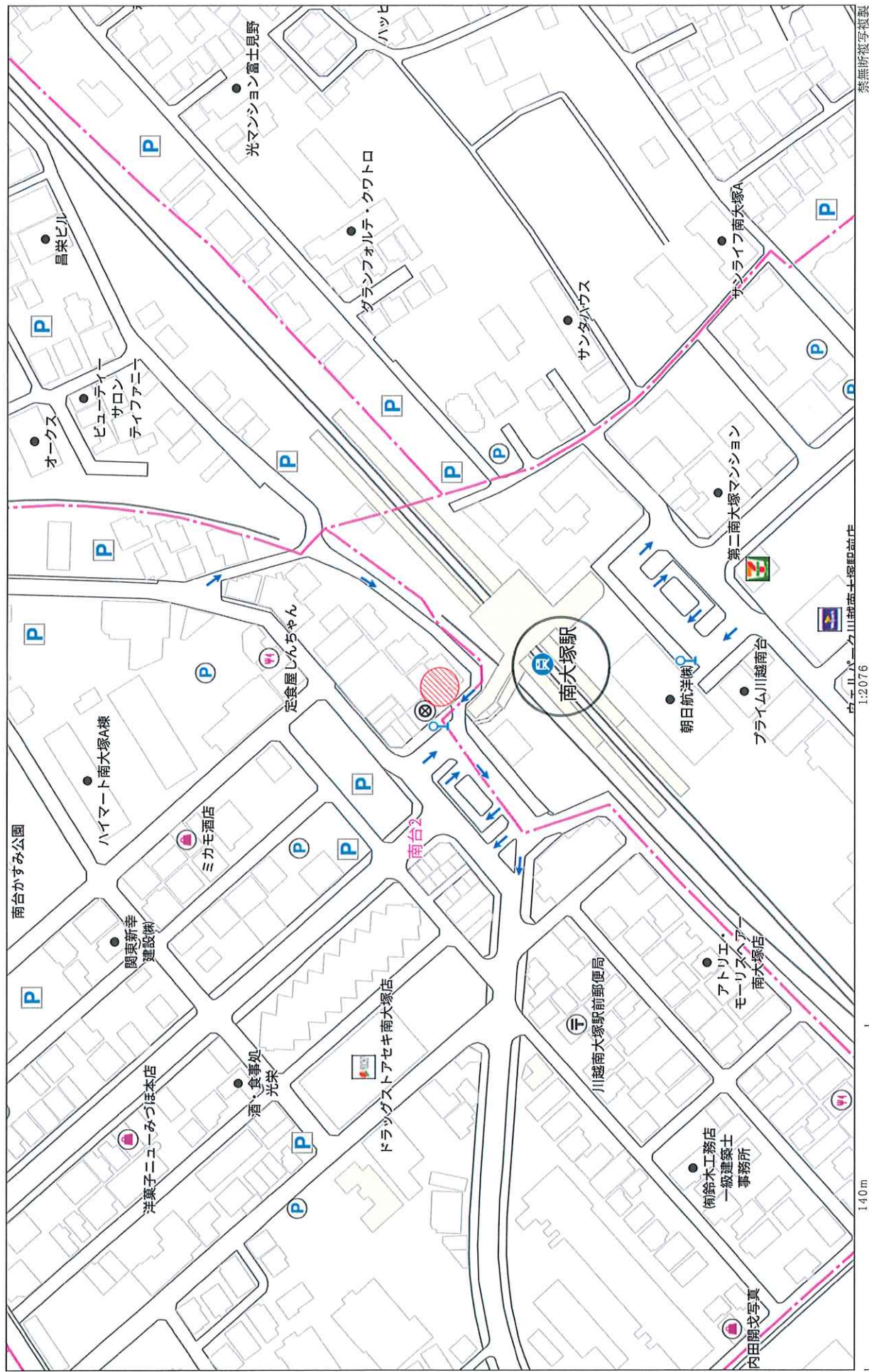


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗）物件名：21ビル				
所在地	住居表示	埼玉県川越市南台2-13-7			
	地番	埼玉県川越市南台2-13-7			
交通	西武新宿線 南大塚駅 徒歩1分				
地積	155.38 m ² (47 坪) 公簿				
価格	3億4800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南西側約56.1m（公道）約7.3m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成14年 6月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 6階			
	延床面積	600.98 m ² (181.79 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社興建社・埼玉設備工業株式会社・ 牧野建設工業株式会社	
備考 年額収入23,498,016円 月額収入1,958,168円 表面 利回り 6.75% 満室想定 総戸数：6戸（店舗×6） ・アンテナ収入：109,868円/月 2024年度固定資産評価額：土地24,705,420円 建物61,045,745円 2024年度固都税額年額：1,318,299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。



