

用途	収益物件（一棟）・ビル（事務所・倉庫・マンション） 物件名：AQUA物流センター練馬				
所在地	住居表示	東京都練馬区谷原2-5-5			
	地番	東京都練馬区谷原2-2081-35			
交通	西武池袋線 練馬高野台駅 徒歩14分 / 西武池袋線 石神井公園駅 徒歩16分				
地積	422.52 m ² (127.81 坪) 公簿				
価格	5億円				
地目	宅地	用途地域	①準住居地域 / ②第1種低層住居専用地域		
容積率	300% / 100%		建蔽率	60% / 50%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	①防火地域 ②準防火地域		高度指定	①第1種高度地区 ②第3種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	練馬区景観計画				
道路	南側約30m（公道） / 北側約6m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成24年 5月築	検済	有
建物	構造	鉄骨造陸屋根 3階			
	延床面積	558.22 m ² (168.86 坪)			
引渡し	即		施工会社		

備考 年額収入28,200,000円 月額収入2,350,000円 表面 利回り 5.64% 現況

※令和8年11月30日明渡し：定借：2,350,000円/月

・1階：倉庫（天井高4m） 2階：事務所 3階：共同住宅（5戸 個別賃貸募集可能）

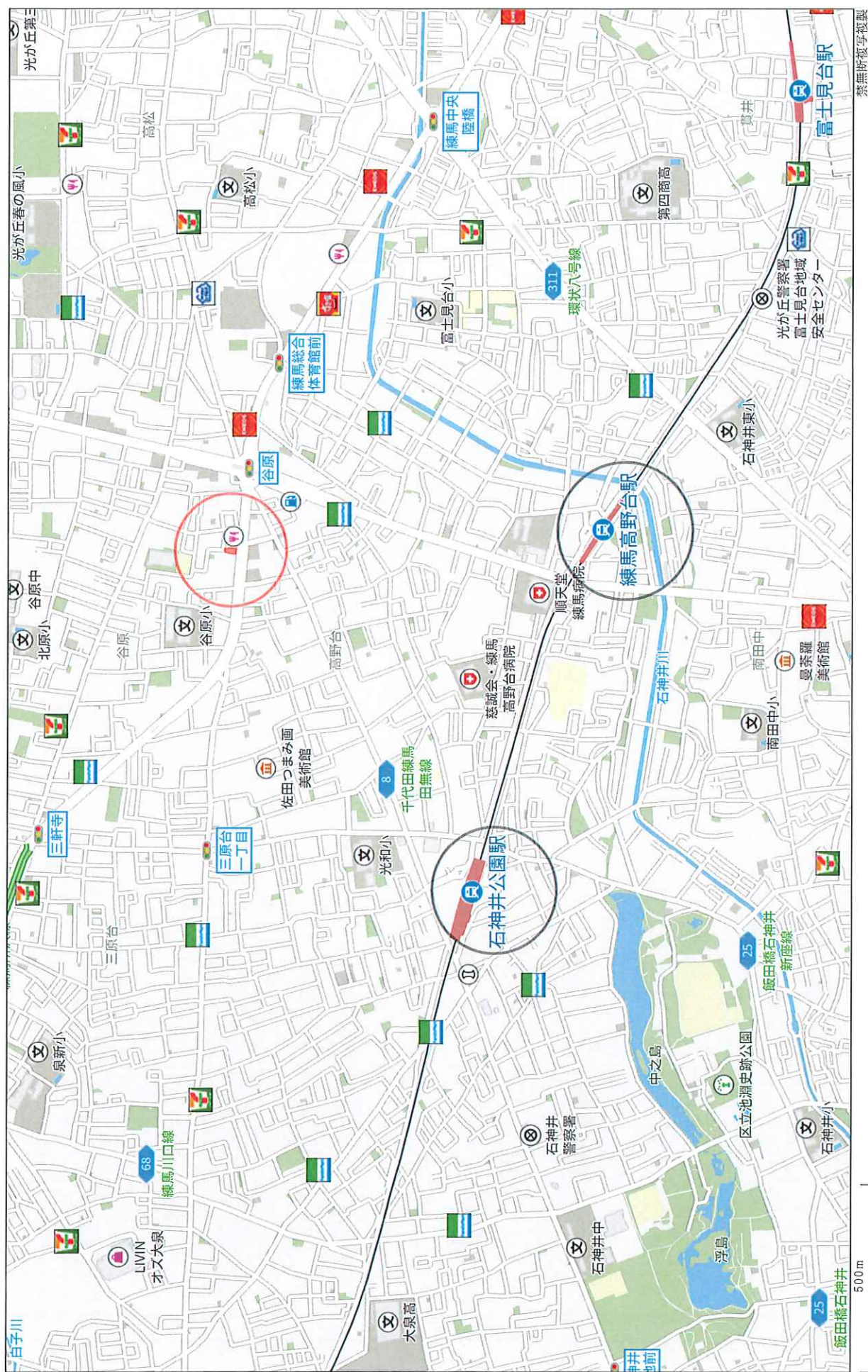
・R7年5月 外壁修繕・屋上防水工事済

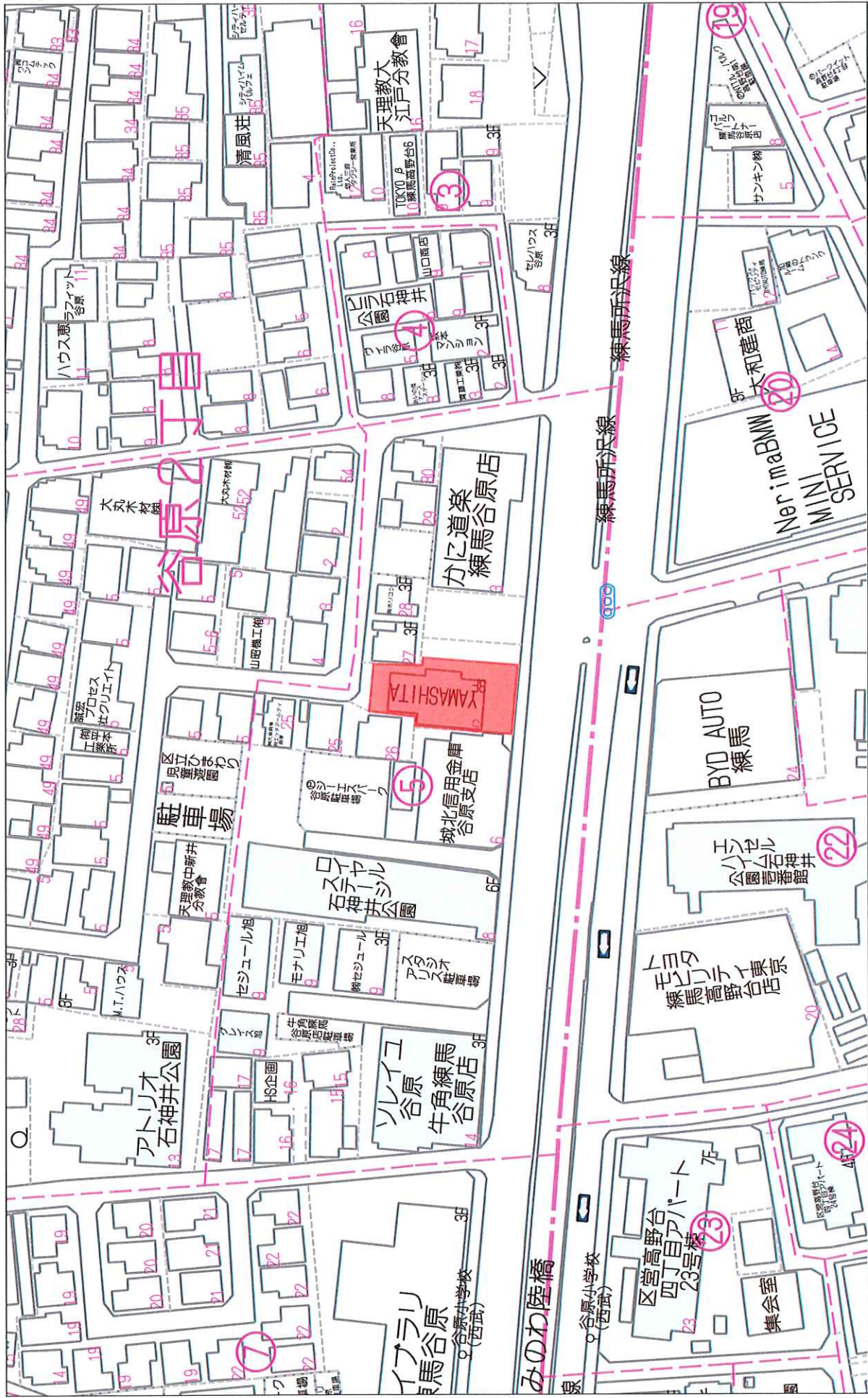
■二方道路

■目白道路沿い

