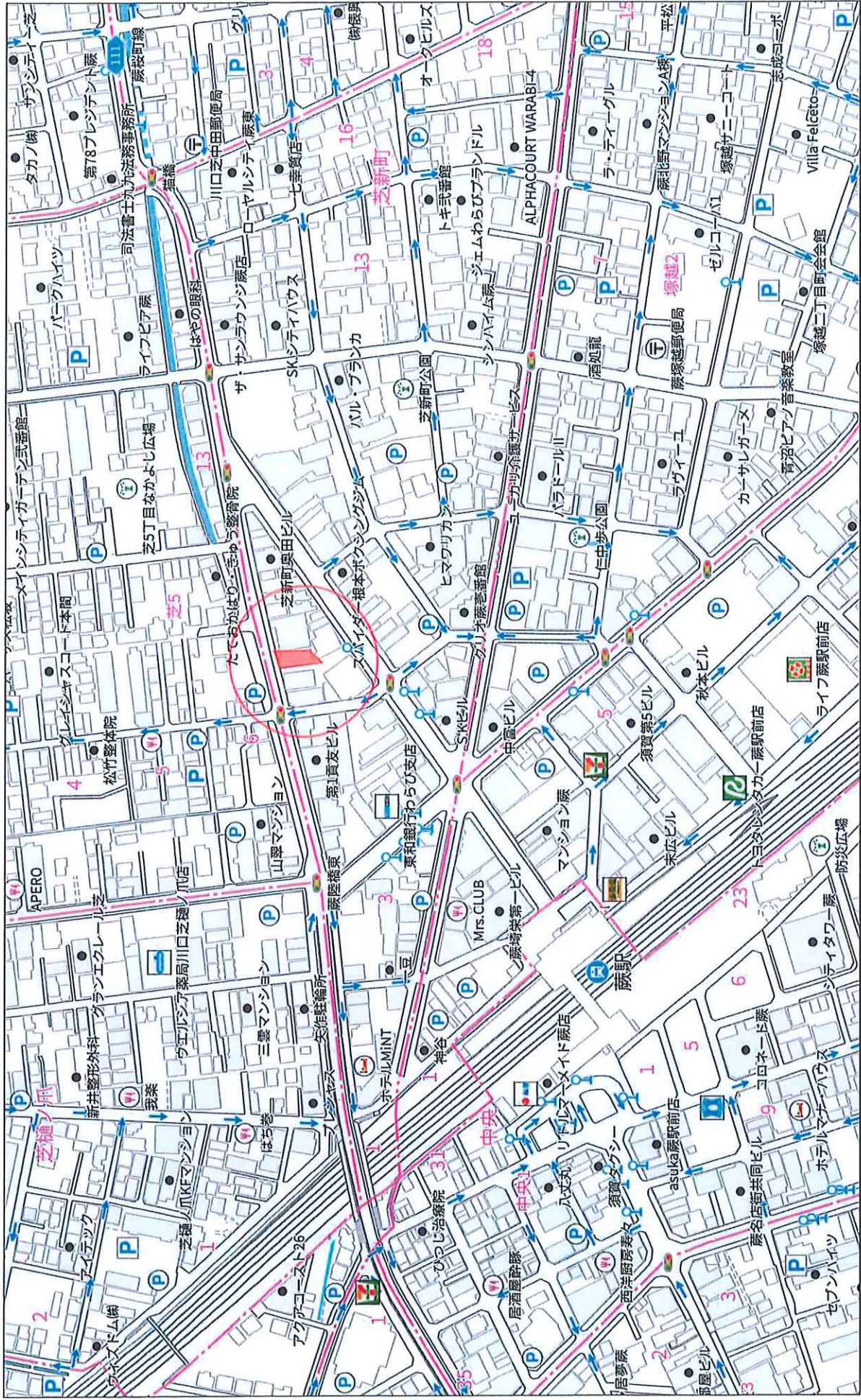


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：フレグランスWARABI				
所在地	住居表示	埼玉県川口市芝新町8-10			
	地番	埼玉県川口市芝新町8-17			
交通	JR京浜東北線 蕨駅 徒歩4分				
地積	321.96 m <sup>2</sup> (97.39 坪) 公簿				
価格	5億9800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	建築基準法第22条区域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約20m（公道）接道約13.8m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成01年 2月築	検済	有
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造スレート葺 8階			
	延床面積	1231.15 m <sup>2</sup> (372.42 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入34,690,800円 月額収入2,890,900円 表面 利回り 5.80% 満室想定					
総戸数：49戸 駐車場：3台					
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。





