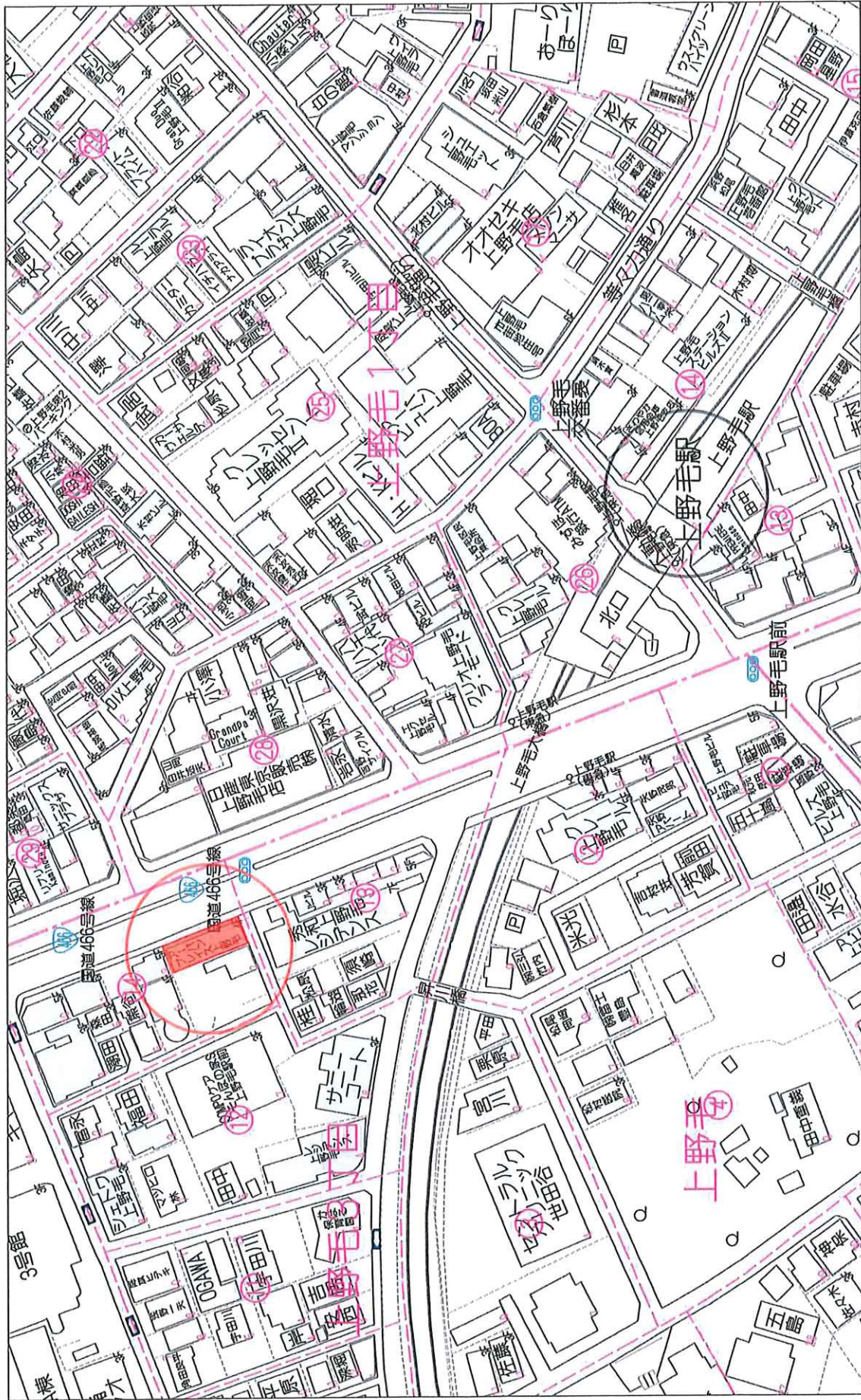


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：アーバンプレイス上野毛				
所在地	住居表示	東京都世田谷区上野毛3-14-14			
	地番	東京都世田谷区上野毛3-217-3			
交通	東急大井町線 上野毛駅 徒歩2分				
地積	184.56 m ² (55.82 坪) 公簿				
価格	5億3800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北東側約25m（公道）接道約24.52m / 東南側約3.8m（公道）接道約7.12m				
道路負担					
現況	賃貸中		築年	平成20年 10月築	検済
建物	構造	鉄骨造陸屋根 4階			
	延床面積	526.03 m ² (159.12 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社九州技建	
備考 年額収入24,432,000円 月額収入2,036,000円 表面 利回り 4.54% 満室想定 総戸数19戸（店舗×1戸、住居×18戸） 駐輪場有り R5年度固定資産評価額：土地94,542,690円 建物41,086,900円 R5年固都税額年額：962,405円 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。



1:1544

80m

築地所見写真

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20240308115542

Copyright(C)2024 ZENRIN CO., LTD.

