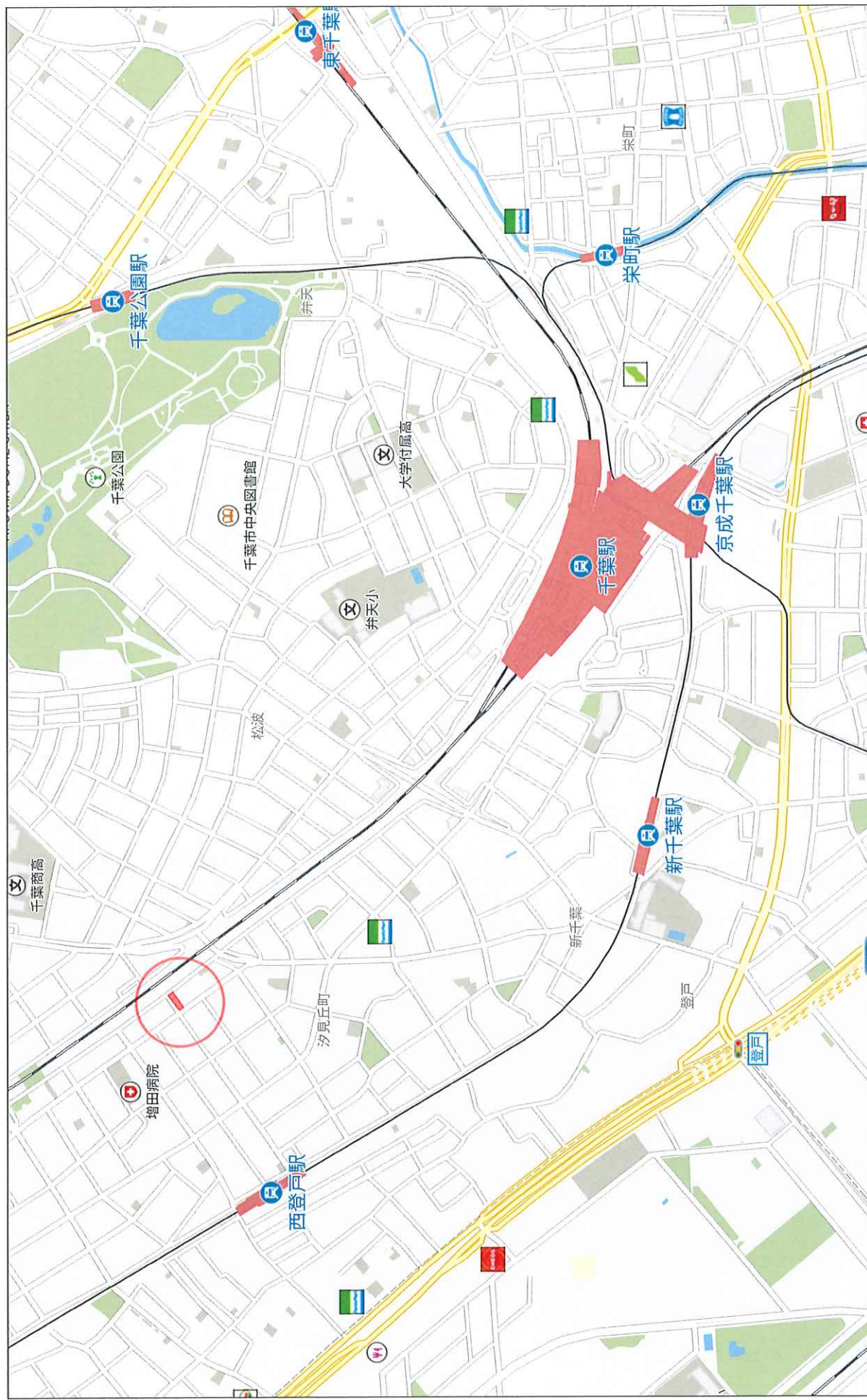
