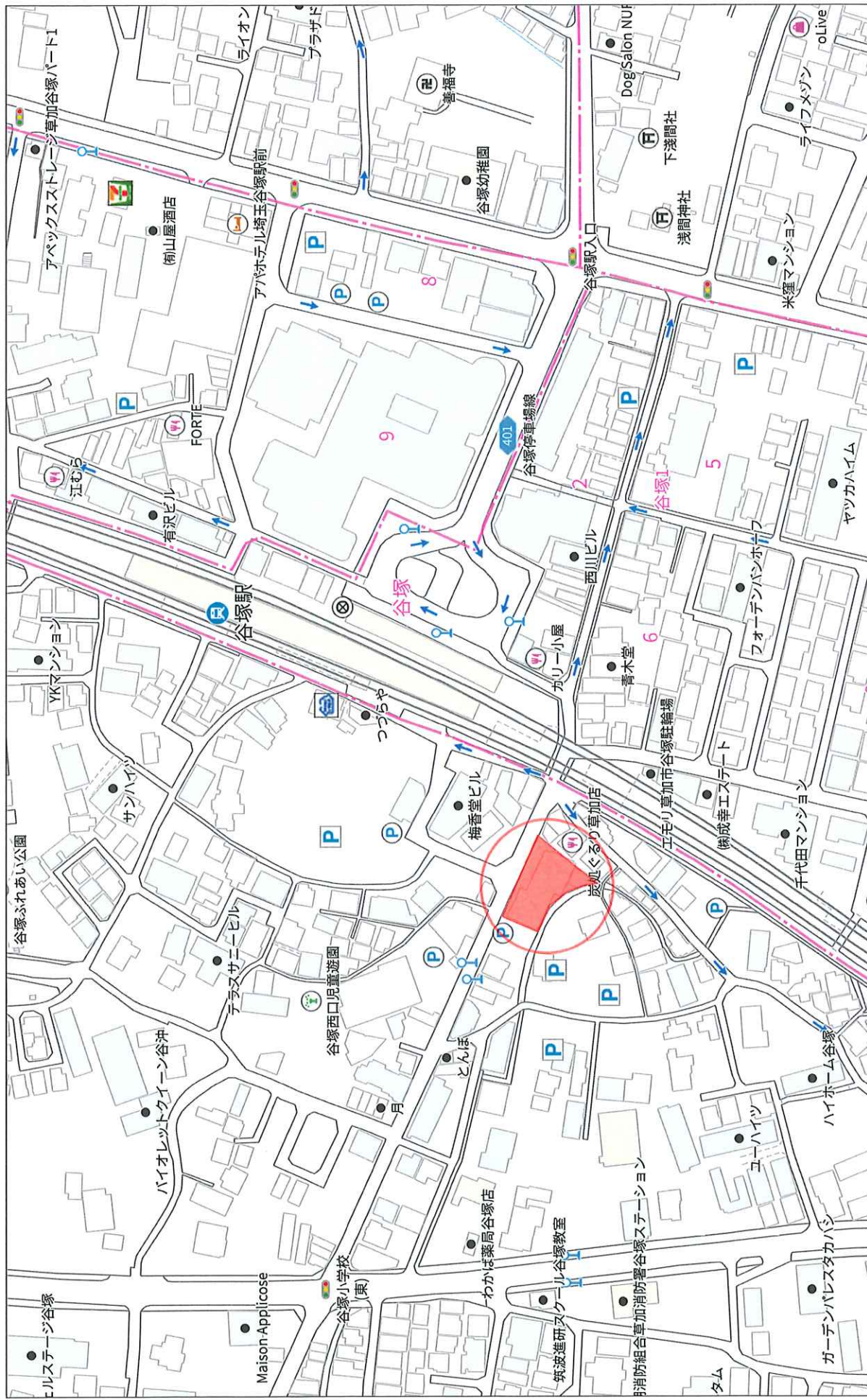
