

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ブルーリーフ・K				
所在地	住居表示	神奈川県横浜市青葉区松風台48-3（住所表示未実施）			
	地番	神奈川県横浜市青葉区松風台48-3、48-14			
交通	東急田園都市線 青葉台駅 徒歩15分 / 東急田園都市線青葉台駅バス乗車「公園前」停留所バス停 徒歩3分				
地積	1140 m ² (344.85 坪) 公簿				
価格	5億7800万円（税込）				
地目	畑	用途地域	第2種中高層住居専用地域		
容積率	150%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	有り		都市計画	無・有（ ）	
その他	都市緑地法、景観法、宅地造成及び特定盛土記載法、特定都市河川浸水被害対策法、農地法				
道路	西北側約16m（公道） / 東南側約6.5m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成01年 3月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階			
	延床面積	1689.27 m ² (511 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入29,285,016円 月額収入2,440,418円 表面 利回り 5.06% 現況

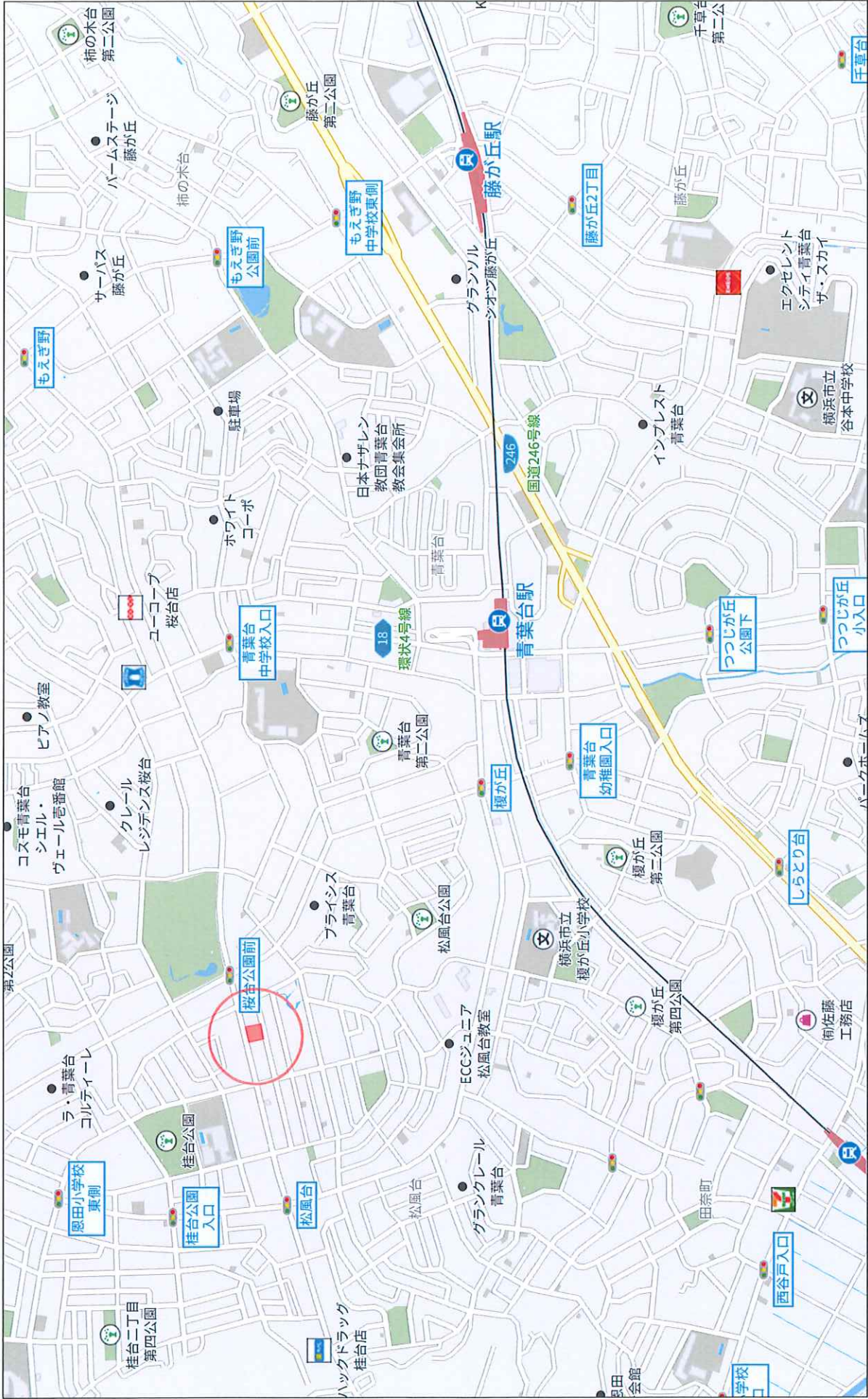
建物種類：寄宿舍・ポンプ室

- ・サブリース契約（住居部分のみ/駐車場直接賃貸借契約）を締結しています
- ・台帳記載証明書上は「独身寮」、登記簿上は「寄宿舍」と記載されていますが現在は共同住宅として利用されています
- ・本物件竣工時に1階は食堂として利用されていましたが、現在は共同住多雨として利用中
- ・告知事項有

※所有権移転の際は農地法第5条の届出が必要となります

物件ルート：売主⇒当社

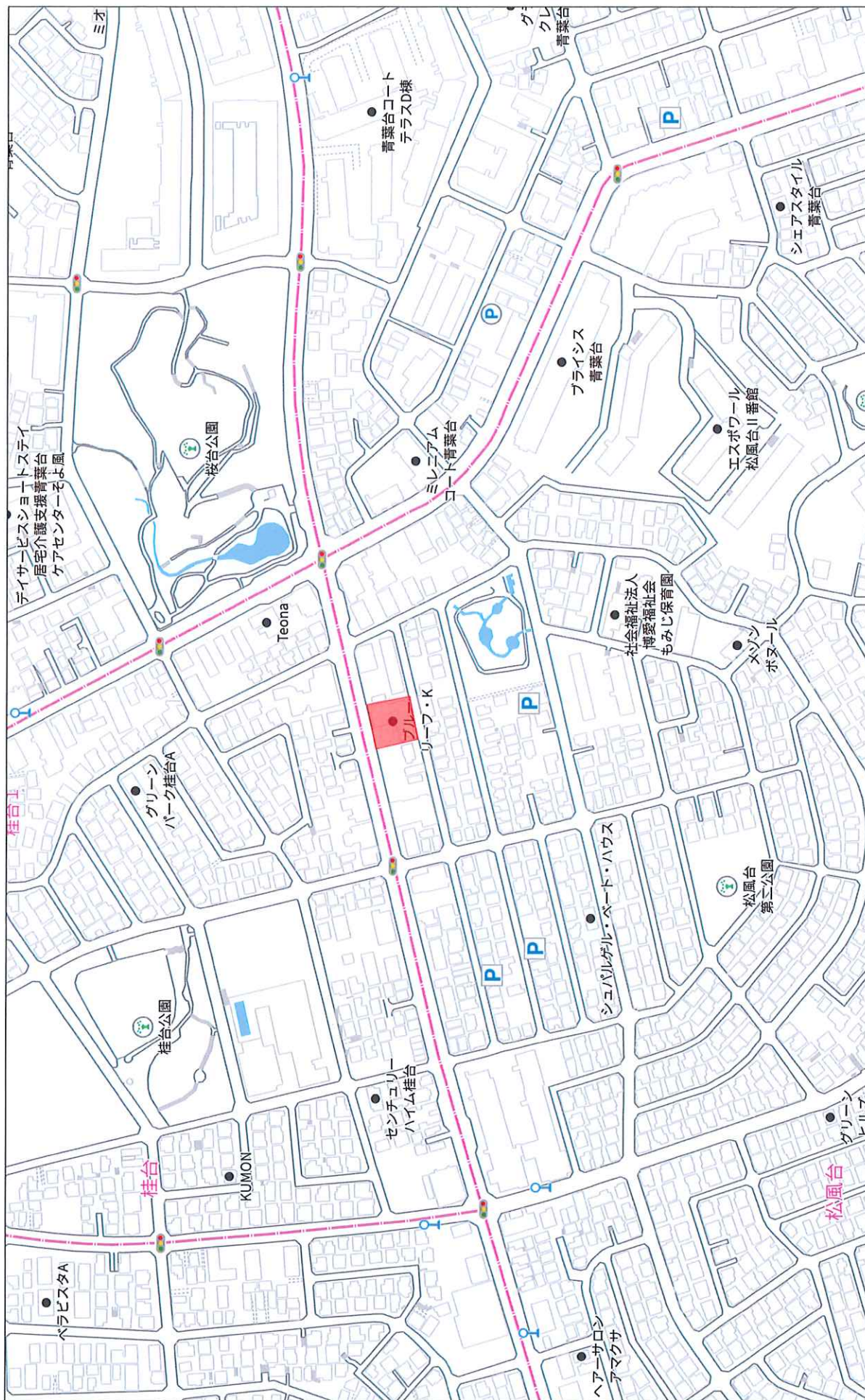
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