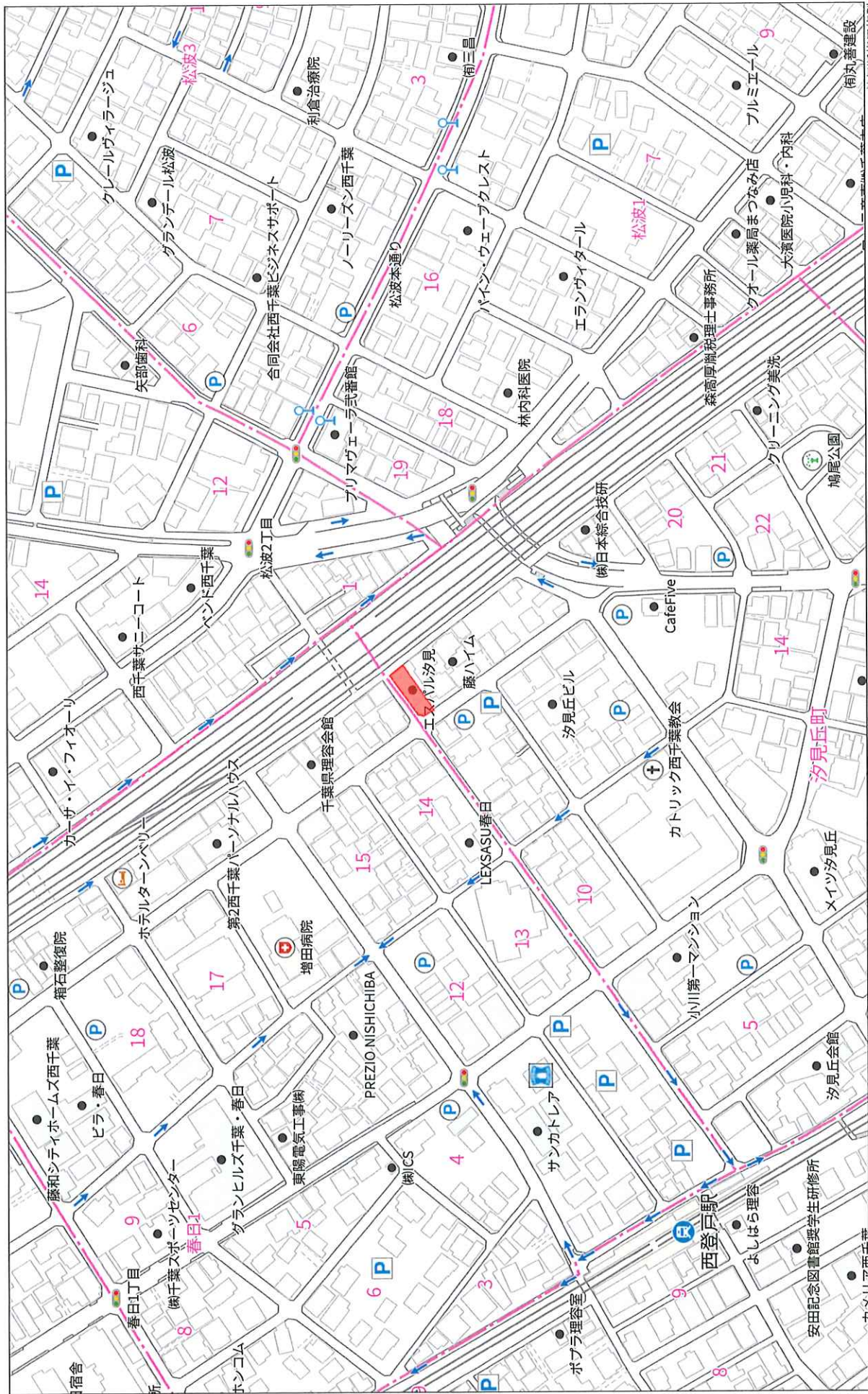