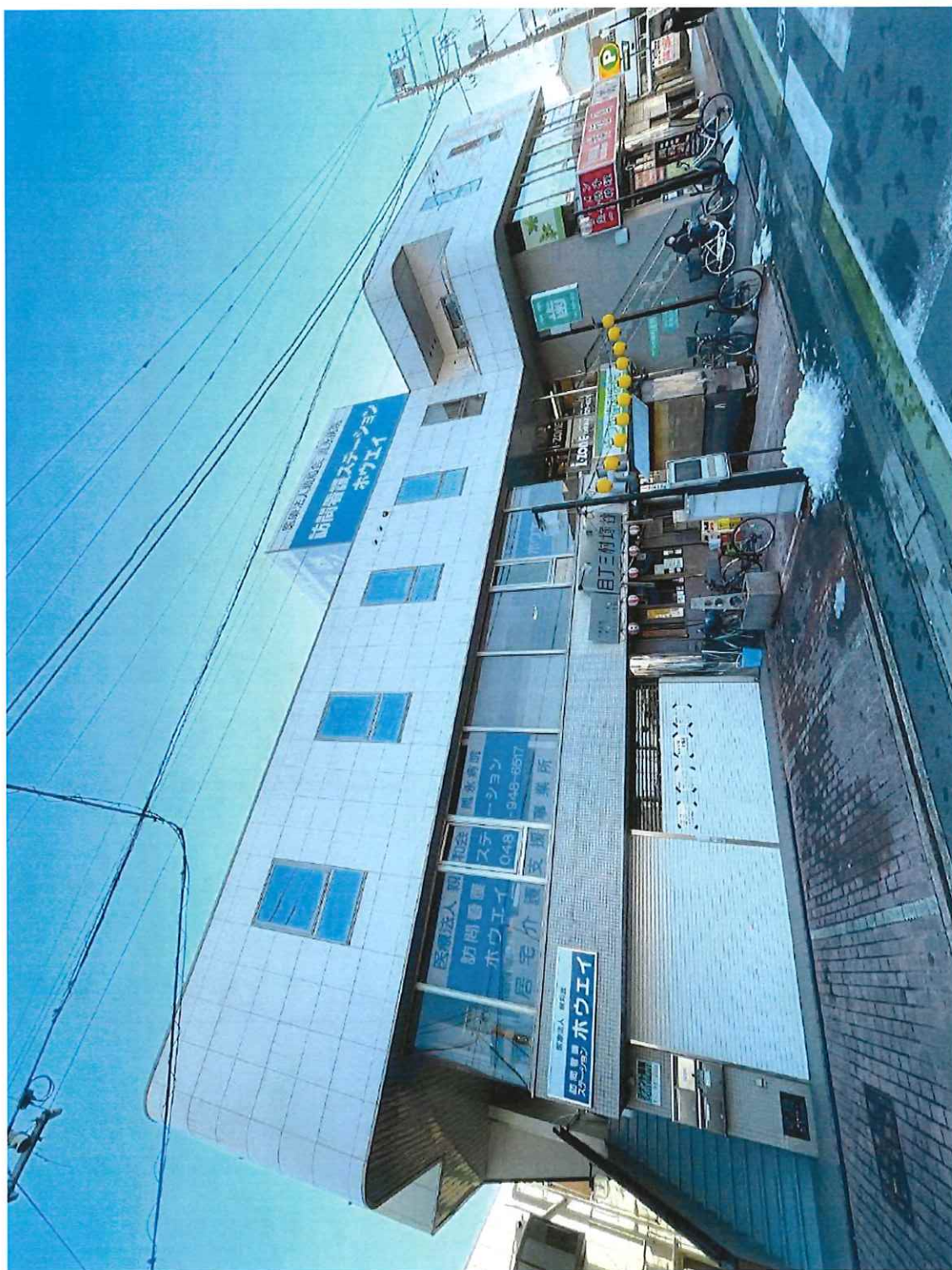