アーバンプレイス上野毛

更新日／2024年6月25日
出力日／2024年7月8日

号 室	形態	床面積 (㎡)	属性	月額賃料	月額管理費・駐輪代	月額合計	敷金・保証金	契約期間	備 考
101	店舗	132.20	個人	¥572,000	¥0	¥572,000	¥2,160,000	2024年7月1日 ～ 2027年6月30日	保証金20%償却済
201	住居	22.27	法人	¥82,000	¥1,000	¥83,000	¥82,000	2023年2月3日 ～ 2025年2月2日	7/1より駐輪場1台
202	住居	20.45	個人	¥76,000	¥0	¥76,000	¥158,000	2023年7月1日 ～ 2025年6月30日	
203	住居	20.49	個人	¥75,000	¥1,000	¥76,000	¥75,000	2022年11月30日 ～ 2024年11月29日	
204	住居	21.30	個人	¥80,000	¥0	¥80,000	¥80,000	2023年3月15日 ～ 2025年3月14日	
205	住居	20.63	個人	¥77,000	¥0	¥77,000	¥75,000	2023年2月6日 ～ 2025年2月5日	敷金償却1ヶ月
206	住居	26.01	空	¥87,000	¥5,000	¥92,000		～	
301	住居	22.27	個人	¥80,000	¥0	¥80,000	¥79,000	2022年2月15日 ～ 2024年2月14日	更新手続き中
302	住居	20.45	個人	¥80,000	¥0	¥80,000	¥80,000	2023年2月9日 ～ 2025年2月8日	
303	住居	20.49	個人	¥77,000	¥0	¥77,000	¥150,000	2023年6月29日 ～ 2025年6月28日	敷金償却1ヶ月
304	住居	21.30	個人	¥80,000	¥0	¥80,000	¥80,000	2022年10月3日 ～ 2024年10月2日	敷金償却1ヶ月
305	住居	20.63	法人	¥80,000	¥0	¥80,000	¥80,000	2022年12月23日 ～ 2024年12月22日	
306	住居	26.01	個人	¥89,000	¥1,000	¥90,000	¥89,000	2024年3月15日 ～ 2026年3月14日	
401	住居	22.27	個人	¥80,000	¥0	¥80,000	¥80,000	2024年2月4日 ～ 2026年2月3日	更新手続き中
402	住居	20.45	個人	¥78,000	¥0	¥78,000	¥75,000	2023年11月30日 ～ 2025年11月29日	
403	住居	20.49	法人	¥80,000	¥0	¥80,000	¥80,000	2023年3月11日 ～ 2025年3月10日	
404	住居	21.30	個人	¥75,000	¥0	¥75,000	¥150,000	2023年6月7日 ～ 2025年6月6日	敷金償却2ヶ月
405	住居	20.63	空	¥85,000	¥5,000	¥90,000		～	
406	住居	26.01	個人	¥89,000	¥1,000	¥90,000	¥89,000	2024年2月29日 ～ 2026年2月27日	
合 計				¥2,022,000	¥14,000	¥2,036,000	¥3,662,000		

総室数	空室数	稼働率
19	2	89.5%

満室収入 (住居部分)	現状収入 (住居部分)
¥2,036,000	¥1,854,000

＜固定資産税・都市計画税 2024年度＞	
建物	¥693,145
土地	¥276,680

＜評価額 2024年度＞	
建物	¥40,773,300
土地	¥97,652,530

賃貸管理部	検 印	T L	担 当



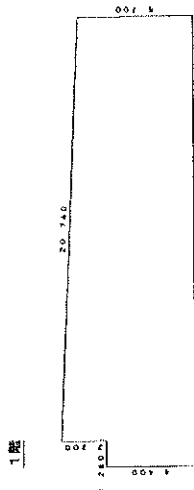
地番区域見出
上野毛
3丁目

請求 部	所在	世田谷区上野毛三丁目				地番	217番3			
出力 縮尺	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		

面
图
物
建

家屋番号 217番64

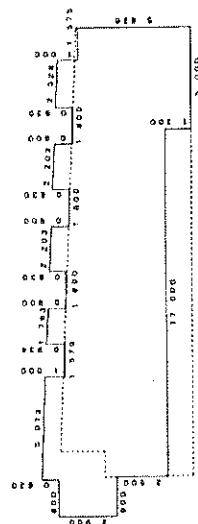
建築物の所在
世田谷区上野毛三丁目217番地64、217番地3、217番地47



我知矣

[illegible]

