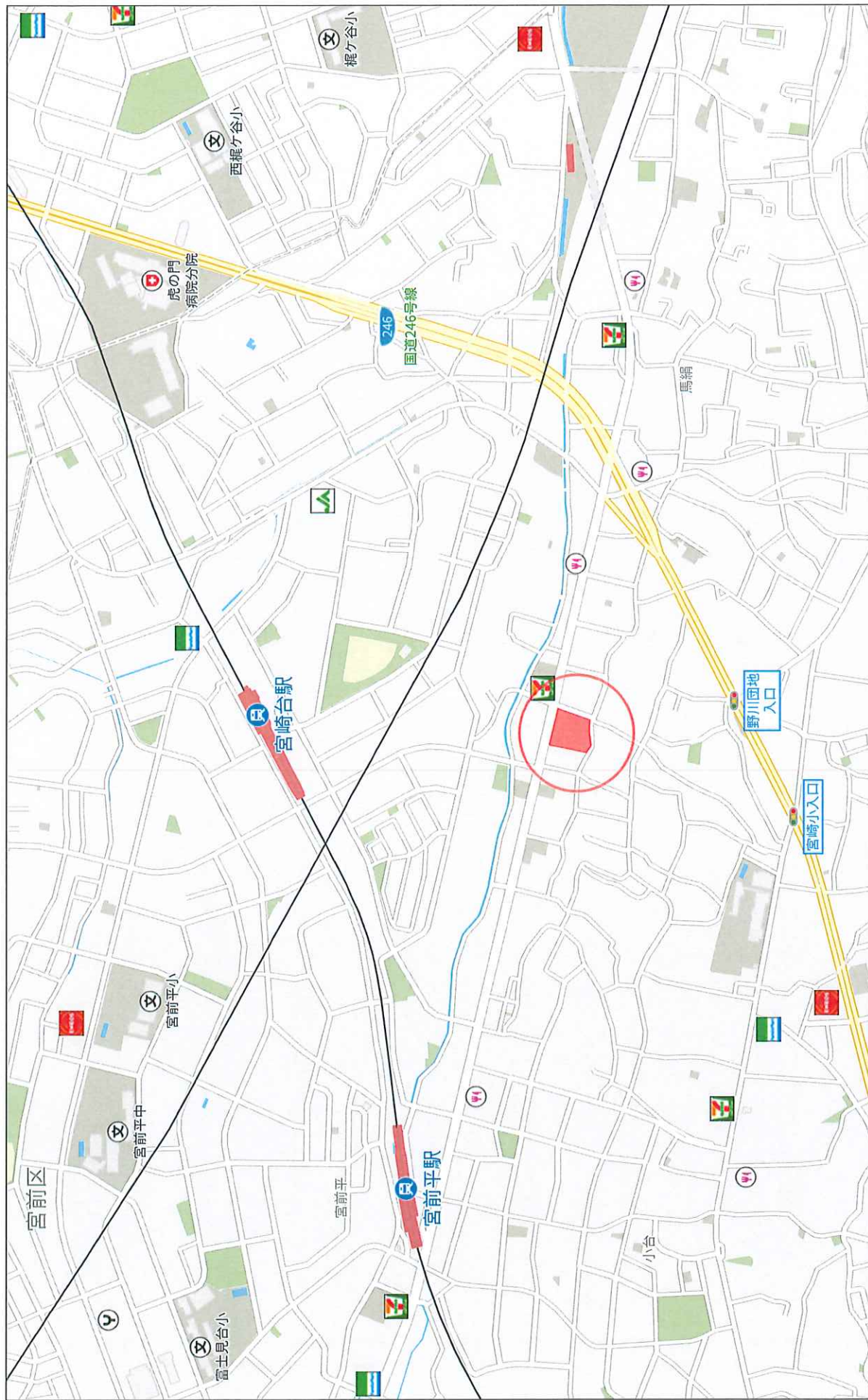


用途	収益物件（一棟）・ビル（2棟）物件名：①ノジマ宮前店・②パストラル宮崎台				
所在地	住居表示	神奈川県川崎市宮前区馬絹1-9-5・1-9-19			
	地番	神奈川県川崎市宮前区馬絹1-992-2、1991-1			
交通	東急田園都市線 宮崎台駅 徒歩10分				
地積	4024.41 m ² (1217.38 坪) 公簿				
価格	35億8000万円 (税込)				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	200%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	有り		都市計画	無・有（ ）	
その他	国土利用計画法、土壤汚染計画法、宅地造成及び特定盛土等規制法、景観法、大規模小売店舗立地法				
道路	北側約18～18.1m（公道）間口約70.8m / 東側約9.3～9.4m（公道）間口約58.7m / 南側約4.5～6m （公道）間口約55m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年		検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入161,154,000円 