万一、売却済みの場合はご容赦ください。





エスワンプラザ レントロール

■貸室

(税抜)

区画	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
101	店舗	-	90.00	27.22	法人	454,000	0	454,000	16,679	2023/12/1	~ 2025/11/30	4,540,000	
102	店舗	-	63.00	19.05	個人	200,000	0	200,000	10,499	2022/1/11	~ 2027/1/10	1,200,000	
103	店舗	-	63.36	19.16	個人	260,000	0	260,000	13,570	2024/4/1	~ 2029/3/31	3,000,000	
105	店舗	-	67.50	20.41	法人	260,000	0	260,000	12,739	2024/3/1	~ 2029/2/28	3,078,400	
106	店舗	-	67.50	20.41	個人	265,330	0	265,330	13,000	2024/2/1	~ 2028/1/31	795,990	
201	事務所	-	168.84	51.07	法人	368,520	20,000	388,520	7,608	2024/3/1	~ 2029/2/28	1,105,560	
202	店舗	-	47.16	14.26	個人	118,189	0	118,189	8,288	2019/7/1	~ 2024/6/30	520,000	
205	店舗	-	71.30	21.56	法人	151,200	0	151,200	7,013	2023/1/15	~ 2026/1/14	453,600	
206	事務所	-	71.30	21.56	法人	168,168	0	168,168	7,800	2024/2/5	~ 2027/2/4	504,504	
301	住居	1K	28.00	8.47	空室	58,000	2,000	60,000	7,084		~		左記賃料にて申込有
302	住居	1K	28.00	8.47	個人	55,000	2,000	57,000	6,730	2023/1/6	~ 2025/1/5	55,000	
303	住居	1K	28.00	8.47	個人	58,000	0	58,000	6,848	2023/2/22	~ 2025/2/21	0	
305	住居	1K	28.00	8.47	個人	58,000	2,000	60,000	7,084	2023/5/1	~ 2025/4/30	58,000	
306	住居	1K	28.00	8.47	個人	58,000	2,000	60,000	7,084	2023/12/17	~ 2025/12/16	0	
307	住居	1LDK	35.00	10.58	個人	65,000	2,000	67,000	6,333	2023/9/25	~ 2025/9/24	65,000	
3F-1	事務所	-	94.48	28.58	空室	250,000		250,000	8,747		~		募集賃料
3F-2	事務所	-	71.27	21.55	法人	190,000	0	190,000	8,817	2024/2/1	~ 2026/1/31	1,900,000	
17区画			1,050.71	317.83		3,037,407	30,000	3,067,407	9,651			17,276,054	

■その他

(税抜)

No.	種類	貸室	契約者	賃料				期間 開始	終了	承継敷金	備考
-	看板	3F-2	法人	5,000					~		- 契約予定
No.1	駐輪場	206	法人	10,000				2023/12/13	~ 2024/12/12	10,000	
				15,000						10,000	

(税抜)

【年間 概算収入】※満室想定			【表面利回り】※満室想定	
貸 室	36,808,884円	3,067,407 円／月	36,988,884円	= 6.06%
その他	180,000円	15,000 円／月	610,000,000円	
合 計	36,988,884円			