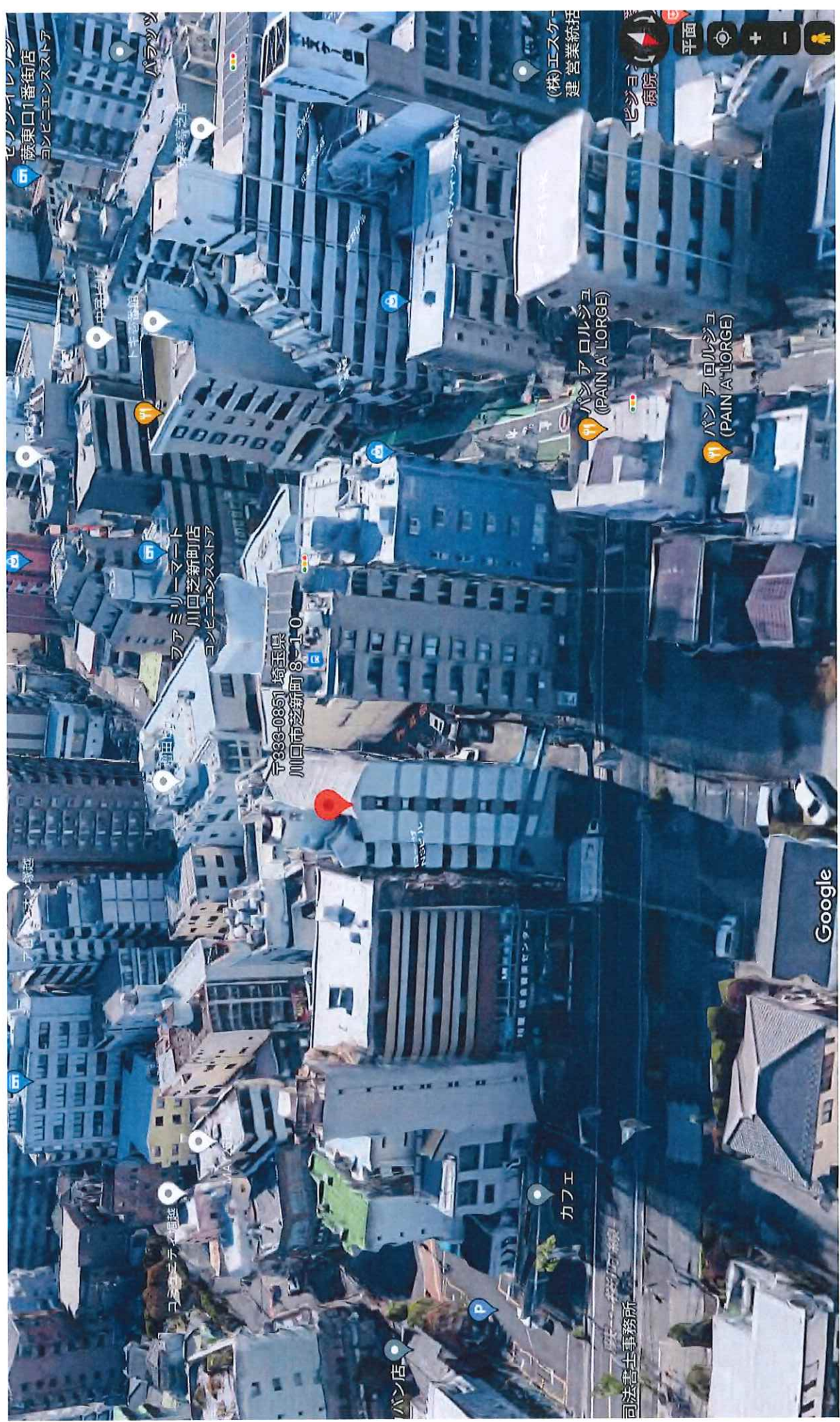
+

-

Google

練習室  
ホール貸出し

センター



破東口1番街店  
コンビニエンスストア

パルジョ  
病院

アアリマート  
川口芝新町店  
コンビニエンスストア

〒338-0861 埼玉県  
川口市芝新町8-1-0

パンアロルジュ  
(PAIN A' LORGE)

