
2)	1.975 x 6.30 = 12.44250
3)	9.875 x 6.75 = 66.65625
合計 84.61875	
床面積 84.61㎡	



求積表	
1)	0.45 x 3.75 = 1.6875
2)	1.975 x 5.25 = 10.36875
3)	1.775 x 7.05 = 12.51375
4)	7.05 x 6.00 = 42.30000
5)	1.05 x 1.05 = 1.10250
6)	4.35 x 6.00 = 26.10000
7)	6.00 x 7.05 = 42.30000
8)	1.55 x 7.05 = 10.92750
合計 134.00000	
床面積 134.00㎡	



求積表	
1)	1.60 x 7.95 = 12.7200
2)	0.925 x 8.10 = 7.49250
3)	4.75 x 9.00 = 42.75000
4)	4.30 x 8.10 = 34.83000
合計 97.79250	
床面積 97.79㎡	



求積表	
1)	1.15 x 4.80 = 5.5200
2)	1.975 x 6.30 = 12.44250
3)	9.875 x 6.75 = 66.65625
合計 84.61875	
床面積 84.61㎡	

作製者 株式会社 藤沢市朝日12番地の7 在々木在 平成9年3月21日

縮尺 1/250

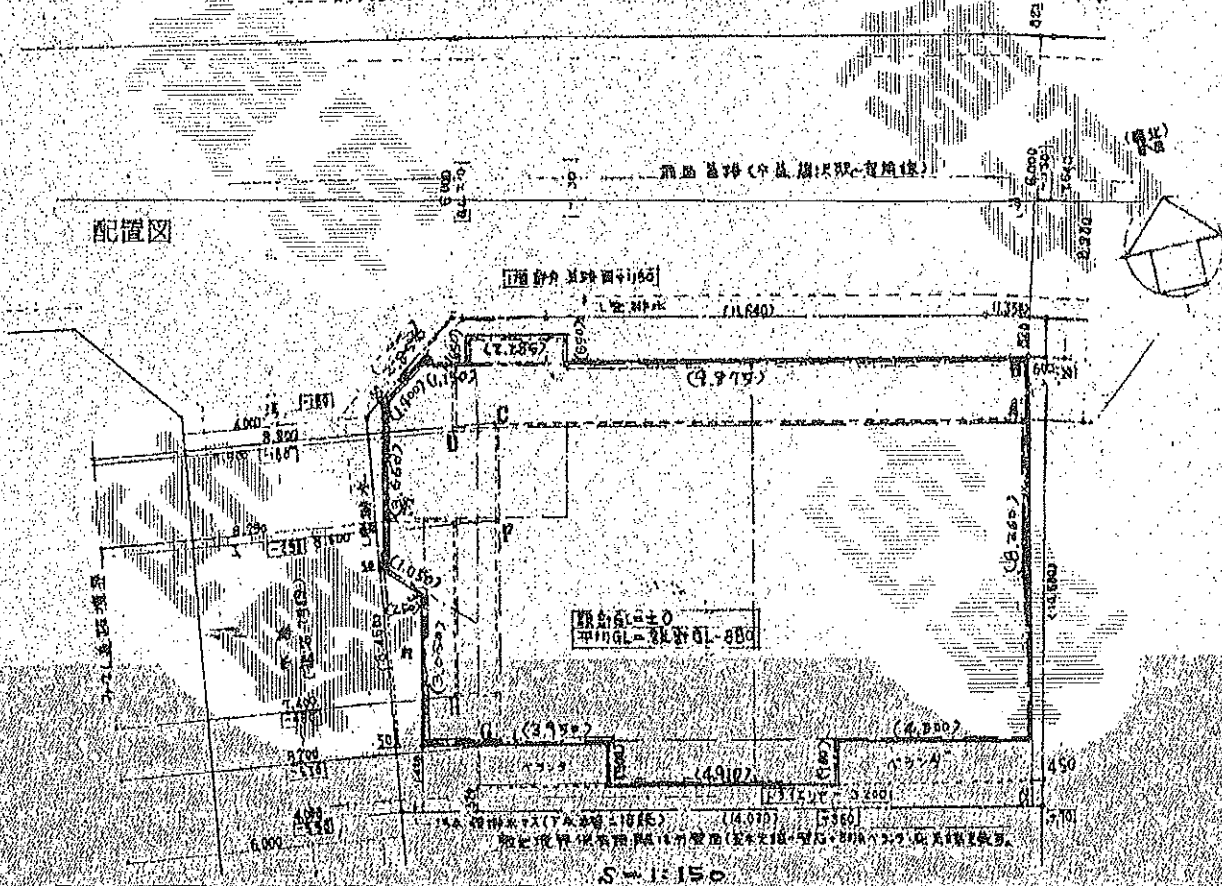
申請人

縮尺 1/250

(日本土地家屋調査士会連合会印)