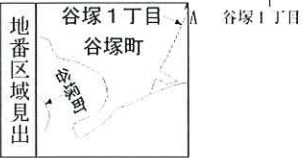
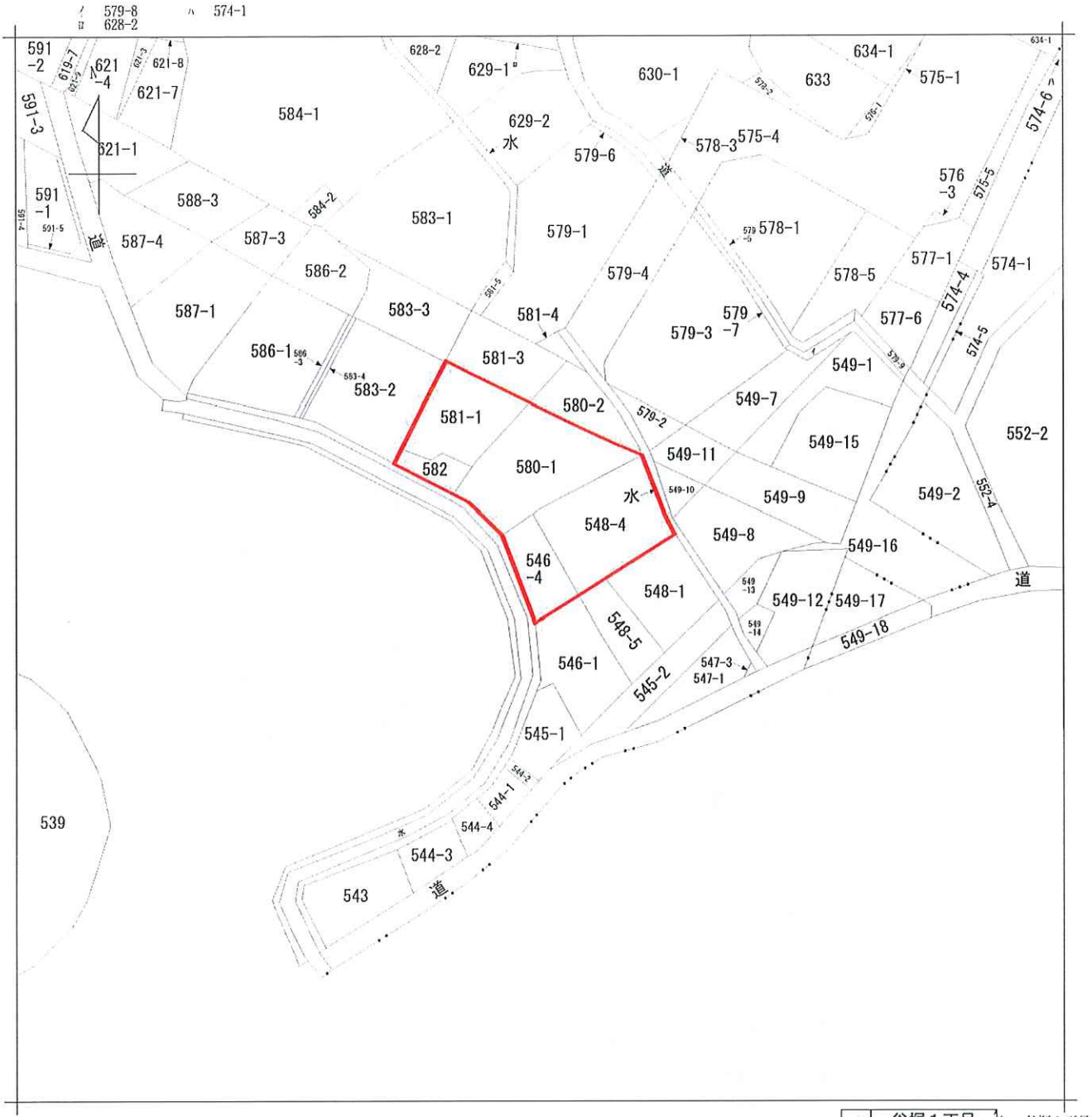
(税抜)

【年間 概算支出】※固定費のみ		
建物管理費	2,640,000円	220,000 円／月
固定資産税・都市計画税	1,071,422円	
合 計	3,711,422円	

※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5年度固都税額内訳		
	固定資産税	都市計画税
土 地	372,989円	80,134円
建 物	524,618円	93,681円

・建物管理業務委託契約(管理会社：)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。
当賃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あります。
また、ご検討者様には詳細資料の開示を致しますので、別途ご確認の程、お願いいたします。



請求部	所在	草加市谷塚町字東地総田耕地				地番	546番4			
出力	1/600	精度		座標系		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				備考	付年月日(原図)			補記事項		