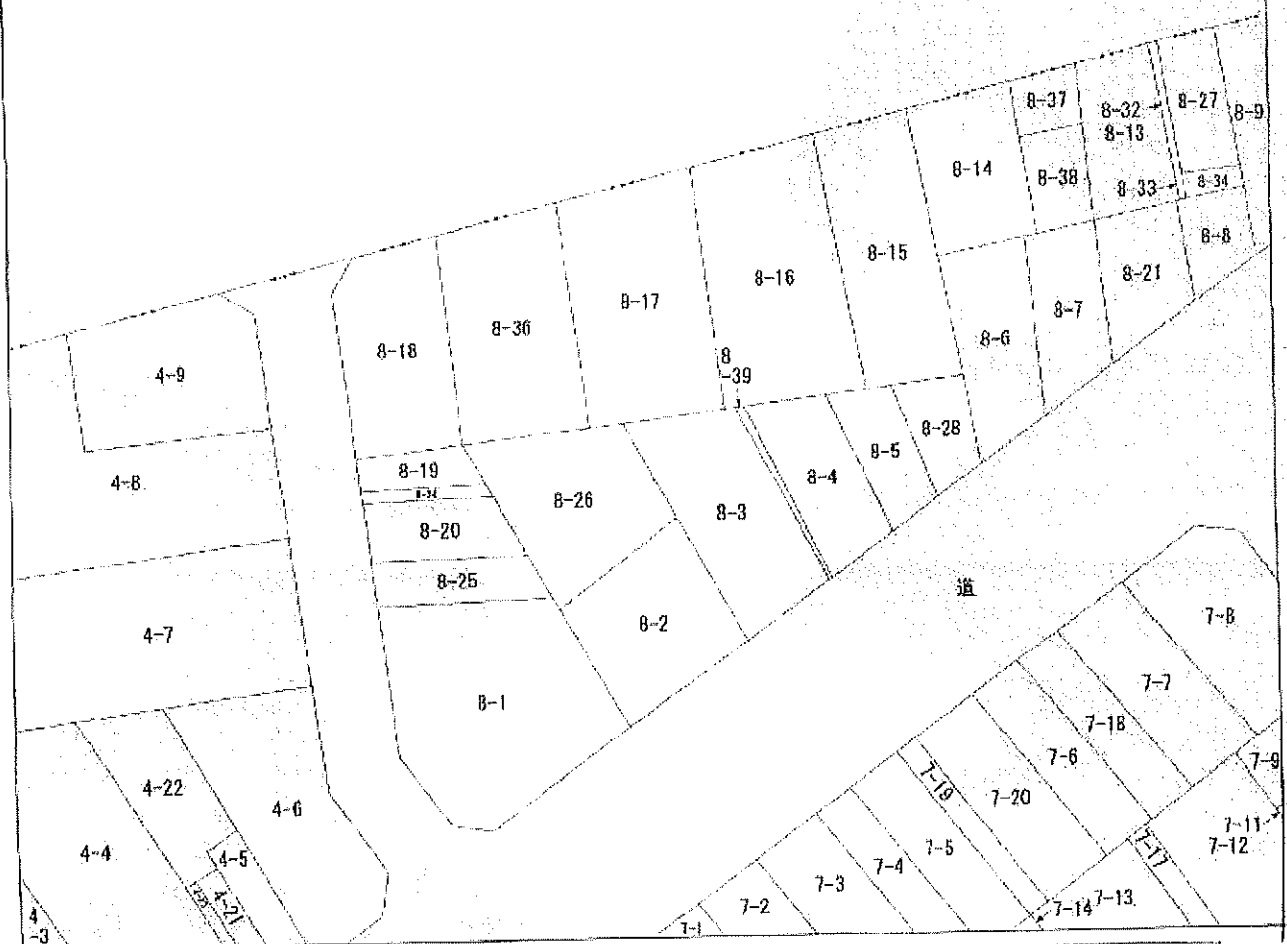
パンアロルジュ  
(PAIN A' LORGE)