床面積 : 33.00 m²



原物归案

Year	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103	2104	2105	2106	2107	2108	2109	2110	2111	2112	2113	2114	2115	2116	2117	2118	2119	2120	2121	2122	2123	2124	2125	2126	2127	2128	2129	2130	2131	2132	2133	2134	2135	2136	2137	2138	2139	2140	2141	2142	2143	2144	2145	2146	2147	2148	2149	2150	2151	2152	2153	2154	2155	2156	2157	2158	2159	2160	2161	2162	2163	2164	2165	2166	2167	2168	2169	2170	2171	2172	2173	2174	2175	2176	2177	2178	2179	2180	2181	2182	2183	2184	2185	2186	2187	2188	2189	2190	2191	2192	2193	2194	2195	2196	2197	2198	2199	2200	2201	2202	2203	2204	2205	2206	2207	2208	2209	2210	2211	2212	2213	2214	2215	2216	2217	2218	2219	2220	2221	2222	2223	2224	2225	2226	2227	2228	2229	2230	2231	2232	2233	2234	2235	2236	2237	2238	2239	2240	2241	2242	2243	2244	2245	2246	2247	2248	2249	2250	2251	2252	2253	2254	2255	2256	2257	2258	2259	2260	2261	2262	2263	2264	2265	2266	2267	2268	2269	2270	2271	2272	2273	2274	2275	2276	2277	2278	2279	2280	2281	2282	2283	2284	2285	2286	2287	2288	2289	2290	2291	2292	2293	2294	2295	2296	2297	2298	2299	2300	2301	2302	2303	2304	2305	2306	2307	2308	2309	2310	2311	2312	2313	2314	2315	2316	2317	2318	2319	2320	2321	2322	2323	2324	2325	2326	2327	2328	2329	2330	2331	2332	2333	2334	2335	2336	2337	2338	2339	2340	2341	2342	2343	2344	2345	2346	2347	2348	2349	2350	2351	2352	2353	2354	2355	2356	2357	2358	2359	2360	2361	2362	2363	2364	2365	2366	2367	2368</
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--------

31 130. 982897

床面積 130.93

作成者 東京都大田区蒲田芝町一丁目3番8号 縮尺 1/250

$$\frac{1}{250}$$

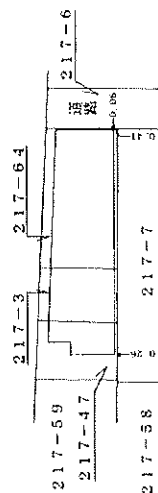
英尺

人
語
母

秘

$$\begin{array}{r} 1500 \\ 1 \end{array}$$


路



(单位: m)