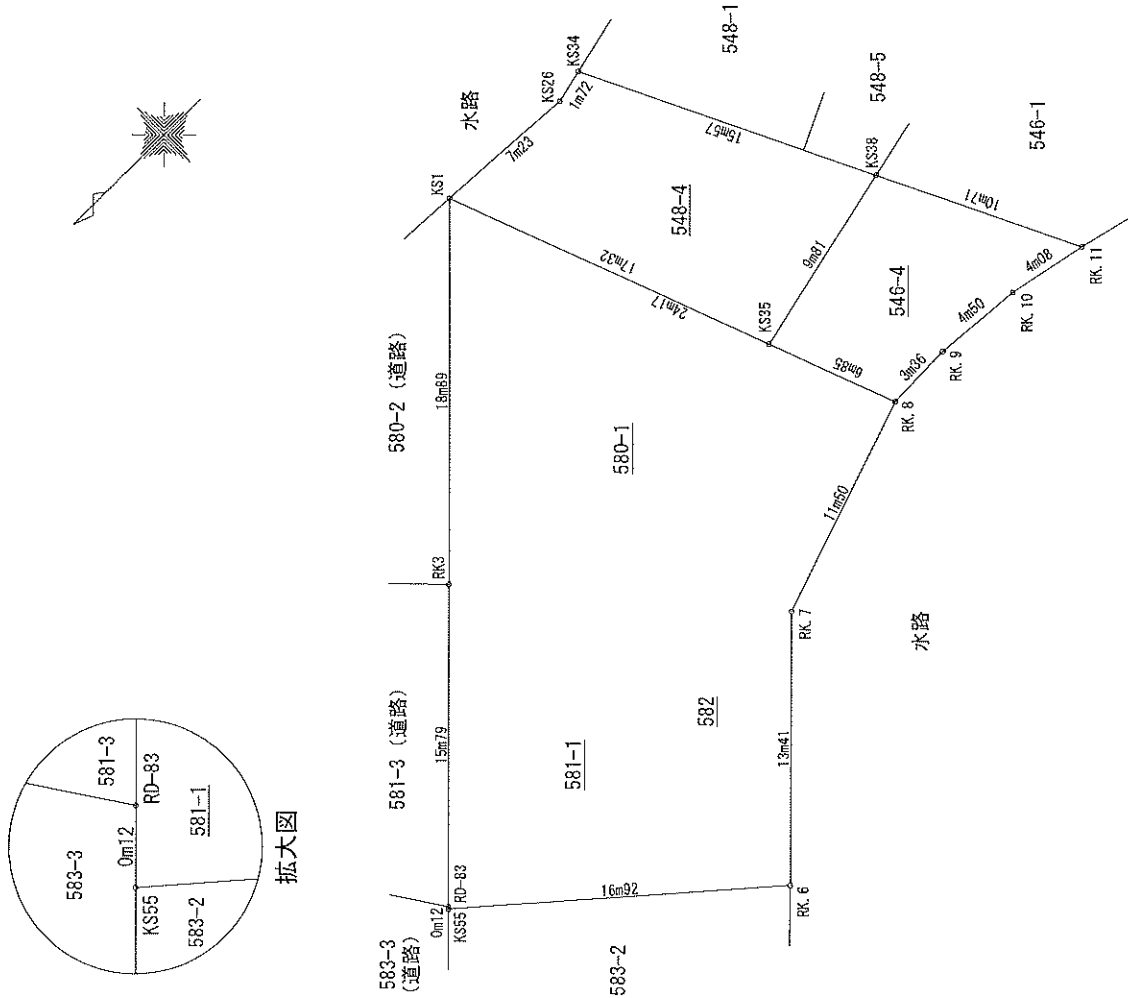
座 標 求 程 表

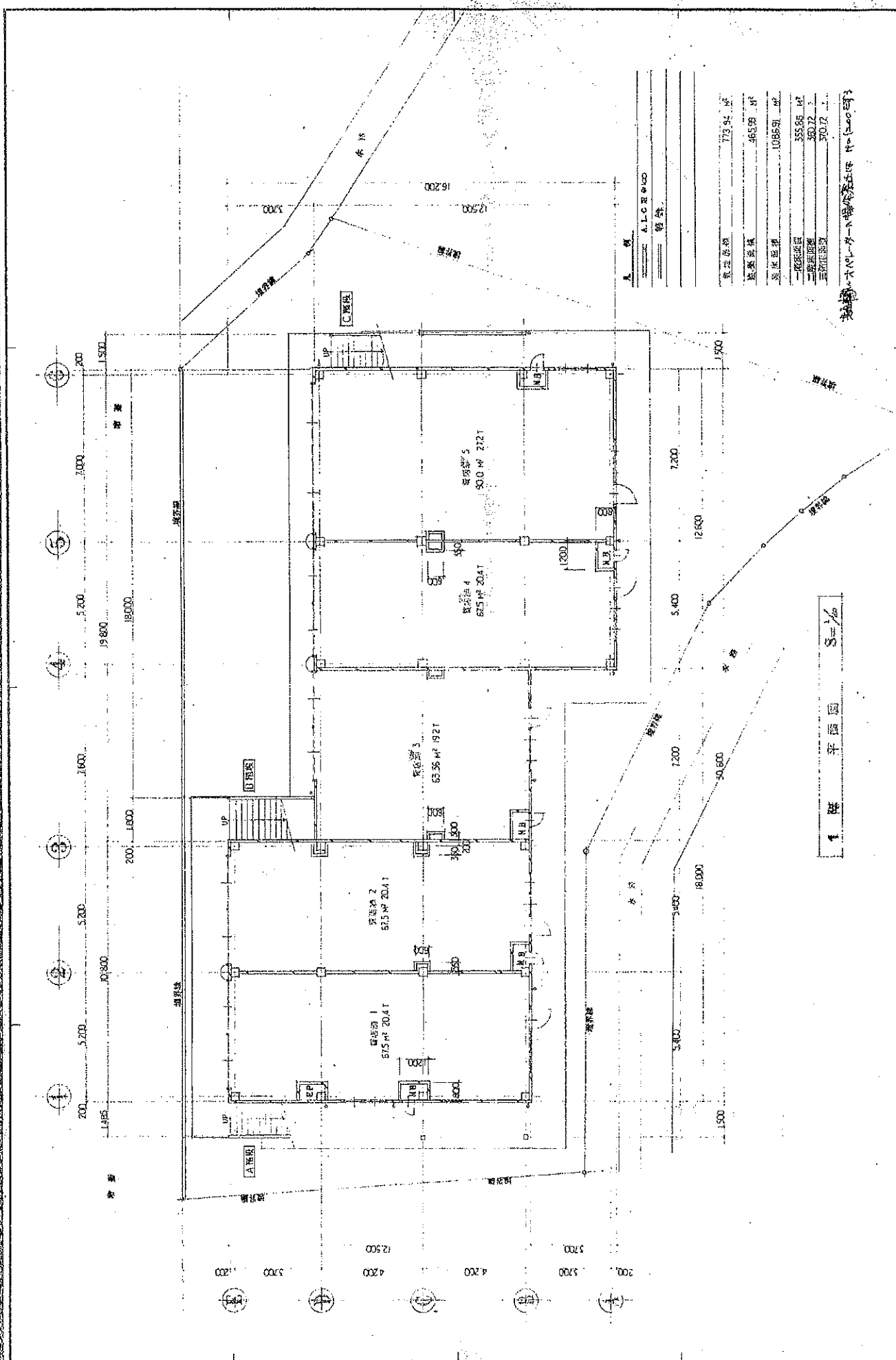
地 帯	580-1, 581-1, 582	境界標	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n)Y_n$	距 離
測 点	市金属標		202.533	222.043	2836.599325	0.12
RD-83	市金属標		202.449	222.129	-2478.515382	15.79
RK3	市金属標		191.375	233.391	-5676.302511	18.89
KS1	市金属標		178.128	246.868	-5430.849132	24.17
RK 8	コンクリート杭		169.376	224.337	475.594440	11.50
RK 7	市金属標		180.248	220.586	4477.454928	13.41
RK 6	市金属標		189.874	211.042	4703.070970	16.92
		倍面積			-1092.947662	
		面積			546.4738310	
		地 積			546.47	m

地 帯	548-4	境界標	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n)Y_n$	距 離
測 点	市金属標		178.128	246.868	-234.030864	7.23
KS1	市金属標		170.909	246.450	-2191.186950	1.72
KS26	市金属標		169.237	246.855	-2127.149535	15.57
KS34	市金属標		162.292	232.913	610.232060	9.81
KS38	市金属標		171.857	230.723	3653.729428	17.32
KS35	計算点				-288.405861	
		倍面積			144.2029305	
		面積			144.20	m