カフェ

パン店

回法書士事務所

Google



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が揃え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面です。土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出し	芝新町
---------	-----

請求分	所在	川口市芝新町			地番	8番17		
出力尺	1/500	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	土地区画整理所在図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。  
 (さいたま地方支務局川口出張所管轄)

令和4年4月25日  
 東京法務局

請求番号：39-1  
 (1/1)

登記官

横山 亘



登記年月日：平成1年3月9日

0137544

各階平面図

H1-3-9

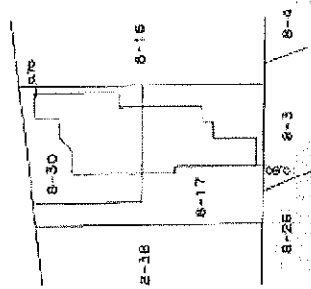
建築物各階平面図

家屋番号 8-30

建築物の所在 川口市芝新町8番地30・8番地17



海 津



(北向き)

(北向き)

作製者 大井 隆夫	東京建設区画設計 株式会社	縮尺 1/500	縮尺 1/500	申請人 [Redacted]	縮尺 1/500
--------------	------------------	-------------	-------------	-------------------	-------------

元年2月28日作成

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。  
（この土地は茨城県川口出発所管轄）

令和4年4月25日

東京建設区画設計

大井 隆夫

大井 隆夫





平成19年3月9日

0137546

各階平面図

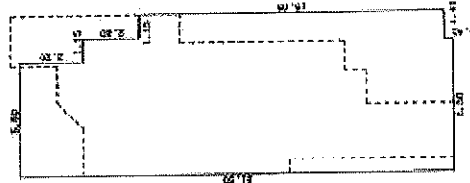
14.3.9

建築物各階平面図

家庭番号 8-30

建築物の所在 川口市芝新町8番地30・8番地1?

3.4.5.6.7.8 階 (香格同型)



本階表

5.20 X 5.60	=	17.8200
2.80 X 6.75	=	16.5000
15.05 X 7.90	=	118.8950
0.45 X 6.50	=	2.9250
合計	=	158.6400
減算額	=	158.64 m <sup>2</sup>

(系統表)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/

平成19年2月28日作成

東京建設事務所  
芝新町二六 築

作製者

(日調第12)

