

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：桂月雪ヶ谷第一コーポ				
所在地	住居表示	東京都世田谷区東玉川1-2-13			
	地番	東京都世田谷区東玉川1-5			
交通	東急池上線 雪が谷大塚駅 徒歩7分				
地積	733 m ² (221.73 坪) 公簿				
価格	4億4800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種低層住居専用地域		
容積率	100%		建蔽率	50%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第1種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/1.5m		都市計画	無・有（ ）	
その他	絶対高さ制限10m、都市緑地法、景観法、文化財保護法、宅地造成及び特定盛土等規制法				
道路	西北側約5.37m（公道）間口23.96m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和42年 11月築	検済	無
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階			
	延床面積	1051.38 m ² (318.04 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入31,414,680円 月額収入2,617,890円 表面 利回り 7.01% 満室想定

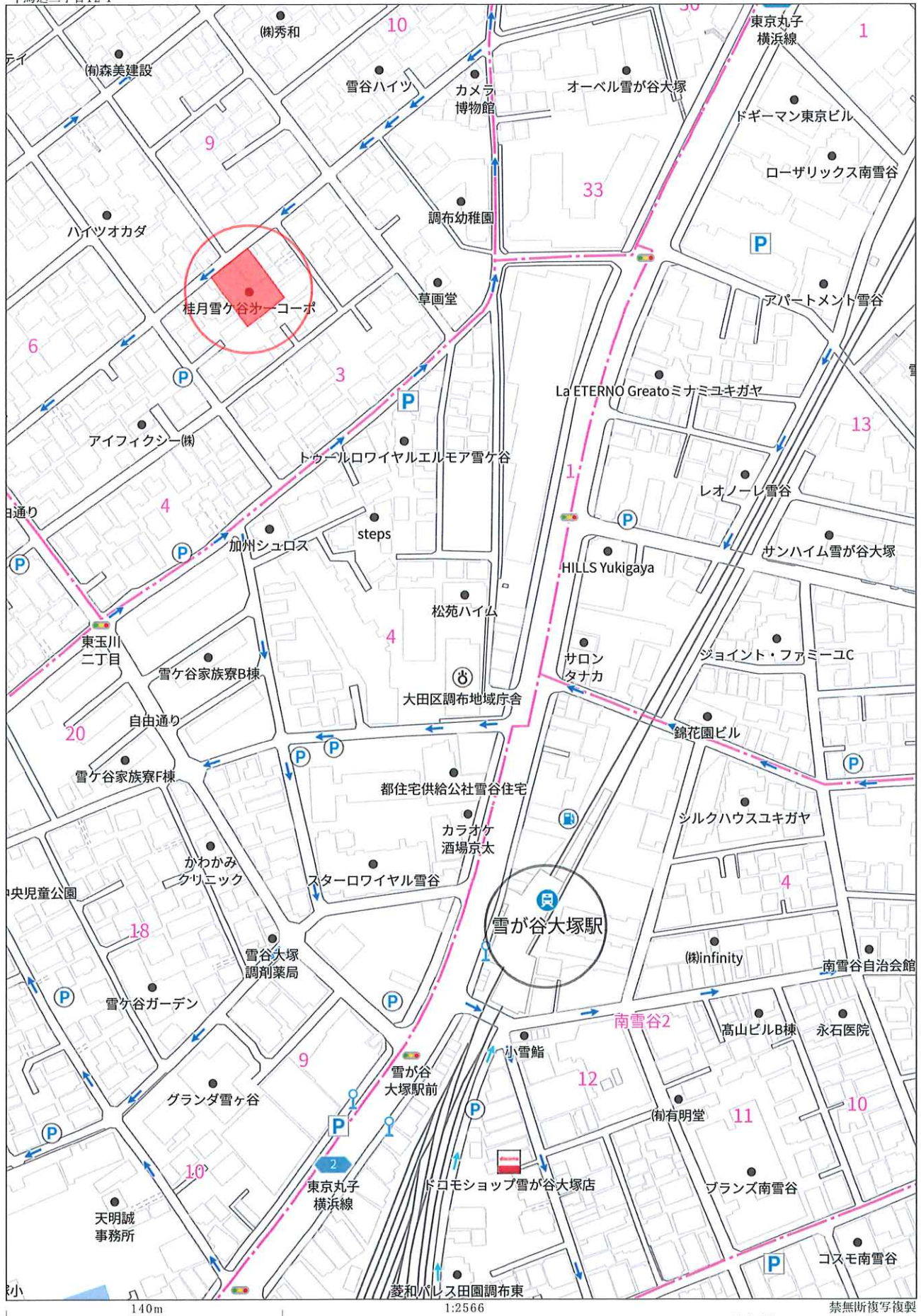
※210号室、告知事項有り

R6年度固都税額（相当額）：年額1276089

R6年度固定資産評価額：土地294,490,080円 建物25,982,500円

物件ルート：売主⇒当社

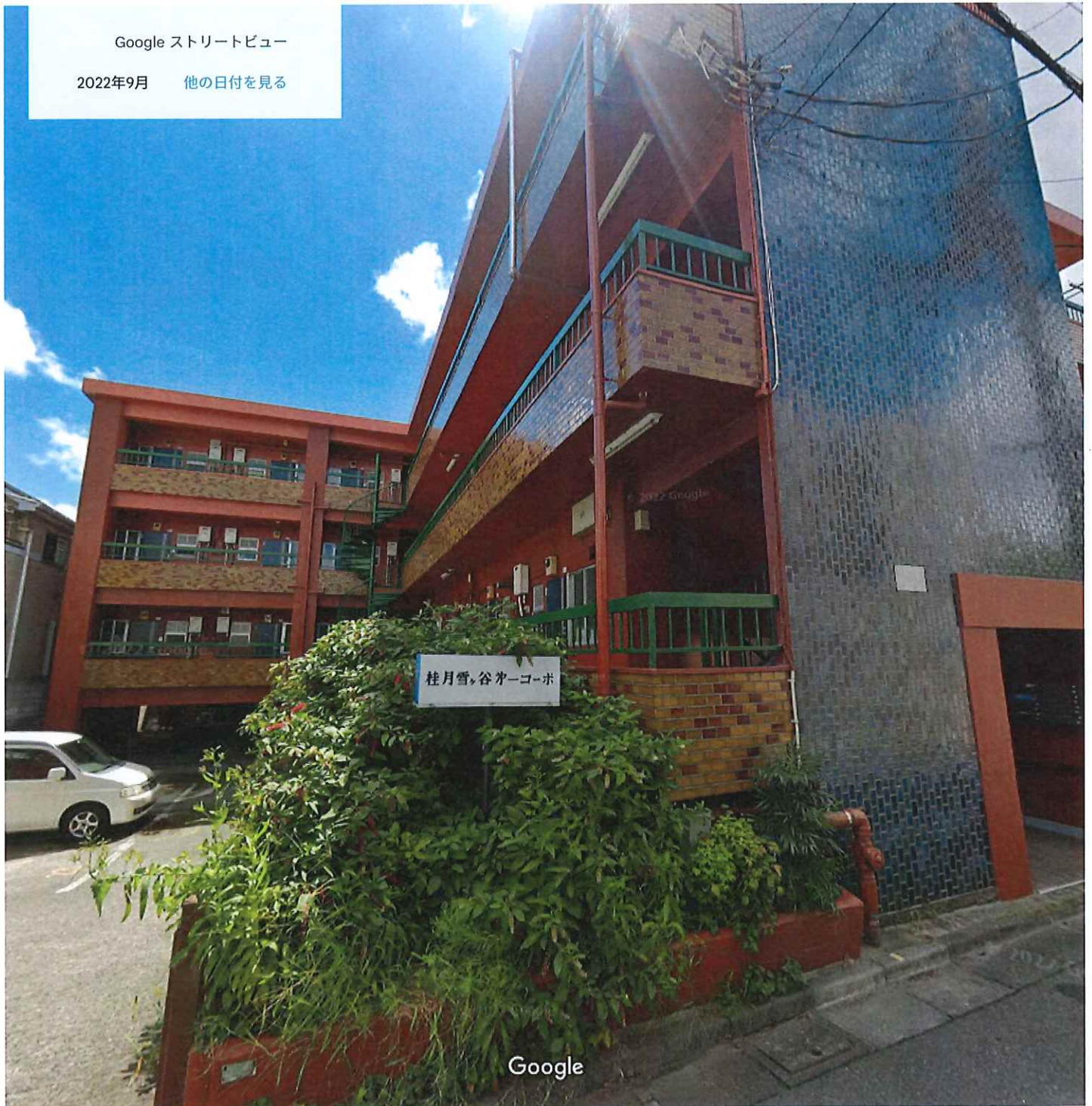
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



世田谷区, 東京都

Google ストリートビュー

2022年9月 他の日付を見る



撮影日: 2022年9月 © 2025 Google



レントロール

物件名: 桂昌園々登第一コーポ
所在: 東京都世田谷区東玉川1-2-13

[単位:円] (税別)			
賃貸月額収入	1,850,741	満室月額収入	2,617,890
固定年間収入	23,406,892	満室年間収入	31,414,880