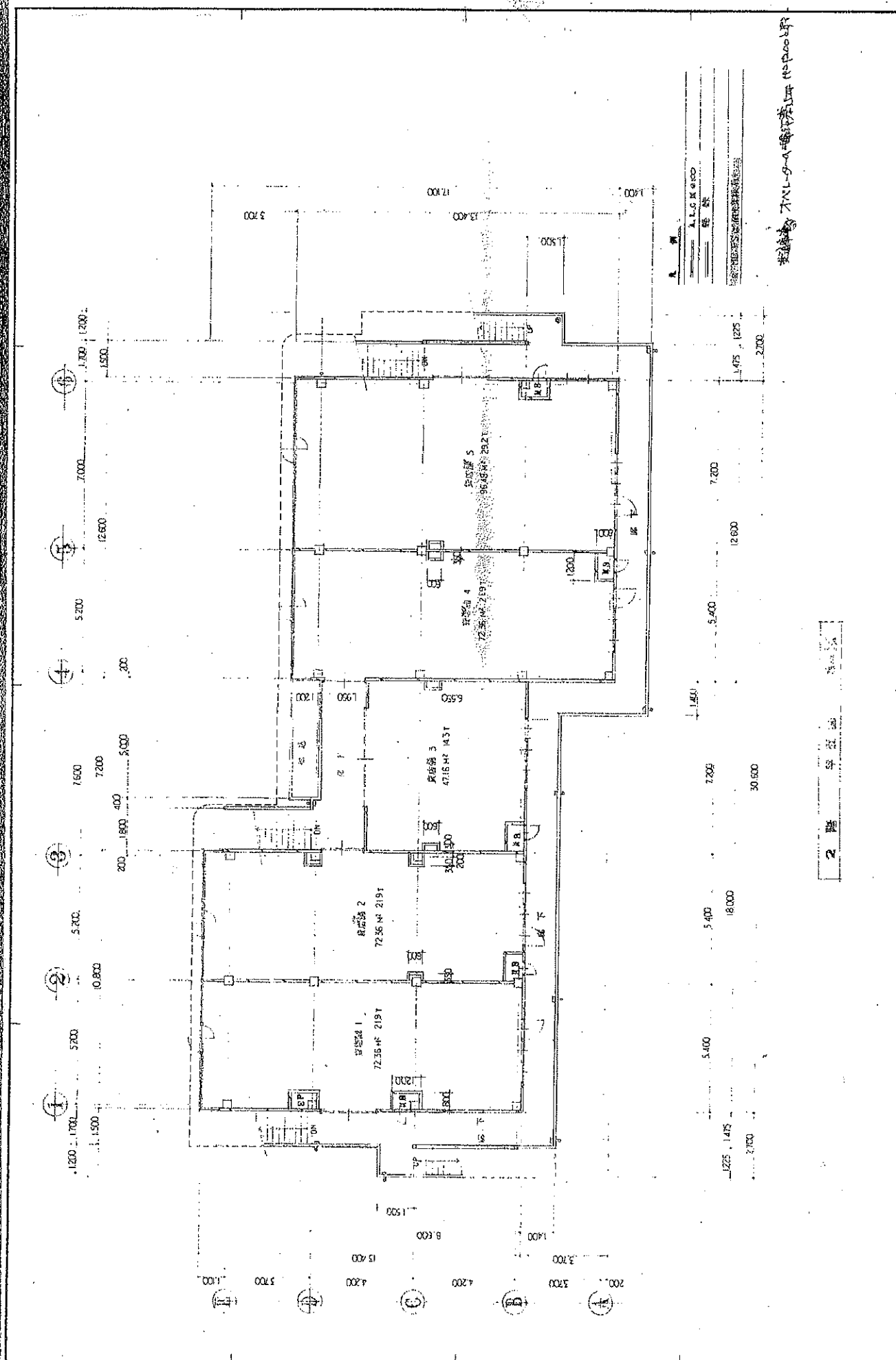
地 帯	546-4	境界標	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n)Y_n$	距 離
測 点	市金属標		171.857	230.723	-1634.441732	9.81
KS35	市金属標		162.292	232.913	-3341.136985	10.71
RK 11	コンクリート杭		157.512	223.320	-171.793080	4.08
RK 10	コンクリート杭		161.523	224.114	1904.744888	4.50
RK 9	コンクリート杭		166.011	224.478	1782.825734	3.36
RK 8	コンクリート杭		169.376	224.337	1311.474102	6.85
		倍面積			-168.267075	
		面積			84.1335375	
		地 積			84.13	m

図面名称	確定求積図	縮尺	1/250
土地の所在	草加市谷塚町580-1, 581-1, 582, 548-4, 546-4		
測量年月日	令和4年8月15日	作成年月日	令和4年11月11日
作成者	東京都千代田区一番町15番地20 一 番 町 二 丁 7 丁 1 号 電話 03-6256-9275 土地家屋調査士 築 添 徹 也 東京 第 7971 号		