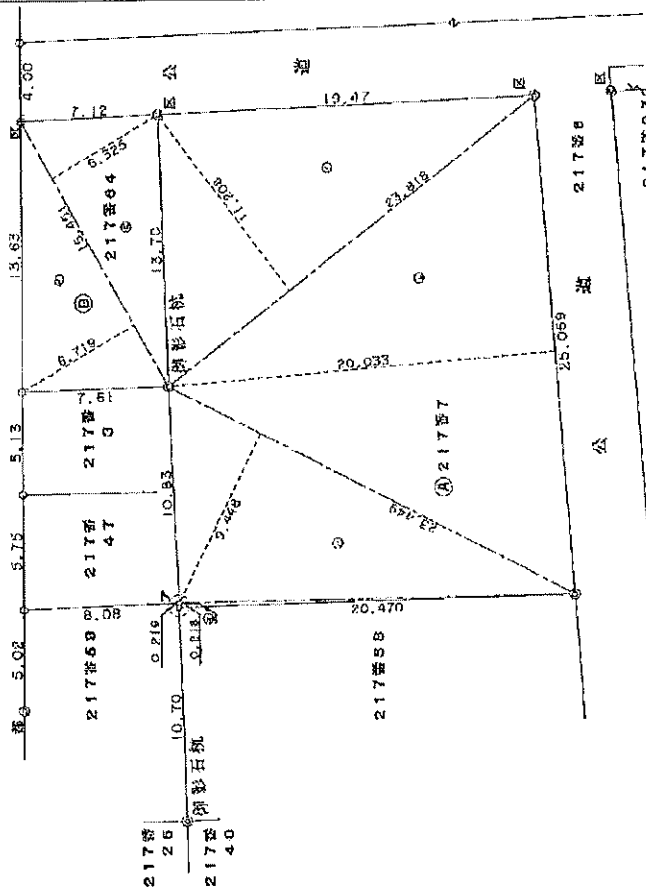
表示年月日: 平成9年6月18日



地積測量図

地番	217番7, 217番64
土地の所在	世田谷区上野毛3丁目

公道



7分大図
縮尺 1/250

例	
①	コンクリート
②	金庫
③	鉄筋



三原系積算

地番	④	217-7	⑤	217-84	⑥	217-64
NO.	1	2	3	4	5	6
面積	23.818	11.202	266.952144	15.451	6.719	103.913269
①	25.059	20.023	302.207271	15.451	6.325	97.727575
②	23.449	9.446	221.546182	15.451	6.325	201.542844
③	20.470	0.216	2.492480	15.451	6.325	100.7714220
④		④面積	996.186033	15.451	6.325	100.77
⑤		⑤面積	497.5840165	15.451	6.325	
⑥		⑥面積	497.58	15.451	6.325	

地番	④	217-84	⑤	217-64	⑥	217-64
NO.	1	2	3	4	5	6
面積	15.451	6.719	103.913269	15.451	6.325	97.727575
①	15.451	6.325	201.542844	15.451	6.325	100.7714220
②		②面積	996.186033	15.451	6.325	100.77
③		③面積	497.5840165	15.451	6.325	
④		④面積	497.58	15.451	6.325	

総計 566.3654385㎡

作製者	川崎市川崎区富町8番15号 土地家屋調査士 西井 敬 男
年 月 日	平成9年6月10日(作製)
縮尺	1/250

600782

土地確定測量図

土地の所在

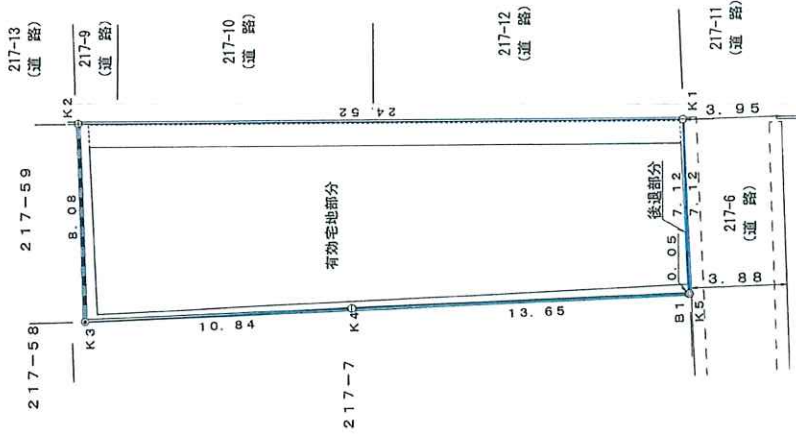
世田谷区上野毛三丁目217番3、217番47、217番64

求積表

地番	217-3、217-47、217-64 (有効宅地部分)
NO	X_n Y_n $(X_{n+1}-X_n-1) Y_n$
K1	200.325 199.330 4987.037270
K2	224.830 198.254 4737.477584
K3	224.221 190.191 -2169.889119
K4	213.421 191.139 -4665.702990
B1	199.811 192.220 -2517.313120
面積	371.609625
地積	185.8048125
地積	185.80
㎡	

地番	217-3、217-47、217-64 (後退部分)
NO	X_n Y_n $(X_{n+1}-X_n-1) Y_n$
K5	199.759 192.224 98.803136
K1	200.325 199.330 10.355160
B1	199.811 192.220 -108.796520
面積	0.371775
地積	0.1858880
地積	0.18
㎡	

※道路官民境界は確定済みです。



境界点の種類
コンクリート杭
プラスチック杭
金属標
金属旗
御影石
計

(単位: m)

東京都杉並区高井戸東三丁目36番14号	受託番号	No. M8046
測量業登録番号 国土交通大臣登録第 (1) 35265号	作成年月日	平成30年 7月31日
株式会社 森事務所	縮尺	浜田山支店
測量士代表 佐藤 将士	1 / 200	担当者 沖 裕介
電話 03 (3332) 3003		

