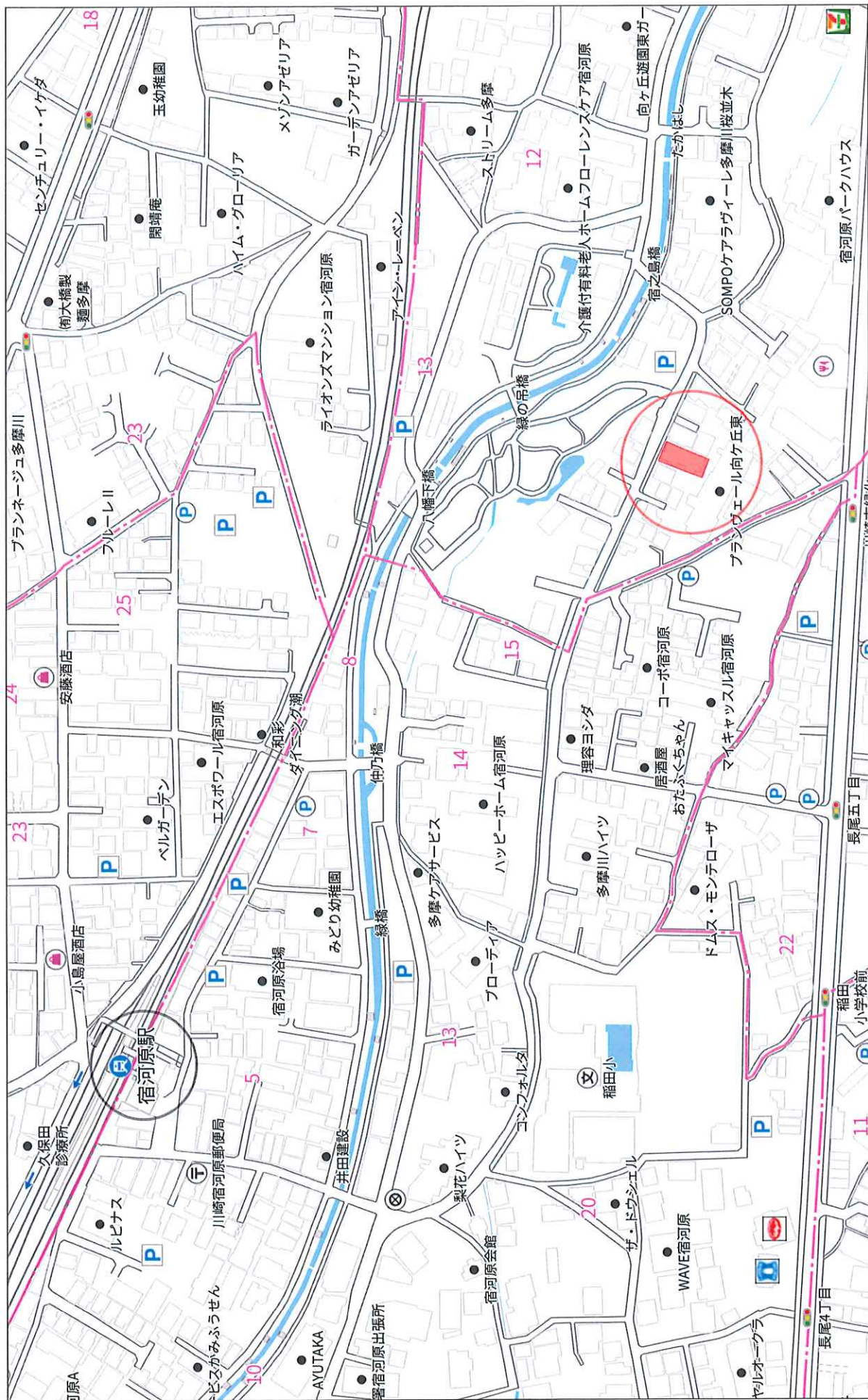


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：コスモポリタン				
所在地	住居表示	神奈川県川崎市多摩区宿河原6-19-43			
	地番	神奈川県川崎市多摩区宿河原6-657-8、2			
交通	JR南武線 宿河原駅 徒歩7分 / JR南武線 久地駅 徒歩12分				
地積	317.45 ㎡ (96.02 坪) 公簿				
価格	2億3400万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路					
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和63年 3月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階			
	延床面積	317.45 ㎡ (96.02 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入14,204,220円 月額収入1,183,685円 表面 利回り 6.07% 満室想定 ・総戸数：20戸 ・駐車場有り 2018年9月 ・屋上前面防水工事（10年保証）・共用部分全塗装等 2019年10月 ・前面打診調査 ・補修工事 2024年度固定資産評価額：土地63,363,020円 建物31,439,578円 2024年度固都税額：年額745,680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。



140m

1:2848

ラレーブ多摩川桜並木(コスモポリタン)

更新日／ 2025年1月14日
出力日／ 2025年2月4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
102	住居	23.81	法人	¥55,000	¥0	¥55,000	¥0	2024年5月2日 ～ 2026年5月1日	賃料には消費税5,000円を 含む
103	住居	17.32	法人	¥49,500	¥0	¥49,500	¥0	2024年5月2日 ～ 2026年5月1日	賃料には消費税4,500円を 含む
105	住居	17.32	個人	¥55,000	¥2,000	¥57,000	¥110,000	2025年4月1日 ～ 2027年3月31日	
106	住居	23.81	空	¥63,000	¥2,000	¥65,000	¥63,000	～	
107	住居	23.81	個人	¥66,000	¥2,000	¥68,000	¥126,000	2024年3月23日 ～ 2026年3月22日	