21ビル

更新日／ 2024年7月23日
出力日／ 2024年12月13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
1階	店舗事務所	70.50	法人	¥275,000	¥44,000	¥319,000	¥2,000,000	2022年7月1日 ~ 2027年6月30日	調剤薬局
2階	店舗事務所	90.43	法人	¥275,000	¥55,000	¥330,000	¥2,000,000	2022年7月1日 ~ 2027年6月30日	内科・小児内科
3階	店舗事務所	90.43	法人	¥275,000	¥55,000	¥330,000	¥1,500,000	2023年2月1日 ~ 2028年1月31日	眼科
4階	店舗事務所	90.43	法人	¥240,680	¥0	¥240,680	¥1,750,400	2023年3月1日 ~ 2028年2月29日	歯科
5階	店舗事務所	90.43	空	¥242,000	¥55,000	¥297,000		~	
6階	店舗事務所	91.18	空	¥275,000	¥55,000	¥330,000		~	
合 計				¥1,582,680	¥264,000	¥1,846,680	¥7,250,400		

【アンテナ】

1	NTTドコモ	設備	法人	¥49,778	¥0	¥49,778	¥0	2024年8月1日 ~ 2029年7月31日	
2	ソフトバンク	設備	法人	¥61,710	¥0	¥61,710	¥0	2016年11月1日 ~ 2026年10月31日	
合 計				¥111,488	¥0	¥111,488	¥0		

