

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 <sup>2</sup> (47 坪) 公簿				
価格	3億1800万円（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 <sup>2</sup> (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20,708,160円 月額収入1,725,680円 表面 利回り 6.51% 満室想定

総戸数：6戸（店舗×6）※4/6稼働中

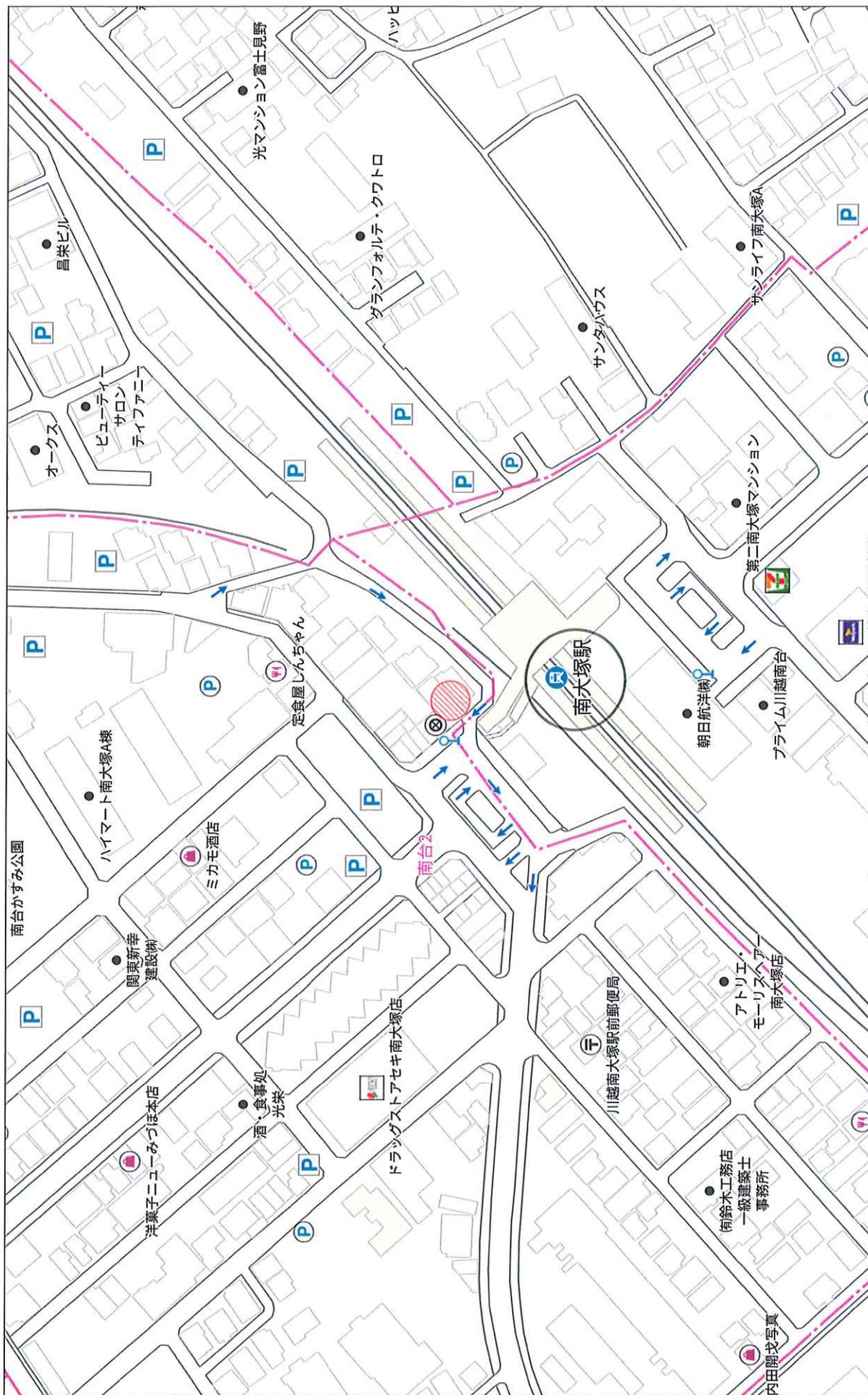
・アンテナ収入：109,868円/月

2025年度固定資産評価額：土地24,705,420円 建物61,045,745円

2025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 / 2025年10月20日  
出力日 / 2026年1月15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	¥154,000	¥55,000	¥209,000			
合計				¥1,461,680	¥264,000	¥1,725,680	¥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	¥113,630	¥0	¥113,630	¥0	2016年11月1日 ~ 2026年10月31日
合計				¥163,408	¥0	¥163,408	¥0	