500 m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260416161411
禁無断複写複製



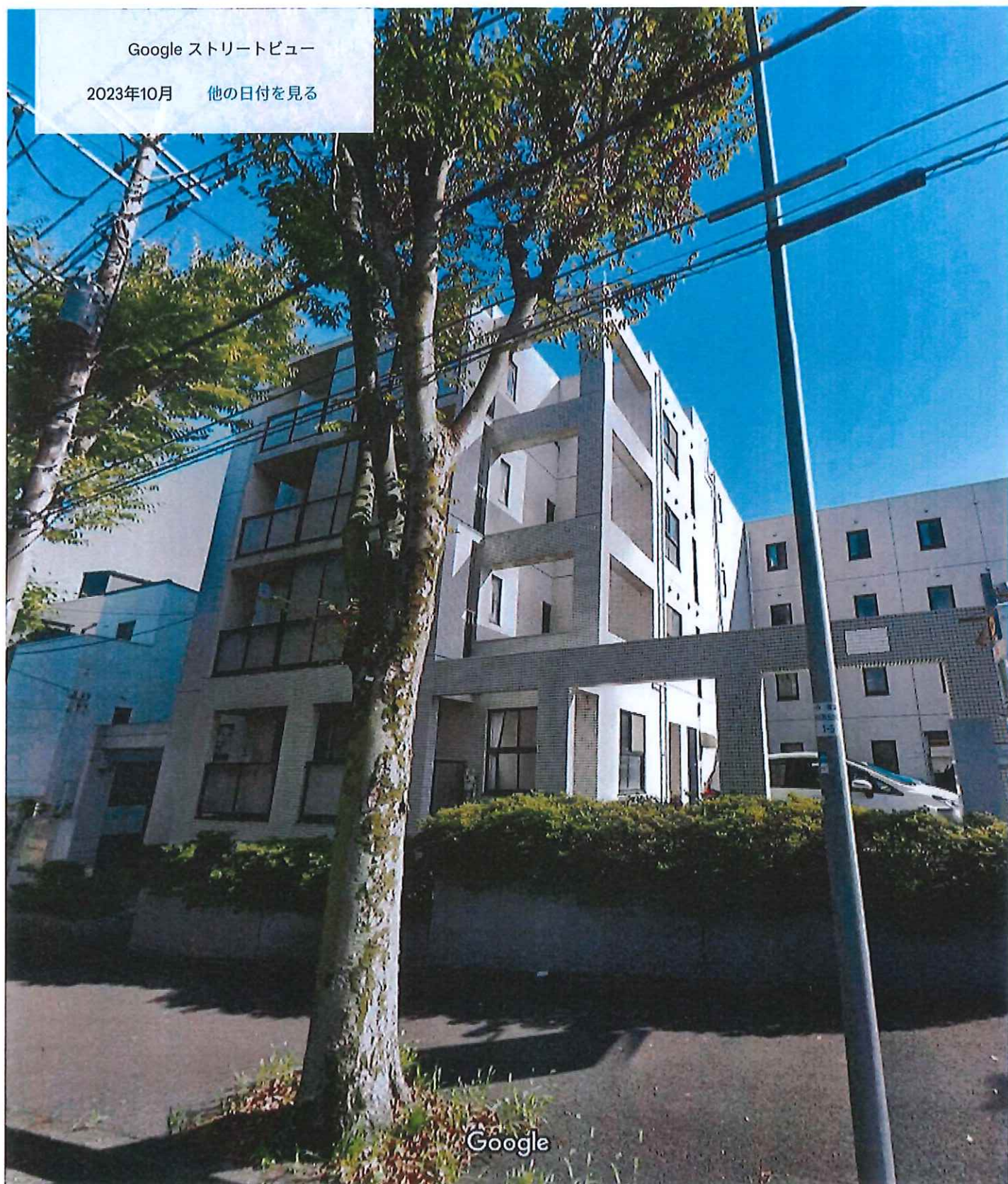
140m

1:3899

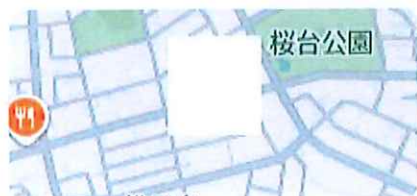
横浜市, 神奈川県

Google ストリートビュー

2023年10月 他の日付を見る



撮影日: 2023年10月 © 2025 Google



※当レントローレルについては、更新時点における概算数値・概要となっており、将来的に内容に変更の可能性がございます。
※募集賃料につきましては、物価や市場実需変動等により将来的に変動する可能性があります。

[単位:円](税別)

用途	間取り	状況	入居者	賃料稼働率	
				満室想定	賃料稼働率
賃料(月額)	2,313,900	2,313,900		2,313,900	100.0%
駐車場賃料(月額)	126,518	126,518		126,518	100%
その他(月額)	0	0		0	-
月額総収入	2,440,418	2,440,418		2,440,418	100%
年間総収入	29,285,016	29,285,016		29,285,016	100%

稼働戸数	稼働状況		稼働率
	1戸	100.0%	
総戸数	1戸	100.0%	
稼働中面積	1165.86㎡ (352.61坪)	100.0%	
総賃貸面積	1165.86㎡ (352.61坪)		
駐車場稼働数	14台		
総台数	14台	100.0%	

敷金	
建物敷金等	0
(承継敷金等)	(0)
駐車場敷金	12,600
(承継敷金)	(12,600)
敷金合計	12,600
(承継敷金合計)	(12,600)

[単位:円]

部屋番号	用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積 ㎡	坪	敷金等	承継敷金等	原契約 開始日	直近契約 開始日	契約 終了日	賃料		備考欄(属性等)	
												賃料	共益費		合計(税別)