108	住居	17.32	個人	¥58,000	¥2,000	¥60,000	¥122,000	2024年3月16日 ～ 2026年3月15日	
201	住居	41.91	個人	¥80,000	¥0	¥80,000	¥0	2024年2月25日 ～ 2026年2月24日	
202	住居	23.81	空	¥63,000	¥2,000	¥65,000	¥63,000	～	
203	住居	17.32	空	¥48,000	¥2,000	¥50,000	¥48,000	～	
205	住居	17.32	個人	¥46,000	¥2,000	¥48,000	¥0	2023年8月1日 ～ 2025年7月31日	
206	住居	23.81	個人	¥66,000	¥2,000	¥68,000	¥126,000	2024年8月1日 ～ 2026年7月31日	
207	住居	23.81	個人	¥57,000	¥0	¥57,000	¥0	2024年6月13日 ～ 2026年6月12日	
208	住居	17.62	個人	¥50,000	¥0	¥50,000	¥50,000	2023年3月20日 ～ 2025年3月19日	
301	住居	41.91	個人	¥87,000	¥2,000	¥89,000	¥87,000	2024年6月2日 2026年8月1日	
302	住居	23.81	個人	¥82,000	¥2,000	¥84,000	¥45,000	2023年3月15日 ～ 2025年3月14日	2025/1/8解約 RC代
303	住居	17.32	個人	¥45,000	¥0	¥45,000	¥0	2024年2月1日 ～ 2026年1月31日	定借→2022普通借へ
305	住居	17.32	個人	¥41,000	¥2,000	¥43,000	¥41,000	2024年7月15日 2026年7月14日	
306	住居	23.81	個人	¥53,000	¥2,000	¥55,000	¥106,000	2023年12月14日 ～ 2025年12月13日	
307	住居	23.81	個人	¥55,000	¥0	¥55,000	¥0	2024年2月1日 ～ 2026年1月31日	定借→2022普通借へ
308	住居	17.32	空	¥48,000	¥2,000	¥50,000	¥48,000	～	
合 計				¥1,147,500	¥26,000	¥1,173,500	¥1,035,000		

【駐車場】

駐車場1	-	-	個人	¥10,185	¥0	¥10,185	¥0	2024年3月16日 ～ 2026年3月15日	108号室入居者様 消費税86円を 含む
合 計				¥10,185	¥0	¥10,185	¥0		