月額収入13,429,500円 表面 利回り 4.50% 満室想定 ①種類：店舗（ノジマ宮前店） 昭和56年2月築 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根4階建地下1階 検査済証：有 延床面積：7611.91m ² (2302.6坪) ②首里：共同住宅（パストラル宮崎台）平成9年3月築 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 検査済証：無 延床面積：1570.55m ² (475.09坪) ・①と②の建物の間に未登記の倉庫が存しています ・②は登記簿上は上記構造ですが、建築確認台帳では一部鉄骨造の記載があります ・②は①に増築される形で建設されています ・①のレントロール賃料は2025年9月以降の賃料です（現況：9,500,000円/月）					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

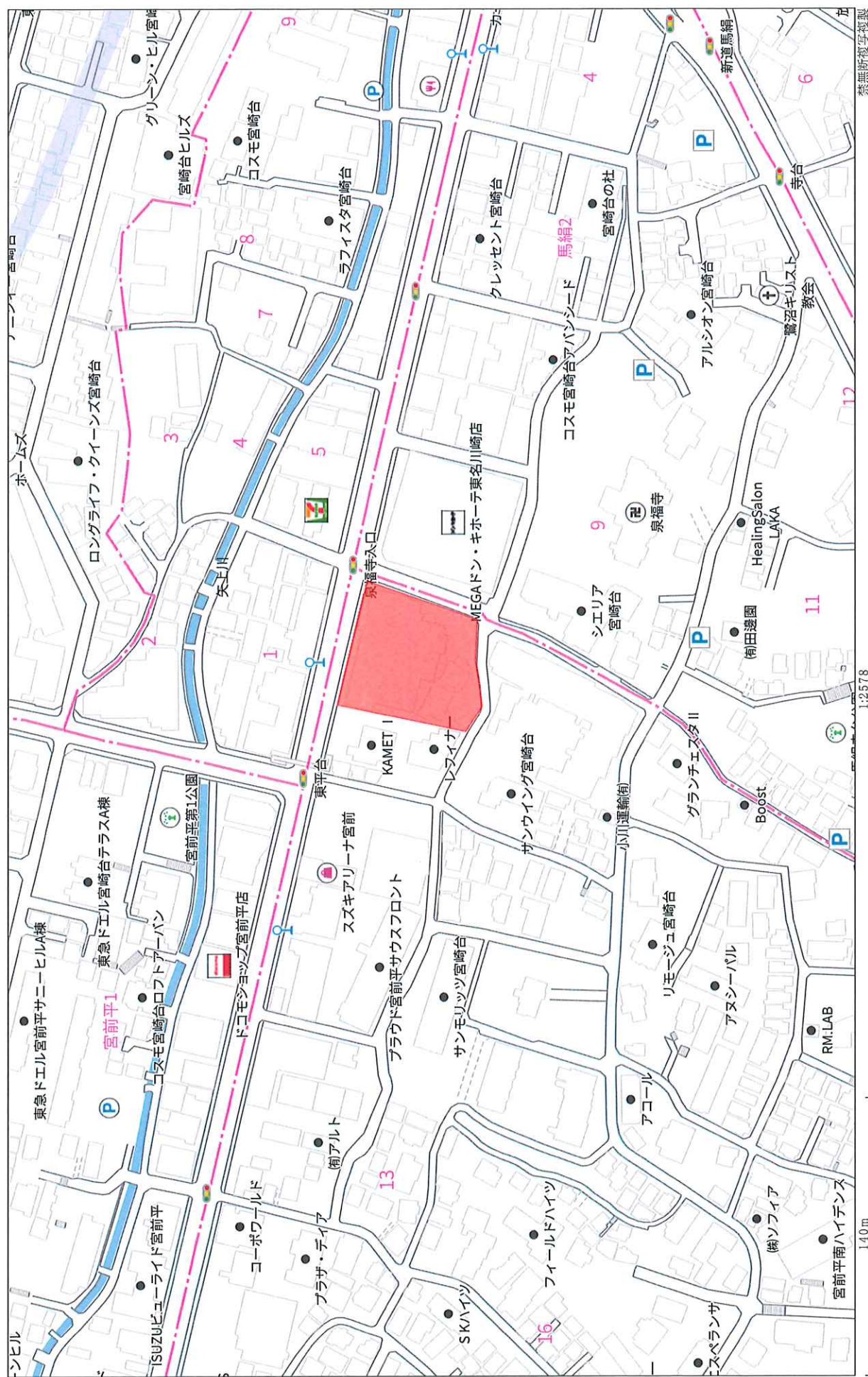


無断複製を禁ず

株式会社ミタ・コーポレーション
P2200002980-20250307144821

500m

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.