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。





1:1120

60m

禁無断複製

株式会社ミタ・コーポレーション
P2200002980-20250312103806

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

売倉庫兼店舗ビル

AQUAビル練馬 第8

価格 **5** 億円

[物件概要]

地番／東京都練馬区谷原2丁目2081番35他

住居表示／東京都練馬区谷原2丁目5番5号

交通／西武池袋線「練馬高野台」駅 徒歩14分

西武池袋線「石神井公園」駅 徒歩16分

土地面積／【公簿】422.52㎡

【実測】429.18㎡

延床面積／558.22㎡

建物構造／鉄骨造陸屋根3階建

築年月／平成24年5月

接道／南側 公道 30M・北側 公道 6M

都市計画／市街化区域

用途地域／準住居地域・第1種低層住居専用地域

建ぺい率／60%・50% 容積率／300%・100%

権利／所有権 地目／宅地

その他／防火地域・準防火地域

第1種・第3種高度地区・練馬区景観計画

固都税／2,275,400円/年(令和6年度)

設備／東京電力・都市ガス・本下水

現況／賃貸中 引渡／即

備考／令和8年11月30日明渡し 定借2,350,000円/月

西武池袋線「練馬高野台」駅 徒歩14分

西武池袋線「石神井公園」駅 徒歩16分

★令和7年5月 外壁修繕・屋上防水工事済

★1階 倉庫(天井高4M)・2階 事務所・3階 共同住宅(5戸・個別賃貸募集可能)

★S造 平成24年竣工

★検査済証 有

★目白通り沿い

★二方道路



間取図

1階 面積 219.31㎡
2階 面積 219.31㎡
3階 面積 119.60㎡
合計面積 558.22㎡