2025年8月12日現在

※当物件のビルについては、更新時点における概算数値と致しまして、将来的に改修に要する可能性があります。

※賃料は月につきまして、物価や市場需要動向により将来的に変化する可能性があります。

※空室の賃料につきましては、所在地の賃料に準じます。

【単位:円】(税別)																				
部屋 番号	用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積		調定賃料				敷金 等	保証敷金 等	原契約 開始日	直近契約 開始日	契約 終了日	調定想定賃料				備考欄(居住等)
					㎡	坪	賃料	共益費	合計	坪単価						賃料	共益費	合計	坪単価	
101	住居	2K	入居中	個人	34.20	10.34	69,000	3,000	72,000	6,963	69,000	69,000	2023/7/18	2024/7/18	2026/7/18	69,000	3,000	72,000	6,963	駐輪場B04-B06利用中
102	住居		入居中	個人	34.20	10.34	85,000	0	85,000	8,221	176,000	176,000	-	2022/12/6	2024/12/5	85,000		85,000	8,221	原契約書なし/更新契約書なし/賃料振込手数料オーナー負担
103	住居		空室		34.20	10.34	0	0	0	0	0	0	-	-	-	78,000		78,000	7,544	
105	住居	2K	入居中	個人	34.20	10.34	69,000	5,000	74,000	7,157	69,000	69,000	2024/02/21	2024/02/21	2026/02/20	69,000	5,000	74,000	7,157	
106	住居	2K	入居中	個人	34.20	10.34	65,000	3,000	68,000	6,576	65,000	65,000	2011/10/01	2023/10/01	2025/01/30	65,000	3,000	68,000	6,576	
107	住居	1DK	入居中	個人	34.20	10.34	64,000	3,000	67,000	6,480	64,000	64,000	2023/02/18	2025/02/18	2027/02/17	64,000	3,000	67,000	6,480	
108	住居	2K	入居中	個人	34.20	10.34	75,000	3,000	78,000	7,544	75,000	75,000	2021/03/04	2023/03/04	2025/03/03	75,000	3,000	78,000	7,544	
110	住居		空室		29.25	8.84	0	0	0	0	0	0	-	-	-	78,000		78,000	8,814	
111	住居		空室		29.25	8.84	0	0	0	0	0	0	-	-	-	77,000		77,000	8,701	
112	住居	2K	入居中	個人	29.25	8.84	69,000	3,000	72,000	8,136	69,000	69,000	2013/7/16	2023/7/16	2025/7/15	69,000	3,000	72,000	8,136	生活保護
201	住居		空室		34.20	10.34	0	0	0	0	0	0	-	-	-	84,000		84,000	8,124	告知事項あり
202	住居	2K	入居中	個人	34.20	10.34	92,000	0	92,000	8,897	185,600	185,600	2018/11/1	2024/11/1	2026/10/31	92,000		92,000	8,897	
203	住居	2K	入居中	個人	34.20	10.34	64,000	3,000	67,000	6,480	64,000	64,000	2023/4/20	2024/4/20	2026/4/19	64,000	3,000	67,000	6,480	
205	住居		入居中	個人	34.20	10.34	75,000	0	75,000	7,253	83,000	83,000	-	2022/7/5	2024/7/4	75,000		75,000	7,253	原契約書なし/更新契約書なし/駐車場P12利用中
206	住居		入居中	個人	34.20	10.34	83,000	0	83,000	8,027	77,000	77,000	-	2023/7/14	2025/7/13	83,000		83,000	8,027	原契約書なし
207	住居		入居中	個人	34.20	10.34	89,000	0	89,000	8,607	178,000	178,000	-	2023/12/14	2025/12/13	89,000		89,000	8,607	原契約書なし/賃料振込手数料オーナー負担
208	住居		入居中	個人	34.20	10.34	90,000	0	90,000	8,704	92,000	92,000	-	2025/4/1	2027/3/31	90,000		90,000	8,704	原契約書なし/賃料振込手数料オーナー負担
210	住居	2K	契約予定		29.25	8.84	0	0	0	0	0	0	-	-	-	74,000	5,000	79,000	8,936	申込賃料:74,000円 共益費:5,000円 (敷金74,000円) 告知事項あり(2024年に室内にて自然死)
211	住居		入居中	法人	29.25	8.84	66,000	3,000	69,000	7,787	66,000	66,000	-	2025/6/11	2027/6/10	66,000	3,000	69,000	7,787	定借/原契約書なし/駐車場P15-P23利用中
212	住居	2K	入居中	個人	29.25	8.84	69,000	3,000	72,000	8,136	69,000	69,000	2014/11/9	2024/11/9	2026/11/8	69,000	3,000	72,000	8,136	
301	住居		入居中	個人	34.20	10.34	84,000	0	84,000	8,124	85,000	85,000	2018/12/13	2024/12/13	2026/12/12	84,000		84,000	8,124	
302	住居	2K	入居中	個人	34.20	10.34	64,000	3,000	67,000	6,480	64,000	64,000	2023/8/22	2023/8/22	2025/8/21	64,000	3,000	67,000	6,480	
303	住居	2K	入居中	個人	34.20	10.34	69,000	3,000	72,000	6,963	69,000	69,000	2018/3/15	2024/3/15	2026/3/14	69,000	3,000	72,000	6,963	駐輪場B02利用中
305	住居		入居中	個人	34.20	10.34	82,000	0	82,000	7,930	210,000	210,000	-	2025/1/15	2027/1/14	82,000		82,000	7,930	原契約書なし
306	住居	2K	入居中	個人	34.20	10.34	70,000	3,000	73,000	7,060	70,000	70,000	2022/2/3	2024/2/3	2026/2/2	70,000	3,000	73,000	7,060	駐車場P22利用中
307	住居		入居中	個人	34.20	10.34	84,000	0	84,000	8,124	84,000	84,000	-	2023/12/21	2025/12/20	84,000		84,000	8,124	原契約書なし/駐車場P17利用中
308	住居	1DK	入居中	個人	34.20	10.34	82,000	2,000	84,000	8,124	82,000	82,000	2012/5/26	2024/5/26	2026/5/25	82,000	2,000	84,000	8,124	駐車場P01利用中
310	住居	2K	入居中	個人	29.25	8.84	69,800	3,200	73,000	8,249	69,800	69,800	-	2018/7/15	2020/7/14	69,800	3,200	73,000	8,249	原契約書なし/更新契約書なし
311	住居	2K	入居中	個人	29.25	8.84	64,000	4,000	68,000	7,684	64,000	64,000	2016/4/10	2024/4/10	2026/4/9	64,000	4,000	68,000	7,684	生活保護
312	住居		空室		29.25	8.84	0	0	0	0	0	0	-	-	-	78,000		78,000	8,814	
合計	30戸				981.45㎡	298.70坪	1,792,800	47,200	1,840,000	183,715	2,199,400	2,199,400				2,261,800	52,200	2,314,000	7,822	