総室数	空室数	稼働率
20	4	80.0%
駐車場数	空数	稼働率
1	0	100.0%

満室収入(住居部分)	現状収入(住居部分)
¥1,173,500	¥943,500
満室収入(駐車場)	現状収入(駐車場)
¥10,185	¥10,185

<固定資産税・都市計画税 2024年度>	
建物	¥534,472
土地	¥211,208

<評価額 2024年度>	
建物	¥31,439,578
土地	¥63,363,020

賃貸管理部	
-------	--

後 印	
-----	--

T L	
-----	--

相 当	
-----	--

登記年月日: 昭和46年4月19日

267011 前 657-2 後 新岡一

地番	657-8, -2
土地の所在	川崎市長谷田子四村地 宿河原 6J 国

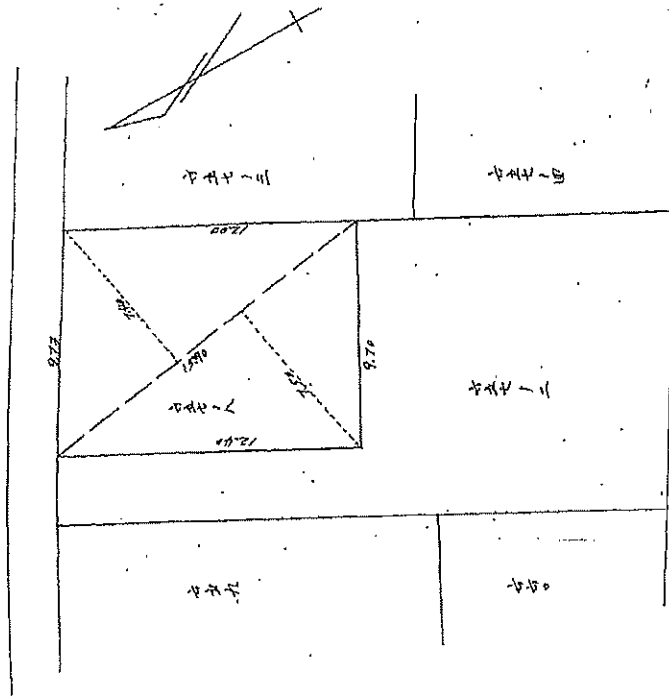


地積測量図

面積計算表

測量式	面積	積算
1. 150.00 x 12.00	1800.00	
2. 12.00 x 12.00	144.00	
3. 12.00 x 12.00	144.00	
4. 12.00 x 12.00	144.00	
5. 12.00 x 12.00	144.00	
6. 12.00 x 12.00	144.00	
7. 12.00 x 12.00	144.00	
8. 12.00 x 12.00	144.00	
9. 12.00 x 12.00	144.00	
10. 12.00 x 12.00	144.00	
11. 12.00 x 12.00	144.00	
12. 12.00 x 12.00	144.00	
13. 12.00 x 12.00	144.00	
14. 12.00 x 12.00	144.00	
15. 12.00 x 12.00	144.00	
16. 12.00 x 12.00	144.00	
17. 12.00 x 12.00	144.00	
18. 12.00 x 12.00	144.00	
19. 12.00 x 12.00	144.00	
20. 12.00 x 12.00	144.00	
21. 12.00 x 12.00	144.00	
22. 12.00 x 12.00	144.00	
23. 12.00 x 12.00	144.00	
24. 12.00 x 12.00	144.00	
25. 12.00 x 12.00	144.00	
26. 12.00 x 12.00	144.00	
27. 12.00 x 12.00	144.00	
28. 12.00 x 12.00	144.00	
29. 12.00 x 12.00	144.00	
30. 12.00 x 12.00	144.00	
31. 12.00 x 12.00	144.00	
32. 12.00 x 12.00	144.00	
33. 12.00 x 12.00	144.00	
34. 12.00 x 12.00	144.00	
35. 12.00 x 12.00	144.00	
36. 12.00 x 12.00	144.00	
37. 12.00 x 12.00	144.00	
38. 12.00 x 12.00	144.00	
39. 12.00 x 12.00	144.00	
40. 12.00 x 12.00	144.00	
41. 12.00 x 12.00	144.00	
42. 12.00 x 12.00	144.00	
43. 12.00 x 12.00	144.00	
44. 12.00 x 12.00	144.00	
45. 12.00 x 12.00	144.00	
46. 12.00 x 12.00	144.00	
47. 12.00 x 12.00	144.00	
48. 12.00 x 12.00	144.00	
49. 12.00 x 12.00	144.00	
50. 12.00 x 12.00	144.00	
51. 12.00 x 12.00	144.00	
52. 12.00 x 12.00	144.00	