総室数	空室数	稼働率
6	2	66.7%

アンテナ/看板	空数	稼働率
2	0	100.0%

満室収入 (住居部分)	現状収入 (住居部分)
¥1,725,680	¥1,219,680

満室収入 (アンテナ/看板)	現状収入 (アンテナ/看板)
¥163,408	¥163,408

<固定資産税・都市計画税 2025年度>	
建物	¥1,037,777
土地	¥280,522

<評価額 2025年度>	
建物	¥61,045,745
土地	¥24,705,420

南大塚駅徒歩1分と好立地のメデイカルビル

# 21ビル

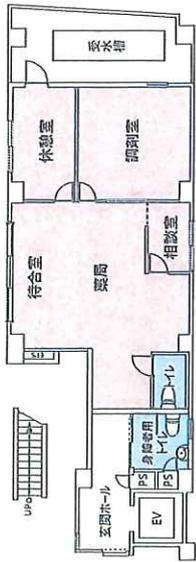
一棟売り収益  
ビル

一部賃貸中

N2053



VR360°内見



※ 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



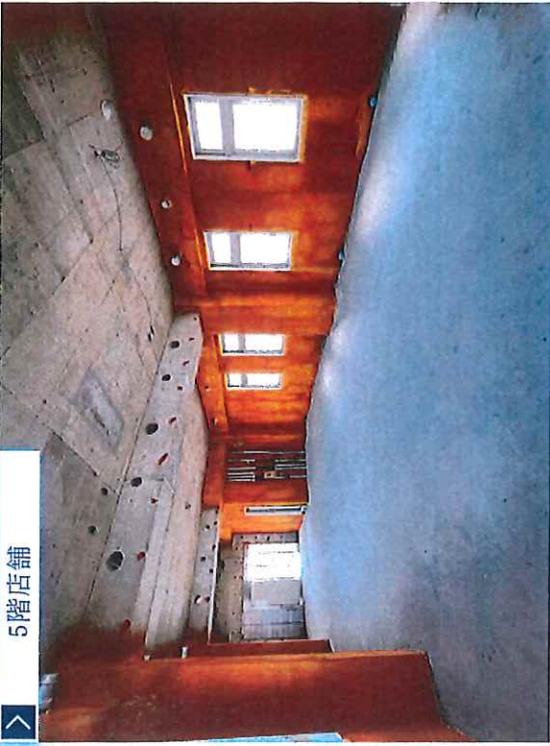
EV



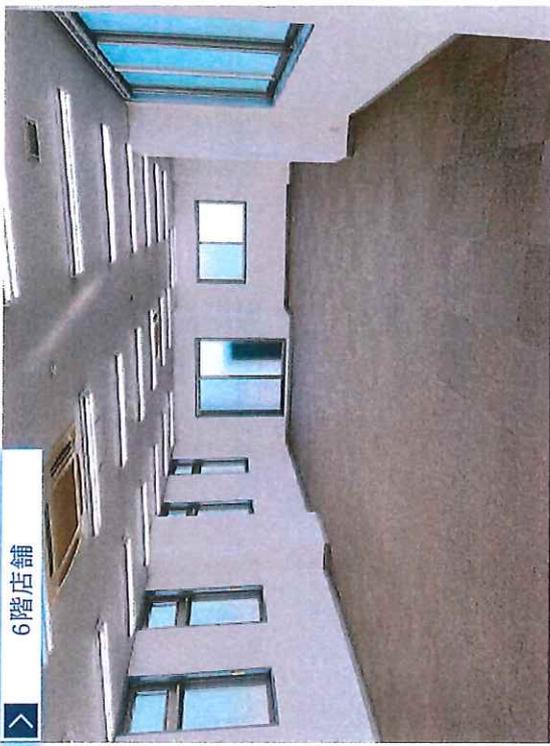
南大塚駅ホームから視認可能

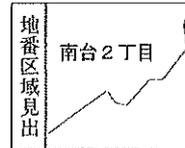
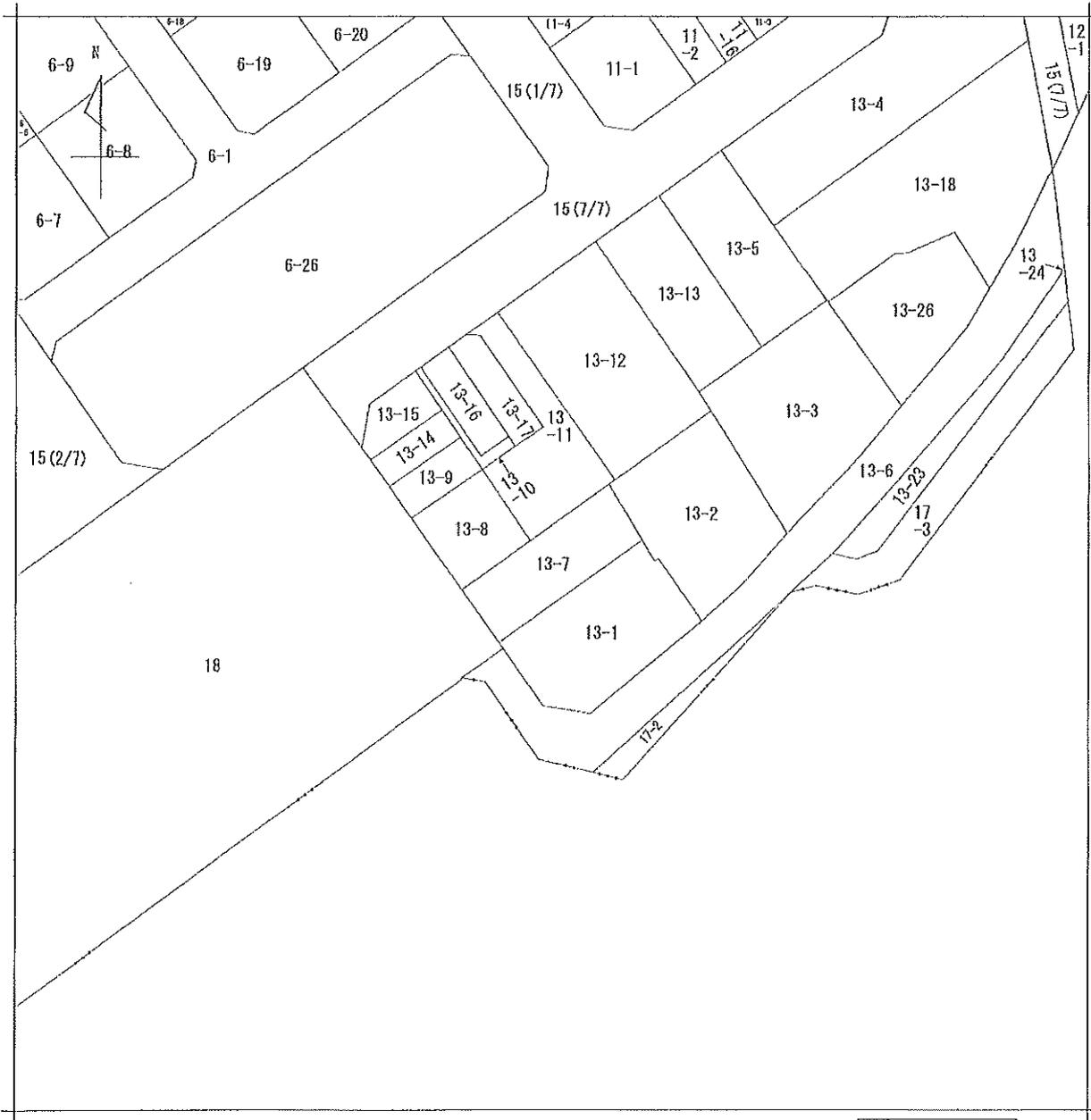


5階店舗



6階店舗