一棟貸し	住居		入居中		1202.58㎡	363.78坪	0	0	2011/11/8	2024/5/17	2026/5/16	2,313,900	0	2,313,900	49戸一括サブリース 左記記載の金額は2026年5月分賃料から入金となる予定です。(現況賃料:2,170,050円/月)

[単位:円](税別)

[単位:円](税別)

駐車場 番号	状況	賃借人	敷金	承継敷金	原契約 開始日	直近契約 開始日	契約 終了日	賃料	備考欄(属性等)
2	賃貸中	個人	0	0	2021/08/31	2023/08/31	2025/08/30	12,000	
3	賃貸中	個人	0	0	2021/01/16	2023/01/16	2025/01/15	12,000	
4	賃貸中	法人	0	0	2025/3/19	2025/3/19	2026/3/18	12,000	
5	賃貸中	法人	0	0	2017/07/25	2017/07/25	2020/07/24	18,518	コインパーキング/自動更新(1年)/5.6.7.13.14 区画一括借り上げ
6	賃貸中	法人	0	0	2017/7/25	2017/7/25	2020/7/24	0	コインパーキング/自動更新(1年)
7	賃貸中	法人	0	0	2017/7/25	2017/7/25	2020/7/24	0	コインパーキング/自動更新(1年)
8	賃貸中	個人	0	0	2005/3/30	2021/3/30	2023/3/29	12,000	
9	賃貸中	個人	0	0	2023/9/22	2023/9/22	2025/9/21	12,000	
10	賃貸中	個人	0	0	2009/11/28	2023/11/28	2025/11/27	12,000	
11	賃貸中	個人	0	0	2021/5/1	2023/5/1	2025/4/30	12,000	
12	入居中	個人	0	0	2026/01/31	2026/01/31	2027/1/30	12,000	
13	賃貸中	法人	0	0	2017/7/25	2017/7/25	2020/7/24	0	コインパーキング/自動更新(1年)
14	賃貸中	法人	0	0	2017/7/25	2017/7/25	2020/7/24	0	コインパーキング/自動更新(1年)

サブリース会社が転借人と締結した転賃借契約が
解約された場合、された住戸に係る
解約翌月分の賃料は免除となります。