尻手黒川道路

川崎市, 神奈川県

Google ストリートビュー

2023年9月 他の日付を見る



撮影日: 2023年9月 © 2025 Google

レントロール
物件名：ノジマ宮前店・バストラール宮崎台
所 在： 神奈川県川崎市宮前区長瀬1-9-5

2025年3月3日現在

※当レントロールについては、更新期日には既存賃貸家賃と同等・同等以下となり、更新時に改めて更新の要触性がございません。
※更新賃料につきましては、物件の市場行情を参考に、更新時に更新する更新賃料でございます。
※更新の賃料につきましては、更新の賃料と更新の賃料に更新の賃料でございます。

状況			賃料稼働率	
賃料(月額)	13,148,000	13,148,000	100.0%	100.0%
駐車場賃料(月額)	281,500	281,500	100%	100%
その他(月額)	0	0	-	-
月額総収入	13,429,500	13,429,500	100%	100%
年間総収入	161,154,000	161,154,000	100%	100%

稼働状況		稼働率	
稼働戸数	26戸	稼働率	100.0%
総戸数	26戸	稼働率	100.0%
稼働中面積	9262.50㎡ (2801.74坪)	稼働率	100.0%
総賃貸面積	9262.50㎡ (2801.74坪)	稼働率	100.0%
駐車場稼働数	18台	稼働率	78.3%
総台数	23台	稼働率	78.3%

収支		収支	
建物敷金等	98,025,000	建物敷金等	98,025,000
(承租敷金等)	(98,025,000)	(承租敷金等)	(98,025,000)
駐車場敷金	0	駐車場敷金	0
(承租敷金)	(0)	(承租敷金)	(0)
敷金合計	98,025,000	敷金合計	98,025,000
(承租敷金合計)	(98,025,000)	(承租敷金合計)	(98,025,000)

部屋 番号	用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積		敷金等	承認敷金等	追加約 開始日	直近契約 開始日	契約 終了日	賃料		備考欄(属性等)
					㎡	坪						賃料	共益費	
1棟	店舗	2LDK	入居中	法人	7816.00㎡	2364.34坪	95,000,000	95,000,000	2001/03/09	2018/06/07	2033/06/30	10,250,000	4,336	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
101	住居	2LDK	入居中	個人	57.68㎡	17.44坪	91,000	91,000	2018/11/17	2024/12/01	2028/11/30	94,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
102	住居	2LDK	入居中	法人	57.68㎡	17.44坪	117,000	117,000	2024/05/28	2028/05/28	2028/05/31	117,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
103	住居	2LDK	入居中	法人	58.58㎡	17.72坪	99,000	99,000	2022/04/30	2024/05/01	2028/04/30	103,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
104	住居	2LDK	入居中	個人	57.68㎡	17.44坪	104,000	104,000	2022/06/30	2024/07/01	2028/06/30	104,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
105	住居	2LDK	入居中	個人	57.68㎡	17.44坪	94,000	94,000	2015/07/27	2023/08/01	2025/07/31	94,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
201	住居	2LDK	入居中	法人	103,000	2018/09/30	103,000	103,000	2018/09/30	2024/10/01	2028/09/30	104,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
202	住居	2LDK	入居中	個人	99,000	2014/11/22	99,000	99,000	2014/11/22	2024/12/01	2028/11/30	99,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
203	住居	2LDK	入居中	法人	58.58㎡	17.72坪	139,000	139,000	2025/03/29	2025/03/29	2027/03/28	139,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
204	住居	2LDK	入居中	個人	57.68㎡	17.44坪	119,000	119,000	2023/12/22	2023/12/22	2025/12/31	119,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
205	住居	2LDK	入居中	個人	57.68㎡	17.44坪	188,000	188,000	2013/12/31	2024/1/1	2025/12/31	96,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
301	住居	2LDK	入居中	個人	57.68㎡	17.44坪	110,000	110,000	2020/10/10	2024/11/1	2026/10/31	110,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
302	住居	2LDK	入居中	法人	57.68㎡	17.44坪	113,000	113,000	2022/6/1	2024/6/1	2026/5/31	113,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
303	住居	2LDK	入居中	法人	58.58㎡	17.72坪	260,000	260,000	2003/4/30	2023/5/1	2025/4/30	113,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
304	住居	2LDK	入居中	個人	57.68㎡	17.44坪	108,000	108,000	2020/8/30	2024/9/1	2026/8/31	108,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
305	住居	2LDK	入居中	個人	57.68㎡	17.44坪	112,000	112,000	2021/07/25	2023/8/1	2025/7/31	112,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
401	住居	2LDK	入居中	個人	57.68㎡	17.44坪	123,000	123,000	2023/8/20	2023/8/20	2025/8/31	123,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
402	住居	2LDK	入居中	個人	57.68㎡	17.44坪	114,000	114,000	2020/8/22	2024/9/1	2026/8/31	114,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
403	住居	2LDK	入居中	個人	58.58㎡	17.72坪	117,000	117,000	2022/3/31	2024/4/1	2026/3/31	117,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
404	住居	2LDK	入居中	法人	57.68㎡	17.44坪	114,000	114,000	2016/5/23	2023/5/1	2026/5/31	114,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
405	住居	2LDK	入居中	個人	57.68㎡	17.44坪	104,000	104,000	2015/4/30	2023/5/1	2025/4/30	104,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
501	住居	2LDK	入居中	個人	57.68㎡	17.44坪	274,000	274,000	2003/09/05	2023/10/1	2025/9/30	120,000	0	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
502	住居	2LDK	入居中	個人	57.68㎡	17.44坪	0	0	2013/12/27	2024/1/1	2025/12/31	110,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
503	住居	2LDK	入居中	法人	58.58㎡	17.72坪	106,000	106,000	2017/10/31	2023/11/1	2025/10/31	106,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
504	住居	2LDK	入居中	個人	57.68㎡	17.44坪	113,000	113,000	2023/5/31	2023/5/31	2025/5/31	113,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)
505	住居	2LDK	入居中	個人	57.68㎡	17.44坪	104,000	104,000	2015/11/30	2023/12/1	2025/11/30	104,000	6,000	客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/客用(日)駐車場含む/一部賃貸中/2025年9月分賃料より増額(現況:9,500,000円/月)