配置図



(注意)

1. 各面共通関係

数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。

2. 第一面関係

① ※印のある欄は記入しないでください。

② 地区計画の区域内の建築物のうち、建築基準法第68条の3に規定する特例により同法第52条第1項に規定する制限を超えて建築されるものについては、8欄の「住宅の部分」に当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計を記入してください。

3. 第二面関係

① 付近見取図には、方位、道路及び目標となる地物を明示してください。

② 配置図には、縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員を明示してください。



管理番号 H07確申建築藤沢市002182 交付 2023年（令和5年）9月12日

山梨県
行政書士
会
の
印
鑑
（
印
鑑
の
外
に
他
の
印
鑑
を
捺
す
べ
き
）

これは、藤沢市で保管する建築計画概要書の写しであることを証明します。

2023年（令和5年）9月12日

藤 沢 市 長 鈴 木 恒 夫



藤 沢 市

鈴 木 恒 夫

印 鑑

印 鑑

藤 沢 市

鈴 木 恒 夫



管理番号 : H07確申建築藤沢市002182

建築確認台帳記載事項証明書

【1. 建築主】

- (1) 【イ. 氏名】
【ロ. 住所】



【2. 敷地の位置】

- 【イ. 地名地番】 神奈川県藤沢市南藤沢26-1

【3. 建築物の概要】

- 【イ. 主要用途】 共同住宅 店舗
【ロ. 工事種別】 新築
【ハ. 敷地面積】 151.00 m²
【ニ. 建築面積】 114.88 m²
【ホ. 延べ面積】 471.77 m²
【ヘ. 構造】 鉄骨造 一部鉄筋コンクリート
【エ. 階数】 地上 4 階 地下 1 階

【4. 建築確認】

- 【イ. 確認済証交付者】 建築主事 深谷 賢三
【ロ. 確認済証番号】 第 H07認建藤沢002450 号
【ハ. 交付年月日】 平成8年3月21日

【5. 完了検査】

- 【イ. 検査済証交付者】 建築主事 深谷 賢三
【ロ. 検査済証番号】 第 H08証建藤沢001032 号
【ハ. 交付年月日】 平成9年3月18日

上記の事項は藤沢市で保管する記載事項証明と相違ないことを証明します。

2023年(令和5年) 9月 12日

藤 沢 市 長 鈴 木 恒 夫



第一号(第一号)第一条、第十一条の七関係)



2182

建築計画概要書

(第一面)

[1. 建築主]

- [イ] 氏名のフリガナ
- [ロ] 氏名
- [ハ] 郵便番号
- [ニ] 住所



[2. 敷地の位置]

- [イ] 地名地番 藤沢市南藤沢 26-1
- [ロ] 都市計画区域の内外の別 都市計画区域内
- [ハ] 用途地域 商業地域
- [ニ] 防火地域 準防火地域
- [ホ] その他の区域、地域、地区、街区



[3. 主要用途]

共同住宅(店舗付)

[4. 工事種別]

新築

[5. 申請に係る建築物]

- [イ] 高さ 地上 13.780 地下 2.190
- [ロ] 階数 地上 4 階 地下 1 階
- [ハ] 構造 鉄骨造 一部鉄筋コンクリート造

[6. 敷地面積]

151.00

[7. 建築面積]

(申請部分) (申請以外の部分) (合計)

[8. 延べ面積]

(申請部分) (申請以外の部分) (合計)

[住宅の部分]

[9. 設計者]

- [イ] 建築士事務所名 1級建築士 砂子沢建築設計事務所
- [ロ] 郵便番号 214
- [ハ] 所在地 111-25-21-102 藤沢市南藤沢 1-25-21-102
- [ニ] 電話番号 044-944-6267
- [ホ] 氏名 砂子沢 順男



[10. 工事施工者]

- [イ] 営業所名 吉原建設(株)
- [ロ] 郵便番号 251
- [ハ] 所在地 藤沢市南藤沢 12-2-101
- [ニ] 電話番号 0446-25-3381
- [ホ] 氏名 吉原 健一

[11. 代理者]

- [イ] 建築士事務所名 1級建築士 砂子沢建築設計事務所 2級 214
- [ロ] 郵便番号 214
- [ハ] 所在地 111-25-21-102 藤沢市南藤沢 1-25-21-102 藤沢市南藤沢 1-25-21-102
- [ニ] 電話番号 044-944-6267 044-316-5991
- [ホ] 氏名 砂子沢 順男 石沢 進

整理番号 2023091240007 1/3 8.3.21