この図面に記載されている内容が正確であることを  
 (または実地方法務局より出資所保証)  
 令和4年4月25日 東京建設事務所

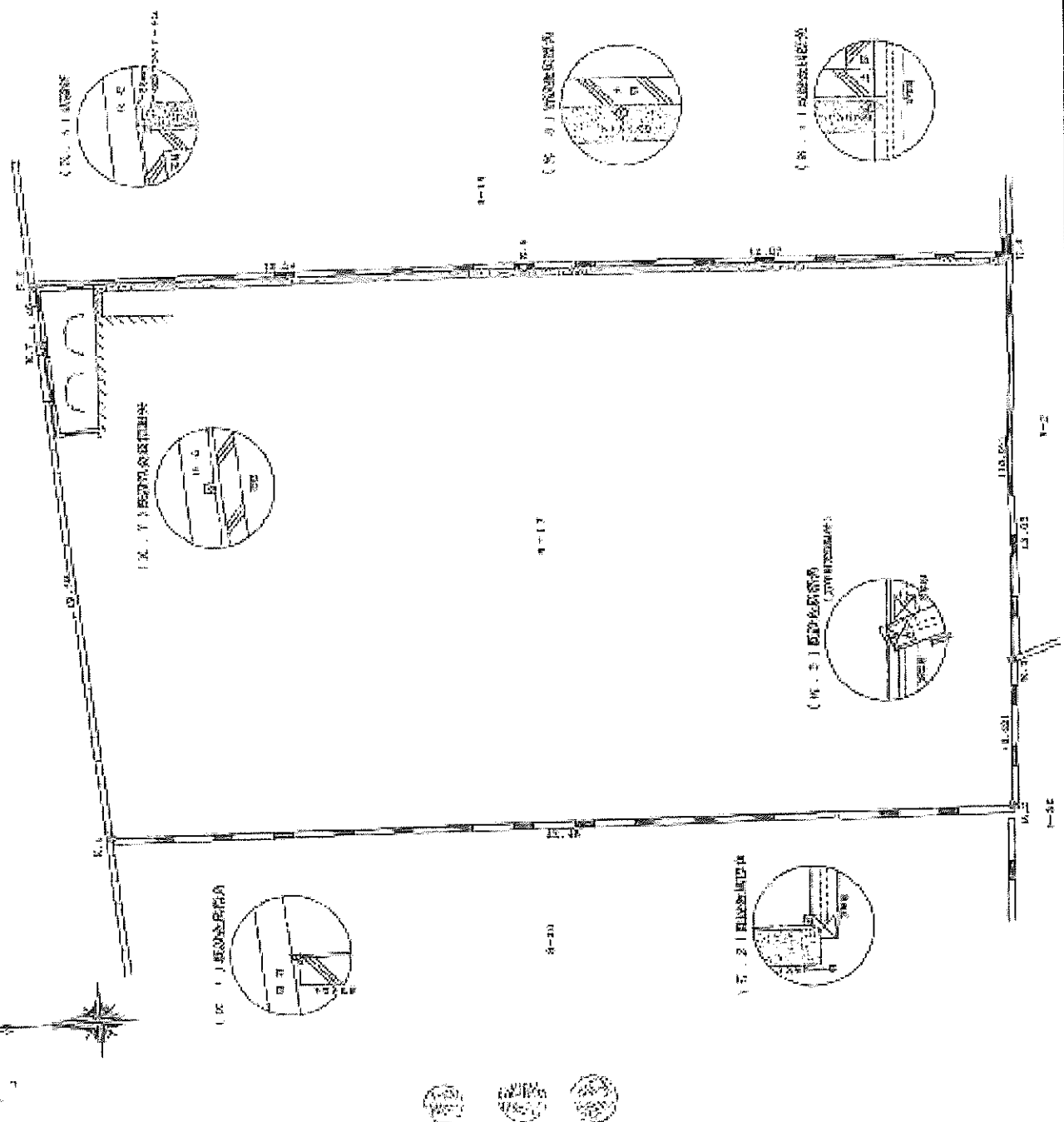
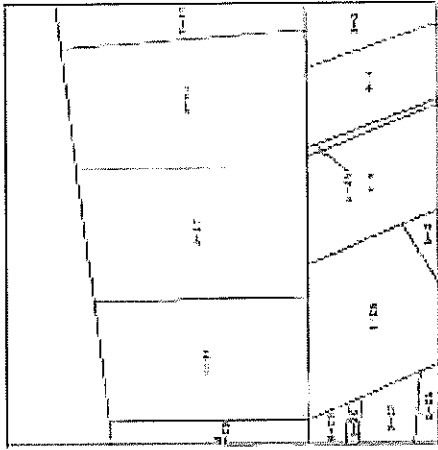
図記号