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：エスパル汐見				
所在地	住居表示	千葉県千葉市中央区汐見丘町18-9			
	地番	千葉県千葉市中央区汐見丘町27-1、58			
交通	JR総武中央線 西千葉駅 徒歩7分 / JR総武本瀬・総武中央線・内房線 千葉駅 徒歩11分				
地積	303.62 m ² (91.84 坪) 公簿				
価格	2億7300万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南西側約8m（公道）接道約7.2m / 西北側約6m（公道）接道約23.9m / 北東側約4.4m（公道）接道約10m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和63年 5月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5階			
	延床面積	882.16 m ² (266.85 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社池崎工業	
備考 年額収入16,716,000円 月額収入1,393,000円 表面 利回り 6.12% 満室想定 R6年度固定資産税評価額：土地59,576,315円 建物51,384,591円 R5年度固都税額：年額1,060,808円 大規模修繕工事実施済（2023年4月完了） ・屋上防水 ・内外装塗装 ・鉄部塗装 ・タイル張替 ・薬品洗浄 ・各所シーリング ・長尺シート張り ・集合郵便受交換 ・宅配BOX新設 ・一部照明器具交換 他 総戸数：24戸 2024年5月8日時点：20/24戸賃貸中 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。





1:2815

140m

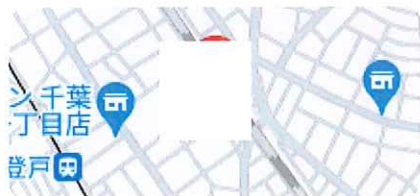
千葉市, 千葉県

Google ストリートビュー

2022年11月 他の日付を見る



撮影日: 2022年11月 © 2024 Google



エスパル汐見

更新日／ 2024年4月8日
出力日／ 2024年5月14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
101	住居	40.49	空	¥84,000	¥5,000	¥89,000	¥90,750	～	1/9明け渡し RC代90750円(税込)
102	住居	31.40	個人	¥41,000	¥4,000	¥45,000	¥80,000	2024年3月1日 ～ 2026年2月28日	定借→普通借
103	住居	38.84	空	¥78,000	¥5,000	¥83,000	¥80,000	～	8/31締約 RC代73480円(税込)
105	住居	40.49	空	¥83,000	¥5,000	¥88,000	¥90,750	～	3/14締約 RC代90750円(税込)
201	住居	40.49	個人	¥80,000	¥5,000	¥85,000	¥120,000	2023年10月12日 ～ 2025年10月11日	定借→普通借
202	住居	31.40	個人	¥64,000	¥4,000	¥68,000	RC64680	2024年3月5日 ～ 2026年3月4日	RC64680(税込)
203	住居	38.84	個人	¥50,000	¥5,000	¥55,000	¥50,000	2024年3月18日 ～ 2026年3月17日	定借→普通借
205	住居	23.18	個人	¥49,000	¥4,000	¥53,000	RC47520	2024年2月5日 ～ 2026年2月4日	RC代47520円(税込)
206	住居	19.83	個人	¥38,000	¥4,000	¥42,000	RC41800	2023年5月25日 ～ 2025年5月24日	RC代41800円(税込)
301	住居	40.49	個人	¥50,000	¥5,000	¥55,000	¥50,000	2023年3月24日 ～ 2025年3月23日	定借→普通借
302	住居	31.40	個人	¥46,000	¥4,000	¥50,000	¥64,680	2024年4月13日 ～ 2026年4月12日	RC代64680円(税込)
303	住居	38.84	個人	¥60,000	¥5,000	¥65,000	¥130,000	2023年8月1日 ～ 2025年7月31日	定借→普通借
305	住居	23.18	空	¥47,000	¥4,000	¥51,000	¥47,520	～	4/22締約 RC代7520円(税込)
306	住居	19.83	空	¥41,000	¥4,000	¥45,000	¥41,800	～	12/16締約 RC代1,800円(税込)
401	住居	40.49	個人	¥62,000	¥5,000	¥67,000	¥126,000	2022年7月1日 ～ 2024年6月30日	
402	住居	31.40	個人	¥49,000	¥4,000	¥53,000	¥49,000	2022年9月19日 ～ 2024年9月18日	
403	住居	38.84	個人	¥50,000	¥5,000	¥55,000	¥50,000	2023年6月1日 ～ 2025年5月31日	定借→普通借
405	住居	23.18	個人	¥44,000	¥4,000	¥48,000	RC46530	2023年1月29日 ～ 2025年1月28日	RC代46530円(税込)
406	住居	19.83	個人	¥38,000	¥4,000	¥42,000	RC41800	2022年11月14日 ～ 2024年11月13日	RC代41800円(税込)
501	住居	40.49	個人	¥65,000	¥5,000	¥70,000	¥65,000	2022年7月29日 ～ 2024年7月28日	
502	住居	22.49	個人	¥40,000	¥4,000	¥44,000	¥60,000	2022年7月1日 ～ 2024年6月30日	
503	住居	28.44	個人	¥59,000	¥4,000	¥63,000	RC54670	2024年3月12日 ～ 2026年3月11日	RC代54670円(税込)
505	住居	23.18	個人	¥44,000	¥4,000	¥48,000	RC46530	2023年3月5日 ～ 2025年3月4日	RC代46530円(税込)
506	住居	19.83	個人	¥45,000	¥4,000	¥49,000	RC41800	2024年4月13日 ～ 2026年4月12日	RC代41800円(税込)
合 計				¥1,287,000	¥106,000	¥1,393,000	¥1,195,500	～	