[単位:円] (税別)										
駐車場 番号	状況	賃借人	賃貸 賃料	敷金	保証敷金	原契約 開始日	直近契約 開始日	契約 終了日	満室想定 賃料	備考欄(居住等)
B01	空室		0	0	0	-	-	-	5,000	
B02	賃貸中	個人	926	0	0	2018/03/15	2018/03/15	2020/03/14	926	303号室/更新契約書なし
B03	空室		0	0	0	-	-	-	5,000	
B04	空室		0	0	0	-	-	-	5,000	
B05	空室		0	0	0	-	-	-	5,000	
B06	賃貸中	個人	3,000	3,300	3,300	2020/7/19	2024/7/19	2026/7/18	3,000	101号室
P01	賃貸中	個人	13,889	15,000	15,000	2012/7/17	2016/7/17	2018/7/16	13,889	308号室/更新契約書なし
P02	空室		0	0	0	-	-	-	20,000	
P06	空室		0	0	0	-	-	-	20,000	
P11	空室		0	0	0	-	-	-	20,000	
P12	賃貸中	個人	16,500	16,500	16,500	2023/03/20	2023/03/20	2025/03/19	16,500	205号室
P13	空室		0	0	0	-	-	-	20,000	
P15	賃貸中	法人	13,889	15,000	15,000	2019/08/01	2023/08/01	2025/07/31	13,889	211号室/原契約書のみの区画P07と記載あり
P16	空室		0	0	0	-	-	-	20,000	
P17	賃貸中	個人	23,148	25,000	25,000	2024/12/01	2024/12/01	2026/11/30	23,148	307号室
P18	空室		0	0	0	-	-	-	23,148	
P20	賃貸中	法人	22,000	24,200	24,200	2020/7/12	2020/7/12	2021/7/11	22,000	更新契約書なし
P21	空室		0	0	0	-	-	-	20,000	
P22	賃貸中	個人	5,000	5,500	5,500	2022/02/03	2024/02/03	2026/02/02	5,000	306号室
P23	賃貸中	法人	13,889	15,000	15,000	2018/11/4	2024/11/4	2026/11/3	13,889	211号室
P25	空室		0	0	0	-	-	-	15,000	
P26	空室		0	0	0	-	-	-	16,000	
合計	22台		110,741	119,500	119,500				303,890	