抽出日

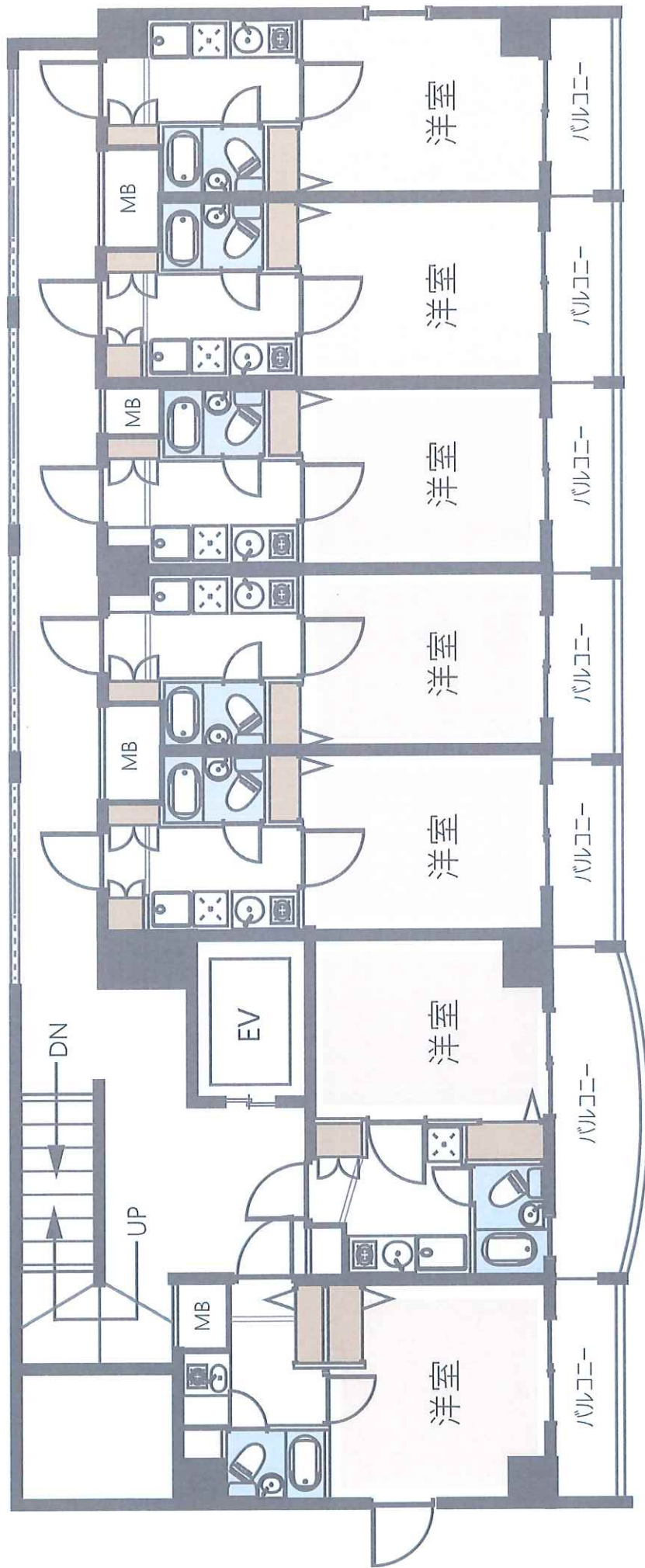


三 圖 公

NO. 11 15001



所 在	川口市芝新町第17 区第1 区		
区 画 番 号	現 界 確 認 図	縮 尺	1/100
図 面 作 成	平成25年 8月 1日		
作 成 者	株式会社 佐 田 政 昭 TEL 057-8335-0338 FAX 057-8335-0336		