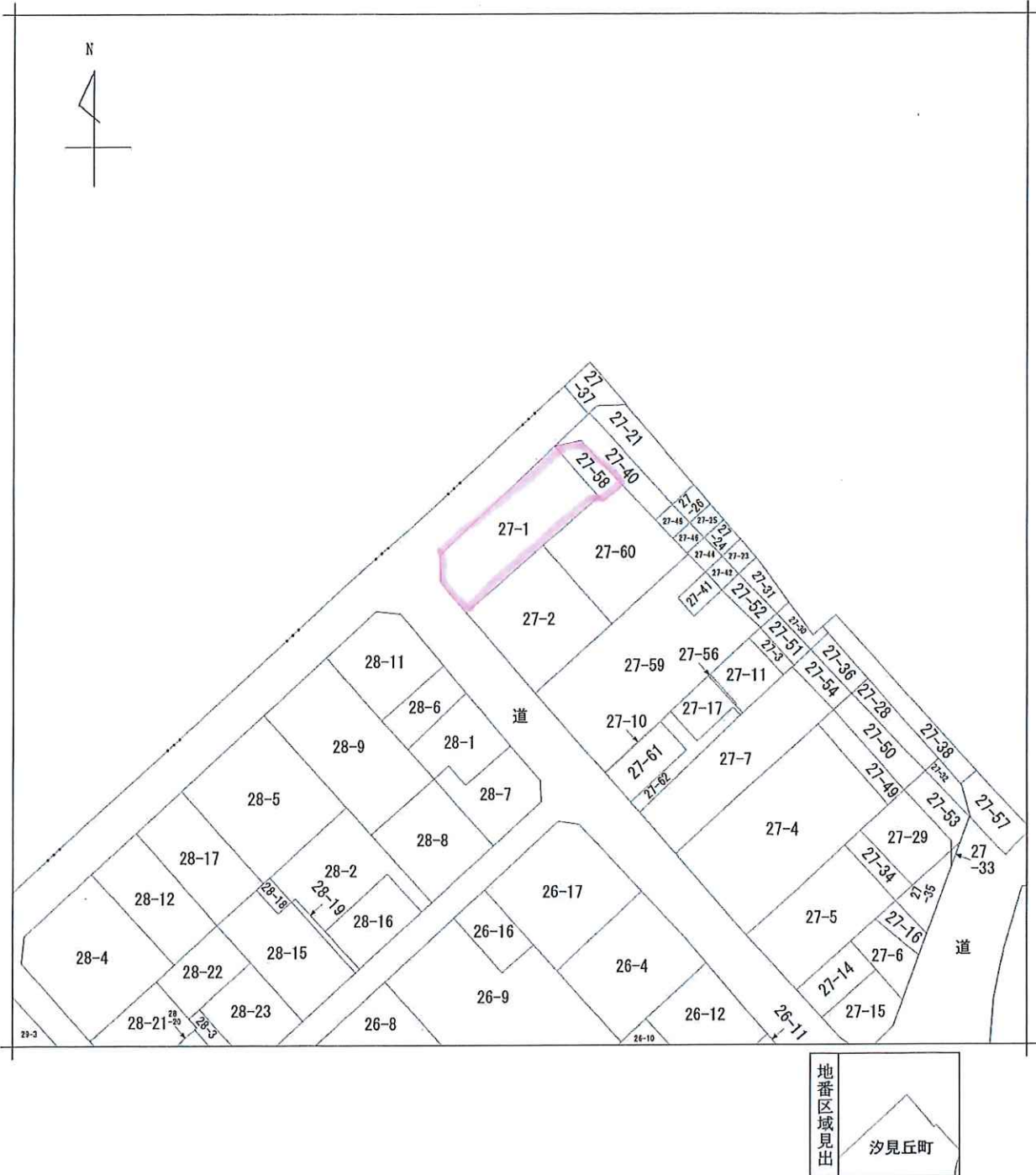
総室数	空室数	稼働率
24	5	79.2%

満室収入(住居部分)	現状収入(住居部分)
¥1,393,000	¥1,037,000

<固定資産税・都市計画税 2022年度>	
建物	¥873,537
土地	¥180,239

<評価額 2022年度>	
建物	¥51,384,591
土地	¥56,181,844

資産管理部	機 印	T L	担 当



請求部	所在	千葉市中央区沙見丘町				地番	27番1		
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	昭和54年12月			備付年月日(原図)		補事項			

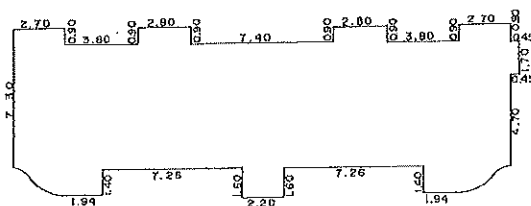
區
面
平
階
各

27番1