総室数	空室数	稼働率
6	2	66.7%

満室収入 (住居部分)	現状収入 (住居部分)
¥1,846,680	¥1,219,680

<評価額 2024年度>	
建物	¥61,045,745
土地	¥24,705,420

アンテナ/看板	空数	稼働率
2	0	100.0%

満室収入 (アンテナ/看板)	現状収入 (アンテナ/看板)
¥111,488	¥111,488

<固定資産税・都市計画税 2024年度>	
建物	¥1,037,777
土地	¥280,522

南大塚駅徒歩1分と好立地のメディカルビル

21ビル

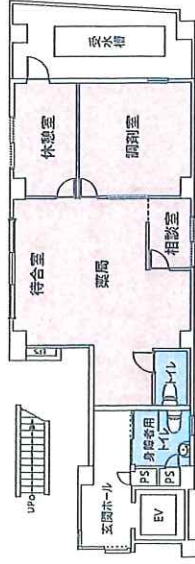
一棟売り収益
ビル

一部賃貸中

N2053



VR360°内見



2F



3F



3.5F



6F

※ 図面と現況が相違する場合は現況を優先致します。

1階共用部



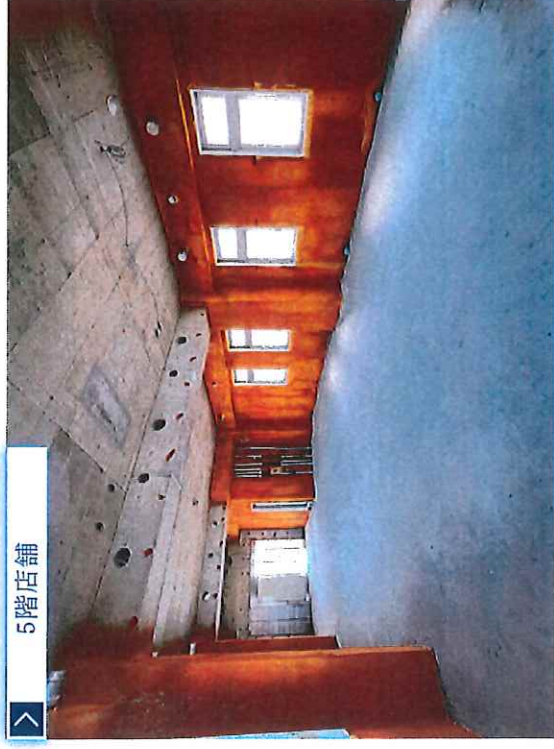
EV



南大塚駅ホームから視認可能

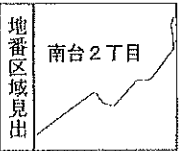
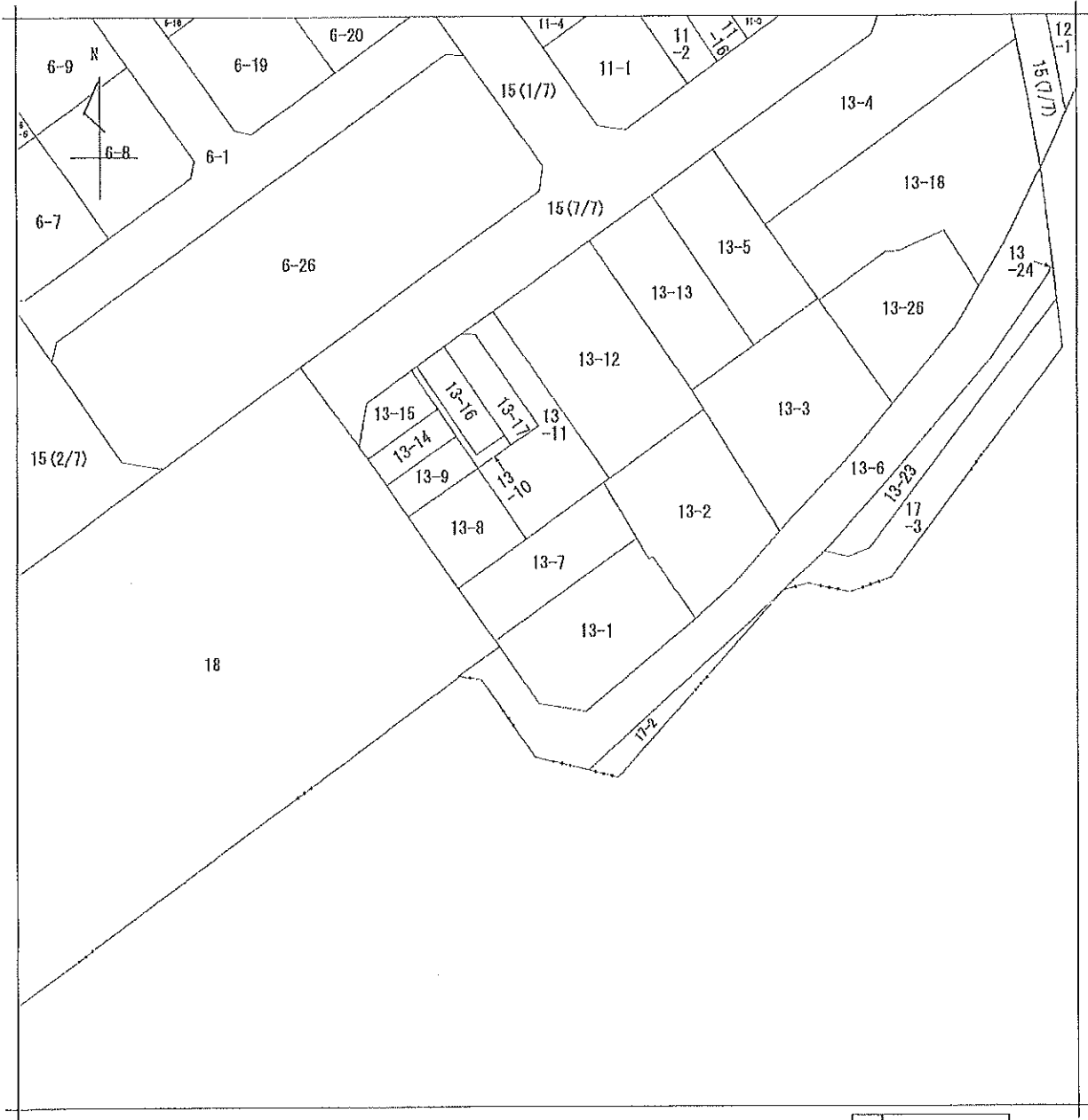


5階店舗



6階店舗





請求部	所在	川越市南台二丁目				地番	13番7			
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)			補事項		

令和元年11月15日 建設省告示第254号

4504968

各階平面図

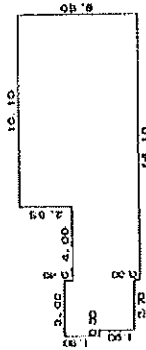
13番7

建物平面図

14.7.4

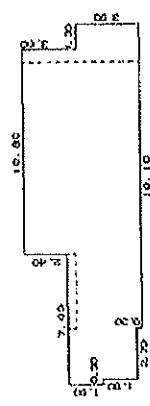
建設物の所在
川崎市南台2丁目13番地7

1 階

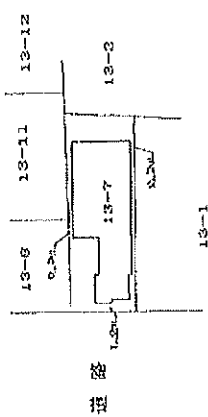


床面積			
0.20	×	1.90	= 0.3700
2.70	×	3.50	= 9.4500
4.00	×	3.05	= 12.1000
10.10	×	6.50	= 65.6500
計			97.5700
床面積 97.57 m ²			

2階3階4階5階6階平面図



床面積			
0.30	×	1.90	= 0.5700
0.70	×	3.50	= 2.4500
4.00	×	4.10	= 16.4000
10.80	×	6.50	= 70.2000
1.20	×	3.50	= 4.2000
計			101.8200
床面積 101.82 m ²			



道路

単位 : m

作製者
川崎市東区町22番地
建設省



川崎市東区町22番地
建設省

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

(第三土地区画整理法適用地)

1)

備考

令和 6年 4月 4日



裏面には「時の鐘」の写真が入っています。この証明書には「かわごえし」のすかし等の不正防止の処置が施してあります。

15

上記のとおり証明します。

埼玉県川越市長 川合 善明



裏面には「時の鐘」の写真が入っています。この証明書には「かわごえし」のすかし等の不正防止の処置が施してあります。