2-8 階



# フレグランスWARABI

更新日 / 2026年4月21日  
出力日 / 2026年4月21日

号室	形態	床面積(m <sup>2</sup> )	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	敷金	契約期間	備考
201	住居	17.55	個人	¥58,000	¥3,000	¥61,000	¥58,000	2025年3月7日 ~ 2027年3月6日	
202	住居	17.55	空	¥63,000	¥3,000	¥66,000		~	
203	住居	17.55	個人	¥48,000	¥3,000	¥51,000	¥48,000	2025年2月20日 ~ 2027年2月19日	
204	住居	17.55	個人	¥51,000	¥3,000	¥54,000	¥44,000	2024年5月15日 ~ 2026年5月14日	2026年4月26日解約
205	住居	17.55	個人	¥64,000	¥3,000	¥67,000	¥64,000	2025年10月11日 ~ 2027年10月10日	
206	住居	17.04	個人	¥57,000	¥3,000	¥60,000	¥57,000	2025年5月1日 ~ 2027年4月30日	
207	住居	17.92	個人	¥62,000	¥3,000	¥65,000	¥62,000	2026年4月7日 ~ 2028年4月6日	
301	住居	17.55	個人	¥54,000	¥3,000	¥57,000	¥44,000	2026年2月5日 ~ 2028年2月4日	退去時清掃費 ¥44,000
302	住居	17.55	個人	¥50,000	¥3,000	¥53,000	¥46,000	2025年4月30日 ~ 2027年4月29日	
303	住居	17.55	個人	¥48,000	¥3,000	¥51,000	¥48,000	2023年12月10日 ~ 2025年12月9日	
304	住居	17.55	個人	¥49,000	¥3,000	¥52,000	¥46,000	2025年4月6日 ~ 2027年4月5日	
305	住居	17.55	個人	¥62,000	¥3,000	¥65,000	¥64,000	2026年2月7日 ~ 2028年2月6日	
306	住居	17.04	個人	¥52,000	¥3,000	¥55,000	¥52,000	2025年8月22日 ~ 2027年8月21日	
307	住居	17.92	個人	¥64,000	¥3,000	¥67,000	¥64,000	2025年10月11日 ~ 2027年10月10日	
401	住居	17.55	個人	¥49,000	¥3,000	¥52,000	¥49,000	2025年3月14日 ~ 2027年3月13日	
402	住居	17.55	個人	¥59,000	¥3,000	¥62,000	¥59,000	2024年12月28日 ~ 2026年12月27日	
403	住居	17.55	個人	¥51,000	¥3,000	¥54,000	¥48,000	2024年5月28日 ~ 2026年5月27日	
404	住居	17.55	個人	¥48,000	¥3,000	¥51,000	¥43,200	2025年1月28日 ~ 2027年1月27日	退去時清掃費 ¥43,200
405	住居	17.55	個人	¥51,000	¥3,000	¥54,000	¥48,000	2024年9月27日 ~ 2026年9月26日	
406	住居	17.04	空	¥63,000	¥3,000	¥66,000		~	
407	住居	17.92	法人	¥59,000	¥3,000	¥62,000	¥59,000	2026年3月16日 ~ 2028年3月15日	
501	住居	17.55	個人	¥51,000	¥3,000	¥54,000	¥44,000	2026年1月22日 ~ 2028年1月21日	退去時清掃費 ¥44,000
502	住居	17.55	法人	¥64,000	¥3,000	¥67,000	¥64,000	2026年3月16日 ~ 2028年3月15日	
503	住居	17.55	個人	¥60,000	¥3,000	¥63,000	¥180,000	2025年7月1日 ~ 2027年6月30日	
504	住居	17.55	個人	¥65,000	¥3,000	¥68,000	¥65,000	2025年12月9日 ~ 2027年12月8日	
505	住居	17.55	個人	¥59,000	¥3,000	¥62,000	¥59,000	2025年2月28日 ~ 2027年2月27日	
506	住居	17.04	個人	¥50,000	¥3,000	¥53,000	¥50,000	2024年9月27日 ~ 2026年9月26日	
507	住居	17.92	個人	¥54,000	¥3,000	¥57,000	¥44,000	2025年12月26日 ~ 2027年12月25日	退去時清掃費 ¥44,000
601	住居	17.55	個人	¥59,000	¥3,000	¥62,000	¥59,000	2025年4月20日 ~ 2027年4月19日	
602	住居	17.55	個人	¥51,000	¥3,000	¥54,000	¥48,000	2026年1月31日 ~ 2028年1月30日	
603	住居	17.55	個人	¥48,000	¥3,000	¥51,000	¥43,200	2025年7月10日 ~ 2027年7月9日	退去時清掃費 ¥43,200
604	住居	17.55	個人	¥50,000	¥3,000	¥53,000	¥44,000	2025年6月26日 ~ 2027年6月25日	退去時清掃費 ¥44,000
605	住居	17.55	個人	¥50,000	¥3,000	¥53,000	¥52,000	2024年10月21日 ~ 2026年10月20日	
606	住居	17.04	個人	¥59,000	¥3,000	¥62,000	¥59,000	2025年5月20日 ~ 2027年5月19日	
607	住居	17.92	個人	¥51,000	¥3,000	¥54,000	¥48,000	2025年3月1日 ~ 2027年2月28日	
701	住居	17.55	個人	¥51,000	¥3,000	¥54,000	¥44,000	2025年9月29日 ~ 2027年9月28日	退去時清掃費 ¥44,000
702	住居	17.55	個人	¥54,000	¥3,000	¥57,000	¥54,000	2023年4月2日 ~ 2025年4月1日	
703	住居	17.55	個人	¥50,000	¥3,000	¥53,000	¥104,000	2025年2月20日 ~ 2027年2月19日	
704	住居	17.55	個人	¥49,000	¥3,000	¥52,000	¥44,000	2025年6月30日 ~ 2027年6月29日	退去時清掃費 ¥44,000
705	住居	17.55	個人	¥53,000	¥3,000	¥56,000	¥53,000	2023年4月15日 ~ 2025年4月14日	
706	住居	17.04	個人	¥56,000	¥3,000	¥59,000	¥44,000	2026年2月28日 ~ 2028年2月27日	退去時清掃費 ¥44,000
707	住居	17.92	個人	¥65,000	¥3,000	¥68,000	¥65,000	2025年9月20日 ~ 2027年9月19日	
801	住居	17.55	個人	¥51,000	¥0	¥51,000	¥51,000	2024年4月26日 ~ 2026年4月25日	
802	住居	17.55	個人	¥51,000	¥3,000	¥54,000	¥48,000	2024年6月22日 ~ 2026年6月21日	
803	住居	17.55	個人	¥49,000	¥3,000	¥52,000	¥49,000	2025年12月15日 ~ 2027年12月14日	
804	住居	17.55	空	¥65,000	¥3,000	¥68,000		~	2026年5/9~開始予定
805	住居	17.55	個人	¥52,000	¥3,000	¥55,000	¥52,000	2024年10月23日 ~ 2026年10月22日	
806	住居	17.04	個人	¥49,000	¥3,000	¥52,000	¥49,000	2025年7月28日 ~ 2027年7月27日	
807	住居	17.92	個人	¥65,000	¥3,000	¥68,000	¥65,000	2026年2月15日 ~ 2028年2月14日	
合計				¥2,693,000	¥144,000	¥2,837,000	¥2,582,400		