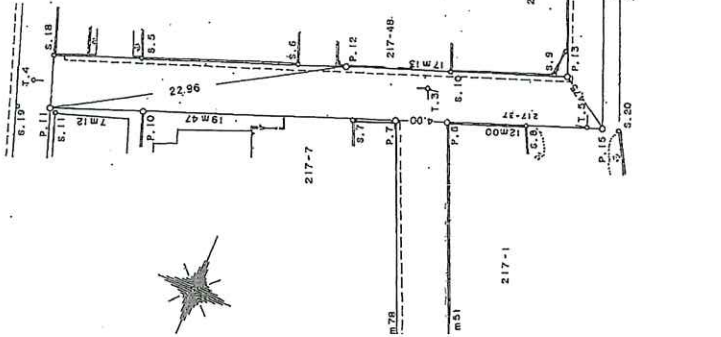
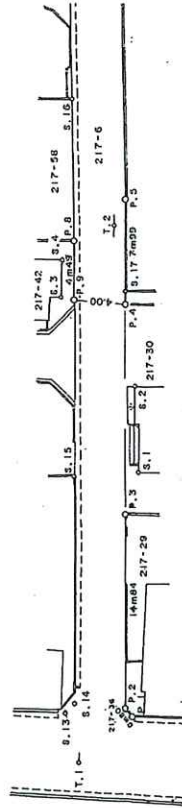
064

土地の 所在地	
------------	--

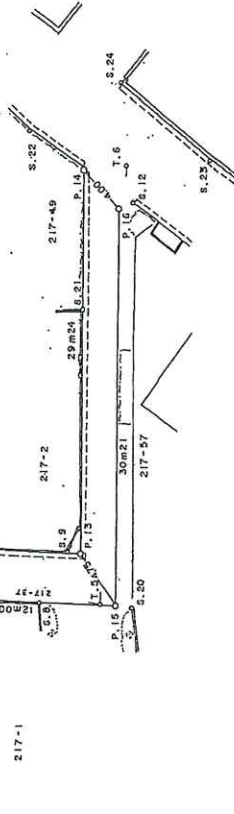
この図面は、世田谷区が保有する土地境界図の写し(全部、一部)であることを証明する

平成30年6月7日

保坂展人



土 地 城 界 图	图 尺
田各庄上野毛三丁目217-1 區加	$\frac{1}{250}$

[illegible]

作 者	会 社 名	川崎市川崎区警備第15 曹井敏男
成	預 想 出 荷 名	
者	安 格・登録番号	土 庫 警 備 第 1 5 8 4 号
調査年月日		平成 9 年 2 月 15 日

凡 例	○ P _n	境
	○ S _n	引
	○ T _n	機
	○○○○ ○ — ○	境

点	点	点	点
---	---	---	---

[illegible]

証 明 書

1. 建築確認引受日 平成20年 4月 4日 第H20指確建0063号
区受付整理番号
2. 建築主氏名 XXXXXXXXXX
3. 敷地地名地番 世田谷区 上野毛3丁目 217番地 3、47、64
4. 用途及工事種別 用 途 共同住宅
工事種別 新築
5. 規 模 敷地面積 185.79㎡
建築面積 161.47㎡
延べ面積 630.19㎡
(注) 小数点第3位以下切り捨て
6. 構 造 鉄骨造
地上 4階 地下 階
7. 確 認 済 証 平成20年 5月12日 第東防建確第2545号
交付年月日番号 (財)東京都防災・建築まちづくりセンター 理事長 青木 治道

世建調証 第 00623 号

上記は台帳に記載されている内容と相違ないことを証明します。

令和 5年 4月18日

世田谷区長

保 坂 展 人





アーバン・ポリス上野区

固定資産（土地・家屋）関係証明書

証明を必要とする理由		令和6年度		その他	
令和6年度	課税標準額(円)	税額(相当額)(円)	税額(相当額)(円)	課税標準額(円)	税額(相当額)(円)
526.03	¥40,773,300	¥40,773,300	¥40,773,300	¥40,773,300	¥570,826
526.03	¥40,773,300	¥40,773,300	¥40,773,300	¥40,773,300	¥122,319

所在地	登記床面積㎡	価 格(円)	固定資産税	都市計画税
世田谷区上野毛三丁目217番地64	526.03	¥40,773,300	¥40,773,300	¥40,773,300
世田谷区上野毛三丁目217番地3	526.03	¥40,773,300	¥40,773,300	¥40,773,300
家屋番号：217-64				
種類：共同住宅 店舗				
地上：4階				
要構造：鉄骨造				
屋根：陸屋根				

***** 以下 余 白 *****

上記のとおり証明します。

※旧元号で表記されている場合でも、文書の効力に影響はありません。
証明内容のお問合せは、世田谷都税事務所へお願いします。

第009949号
令和6年6月17日
東京都 千代田 都税事務所長