面圖
圖面
物平
建各

建物番号	建物の所在
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

千葉市汐見ヶ丘町2番地1・27番地58

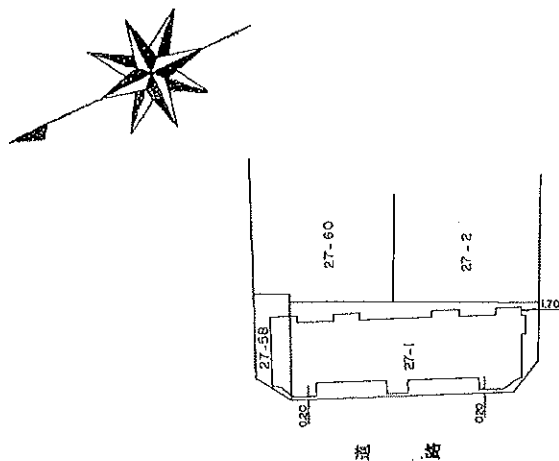


聖

2.70	X	0.90	X	2	=	4.8600
2.80	X	0.90	X	2	=	5.0400
0.45	X	1.70			=	0.7650
25.00	X	5.10			=	128.6000
2.70	X	0.30	X	2	=	1.6200
2.30	X	1.60			=	3.6800
1.94	X	1.40	X	2	=	5.4320
44.354	X	2.36	X	2	=	21.2600
1501.472	X	360.00	X	1	=	540.5312
合計						83.0610