駐車場 番号	状況	賃借人	敷金	承認敷金	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)
1	賃貸中	個人	0	0	2021/07/25	2021/07/25	2023/07/31	17,000	305号室
2	空室	個人	0	0	0	0	0	0	駐車スペース確保のため当社では募集無し。
3	空室	個人	0	0	0	0	0	0	駐車スペース確保のため当社では募集無し。
4	賃貸中	法人	0	0	2024/06/01	2024/06/01	2026/5/31	17,000	102号室
5	賃貸中	個人	0	0	2023/02/15	2023/02/15	2025/7/31	17,000	105号室
6	賃貸中	法人	0	0	2020/5/25	2024/8/1	2025/7/31	70,000	自動更新(1年)P6~P10までの5台分
7	賃貸中	法人	0	0	2020/5/25	2024/8/1	2025/7/31	0	自動更新(1年)
8	賃貸中	法人	0	0	2020/5/25	2024/8/1	2025/7/31	0	自動更新(1年)
9	賃貸中	法人	0	0	2020/5/25	2024/8/1	2025/7/31	0	自動更新(1年)
10	賃貸中	法人	0	0	2020/5/25	2024/8/1	2025/7/31	0	自動更新(1年)
11	空室	個人	0	0	0	0	0	0	505号室/更新契約書無し
12	賃貸中	個人	0	0	2020/5/1	2020/5/1	2021/11/30	17,000	402号室
13	賃貸中	個人	0	0	2024/5/1	2024/5/1	2026/5/31	17,000	403号室/更新契約書無し
14	空室	個人	0	0	0	0	0	0	駐車場として利用中。
15	空室	個人	0	0	0	0	0	0	駐車場として利用中。
16	賃貸中	個人	0	0	2022/8/1	2022/08/01	2024/3/31	17,000	403号室/更新契約書無し
17	賃貸中	法人	0	0	2024/11/1	2024/11/1	2026/10/31	18,000	自動更新(2年)
18	賃貸中	法人	0	0	2024/11/1	2024/11/1	2026/10/31	18,000	自動更新(2年)
19	賃貸中	法人	0	0	2024/11/1	2024/11/1	2026/10/31	18,000	自動更新(2年)
20	賃貸中	個人	0	0	2003/9/5	2003/9/5	2005/9/30	17,000	501号室/更新契約書無し
21	賃貸中	法人	0	0	2024/11/1	2024/11/1	2026/10/31	18,000	自動更新(2年)
22	賃貸中	法人	0	0	2024/11/1	2024/11/1	2026/10/31	18,000	自動更新(2年)
ハイ2	賃貸中	個人	0	0	0	0	2022/6/1	2,500	305号室/原契約書無し/更新契約書無し

(単位:円) (8桁)