請求部	所在	川越市南台二丁目			地番	13番7		
出縮力尺	1/500	精度区	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	

登記年月日：1947年7月4日

4504968

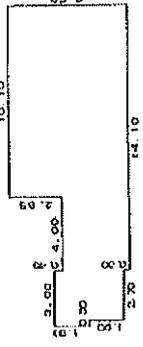
各階平面図

13室7

建物平面図

1947.7.4.

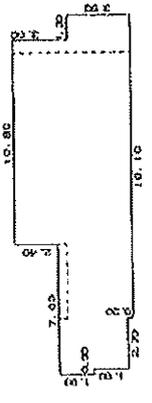
川越市藤吉之丁目13番地7



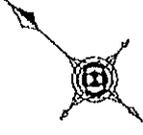
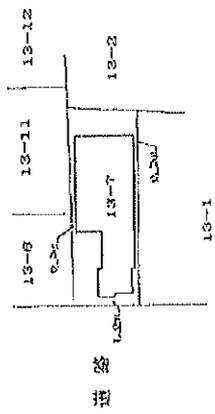
床面積		㎡
0.50	×	1.50
2.70	×	3.50
4.00	×	2.00
10.10	×	6.50
計		91.08



2階3階4階5階6階平面図



床面積		㎡
0.50	×	1.50
2.70	×	3.50
4.00	×	4.10
10.50	×	6.50
1.50	×	3.50
計		101.98



単位：m

作製者 川越市東田町22番地 大成建設 中野久盛	縮尺 1/250	申請人	縮尺 1/500
-----------------------------------	-------------	-----	-------------

(埼玉県家屋調査士会所属)