図面番号 D-07	設計図 1 階 平面図	工事名称 (仮) 万代ビル新築工事	図面名 1 階 平面図	図面縮尺 1/100
有限 造建築設計事務所 会社 埼玉県草加市湖崎町1034 TEL 0489(22)5213 1 級建築士 登録第89152号	設計年月日 年月日	変更年月日 年月日	承認 設計 監理	承認 設計 監理



1. 構造 鉄骨
 2. 基礎 鉄骨
 3. 屋根 瓦葺
 4. 外装 珪藻土
 5. 内装 珪藻土

1. 構造 鉄骨
 2. 基礎 鉄骨
 3. 屋根 瓦葺
 4. 外装 珪藻土
 5. 内装 珪藻土

2 階 図面

図面番号 D-08	
設計図 2 階 平面図	
工事名称 (株) プラセキビル新築工事	
所在地 山崎町	
有限 造建築設計事務所 埼玉県さいたま市浦和区1034 TEL.0489(22)5213 1 級建築士 登録89152号	
設計年月日 年 月 日	監理年月日 年 月 日
建築年月日 年 月 日	竣工年月日 年 月 日



2004 年 5 月 20 日	2004 年 5 月 20 日	2004 年 5 月 20 日	2004 年 5 月 20 日
2004 年 5 月 20 日	2004 年 5 月 20 日	2004 年 5 月 20 日	2004 年 5 月 20 日

1540	公債	200	2004	2004	2004
1541	公債	200	2004	2004	2004
1542	公債	200	2004	2004	2004
1543	公債	200	2004	2004	2004
1544	公債	200	2004	2004	2004
1545	公債	200	2004	2004	2004
1546	公債	200	2004	2004	2004
1547	公債	200	2004	2004	2004
1548	公債	200	2004	2004	2004
1549	公債	200	2004	2004	2004
1550	公債	200	2004	2004	2004
1551	公債	200	2004	2004	2004
1552	公債	200	2004	2004	2004
1553	公債	200	2004	2004	2004
1554	公債	200	2004	2004	2004
1555	公債	200	2004	2004	2004
1556	公債	200	2004	2004	2004
1557	公債	200	2004	2004	2004
1558	公債	200	2004	2004	2004
1559	公債	200	2004	2004	2004
1560	公債	200	2004	2004	2004
1561	公債	200	2004	2004	2004
1562	公債	200	2004	2004	2004
1563	公債	200	2004	2004	2004
1564	公債	200	2004	2004	2004
1565	公債	200	2004	2004	2004
1566	公債	200	2004	2004	2004
1567	公債	200	2004	2004	2004
1568	公債	200	2004	2004	2004
1569	公債	200	2004	2004	2004
1570	公債	200	2004	2004	2004
1571	公債	200	2004	2004	2004
1572	公債	200	2004	2004	2004
1573	公債	200	2004	2004	2004
1574	公債	200	2004	2004	2004
1575	公債	200	2004	2004	2004
1576	公債	200	2004	2004	2004
1577	公債	200	2004	2004	2004
1578	公債	200	2004	2004	2004
1579	公債	200	2004	2004	2004
1580	公債	200	2004	2004	2004
1581	公債	200	2004	2004	2004
1582	公債	200	2004	2004	2004
1583	公債	200	2004	2004	2004
1584	公債	200	2004	2004	2004
1585	公債	200	2004	2004	2004
1586	公債	200	2004	2004	2004
1587	公債	200	2004	2004	2004
1588	公債	200	2004	2004	2004
1589	公債	200	2004	2004	2004
1590	公債	200	2004	2004	2004
1591	公債	200	2004	2004	2004
1592	公債	200	2004	2004	2004
1593	公債	200	2004	2004	2004
1594	公債	200	2004	2004	2004
1595	公債	200	2004	2004	2004
1596	公債	200	2004	2004	2004
1597	公債	200	2004	2004	2004
1598	公債	200	2004	2004	2004
1599	公債	200	2004	2004	2004
1600	公債	200	2004	2004	2004
1601	公債	200	2004	2004	2004
1602	公債	200	2004	2004	2004
1603	公債	200	2004	2004	2004

[illegible]

1		
2		