## 【駐車場】

PK	形態	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	敷金	契約期間	備考
PK1	駐車場	個人	¥19,800	¥0	¥19,800	¥18,000	2025年3月1日 ~ 2027年2月28日	605号室入居者
PK2	駐車場	法人	¥14,300	¥0	¥14,300	¥13,000	2025年10月1日 ~ 2026年9月30日	自動更新
PK4	駐車場	法人	¥19,800	¥0	¥19,800	¥18,000	2025年11月1日 ~ 2026年10月31日	自動更新
合計			¥53,900	¥0	¥53,900	¥49,000		

## 【アンテナ/看板】

番号	形態	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	敷金	契約期間	備考
1	アンテナ	-		¥0	¥0	¥0	~	
2	看板	-		¥0	¥0	¥0	~	
3	-	-		¥0	¥0	¥0	~	
4	-	-		¥0	¥0	¥0	~	
合計			¥0	¥0	¥0	¥0		

総室数	空室数	稼働率
49	3	93.9%
駐車場数	空数	稼働率
3	0	100.0%
アンテナ/看板	空数	稼働率
0	0	#DIV/0!

満室収入(住居部分)	現状収入(住居部分)
¥2,837,000	¥2,637,000
満室収入(駐車場)	現状収入(駐車場)
¥53,900	¥53,900
満室収入(アンテナ/看板)	現状収入(アンテナ/看板)
¥0	¥0

<固定資産税・都市計画税 2026年度>	
建物	¥1,645,535
土地	¥256,494

<評価額 2026年度>	
建物	¥96,796,274
土地	¥76,948,440

賃貸管理	捺印	T.L	担当
------	----	-----	----