一、

床面積 185.0610^{m²}



道 路

昭和十三年十月廿四日登記

作者

新宿区大京町3番1番
坂本道昭

田(半畝)

縮尺 $\frac{1}{250}$

人請母

尺蠖

1/500

(一) 睡眠全士 精神 運動 家 知 士 京 氏

登記年月日：昭和63年10月24日

12974

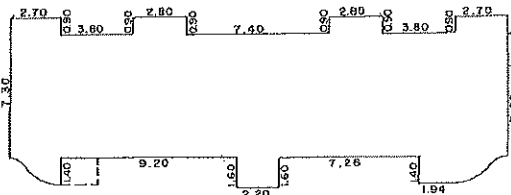
各階平面図

27番1

建築物図

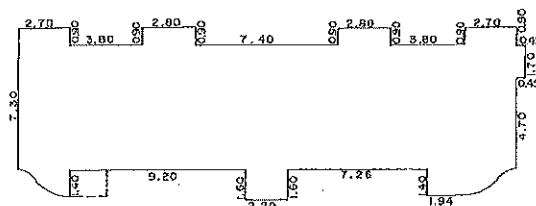
各階平面図

建築物の所在 千葉市汐見ヶ丘町27番地1・27番地58



3階4階図型

2.70	X	0.90	X	2	=	4.8600
2.80	X	0.90	X	2	=	5.0400
2.6.00	X	6.10			=	15.8.6000
2.20	X	1.50			=	3.3200
1.94	X	1.40			=	2.7160
2.70	X	0.30	X	2	=	1.6200
44.334/360	X	2.36	=	2.7600		
150X147/2	=	44.334/360	X	1.50	X	2
合計						179.5800
床面積						179.5800



2階

2.70	X	0.90	X	2	=	4.8600				
2.80	X	0.90	X	2	=	5.0400				
25.00	X	6.10			=	153.6000				
0.45	X	1.70			=	0.7650				
2.20	X	1.50			=	3.3200				
1.94	X	1.40			=	2.7160				
2.70	X	0.30	X	2	=	1.6200				
44.334	X	2.36	X	123	X	2.7600				
150X147/2	=	44.334	X	360	X	1.50	X	2	=	0.4640
合計									180.3450	

作製者

新宿区大塚町31番

坂本道昭

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/250

登記

(東京土地家屋調査士会専用紙)

12975

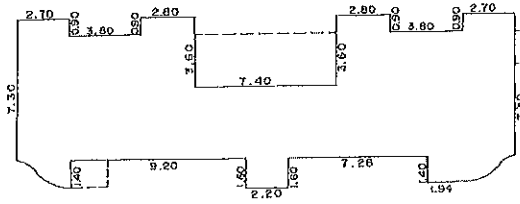
四
斗
經
女

建 各 階 平 面 圖 面 圖



家庭番号	27番1
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

千葉市汐見ヶ丘町27番地1・27番地58



鹽 15

2.70	X	0.90	X	2	=	4.8600
2.80	X	0.90	X	2	=	5.0400
26.00	X	5.10	=	132.6000		
2.20	X	1.60	=	3.5200		
1.94	X	1.40	=	2.7160		
2.70	X	0.50X2	=	1.5200		
-2.70	X	7.40	=	-19.9800		
44.334	X	3.60X1X2.32	=	126.1232X2	=	2.7800
150X147/2	=	2.44.334	X	3.60X1X1.60X2	=	0.4540
合 計						159.6000
床面積						159.6000

床面積	159.6	m ²
-----	-------	----------------

作者 土家 禮士 氏

新宿区大京町
或本道昭(昭)

1/

人
喜
母

2

1/250

(東京土地家屋調査会用品)

昭和五十六年十月二十四日登記

氏名 株式会社 ムゲンエスデート

[illegible]

市藥中
子長
稅務專用

呖
伦
掇
卮