53. 12.00 x 12.00	144.00	
54. 12.00 x 12.00	144.00	
55. 12.00 x 12.00	144.00	
56. 12.00 x 12.00	144.00	
57. 12.00 x 12.00	144.00	
58. 12.00 x 12.00	144.00	
59. 12.00 x 12.00	144.00	
60. 12.00 x 12.00	144.00	
61. 12.00 x 12.00	144.00	
62. 12.00 x 12.00	144.00	
63. 12.00 x 12.00	144.00	
64. 12.00 x 12.00	144.00	
65. 12.00 x 12.00	144.00	
66. 12.00 x 12.00	144.00	
67. 12.00 x 12.00	144.00	
68. 12.00 x 12.00	144.00	
69. 12.00 x 12.00	144.00	
70. 12.00 x 12.00	144.00	
71. 12.00 x 12.00	144.00	
72. 12.00 x 12.00	144.00	
73. 12.00 x 12.00	144.00	
74. 12.00 x 12.00	144.00	
75. 12.00 x 12.00	144.00	
76. 12.00 x 12.00	144.00	
77. 12.00 x 12.00	144.00	
78. 12.00 x 12.00	144.00	
79. 12.00 x 12.00	144.00	
80. 12.00 x 12.00	144.00	
81. 12.00 x 12.00	144.00	
82. 12.00 x 12.00	144.00	
83. 12.00 x 12.00	144.00	
84. 12.00 x 12.00	144.00	
85. 12.00 x 12.00	144.00	
86. 12.00 x 12.00	144.00	
87. 12.00 x 12.00	144.00	
88. 12.00 x 12.00	144.00	
89. 12.00 x 12.00	144.00	
90. 12.00 x 12.00	144.00	
91. 12.00 x 12.00	144.00	
92. 12.00 x 12.00	144.00	
93. 12.00 x 12.00	144.00	
94. 12.00 x 12.00	144.00	
95. 12.00 x 12.00	144.00	
96. 12.00 x 12.00	144.00	
97. 12.00 x 12.00	144.00	
98. 12.00 x 12.00	144.00	
99. 12.00 x 12.00	144.00	
100. 12.00 x 12.00	144.00	

作製年月日	昭和46年4月19日	作製者	仲宗川縣川崎市市長岡田 忠雄
土地調査士	原田 忠雄	土地調査士	小倉 鉦治



(全国土地家屋調査士会連合会取)

縮尺	1/200
----	-------

46.4.19

発注年月日: 昭和63年3月30日

310555

各階平面図

建築物各階平面図

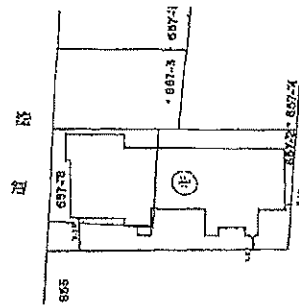
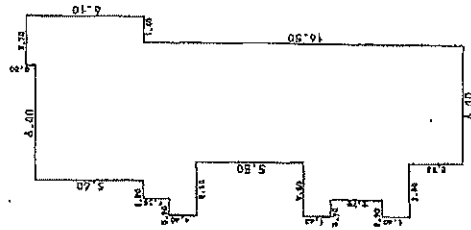
857-2

建築物の所在 川崎市多摩区宿河原6丁目657番地2 657番地8

老階・式階・参階面形

求積表

0.50 x 2.70 =	1.3500
5.50 x 8.70 =	48.7200
1.35 x 8.20 =	11.0700
1.40 x 9.10 =	12.7400
5.50 x 6.30 =	34.6500
1.40 x 9.10 =	12.7400
2.70 x 8.20 =	22.1400
1.40 x 9.10 =	12.7400
2.75 x 6.30 =	17.3250
合計	173.4750
内面	173.47 m ²

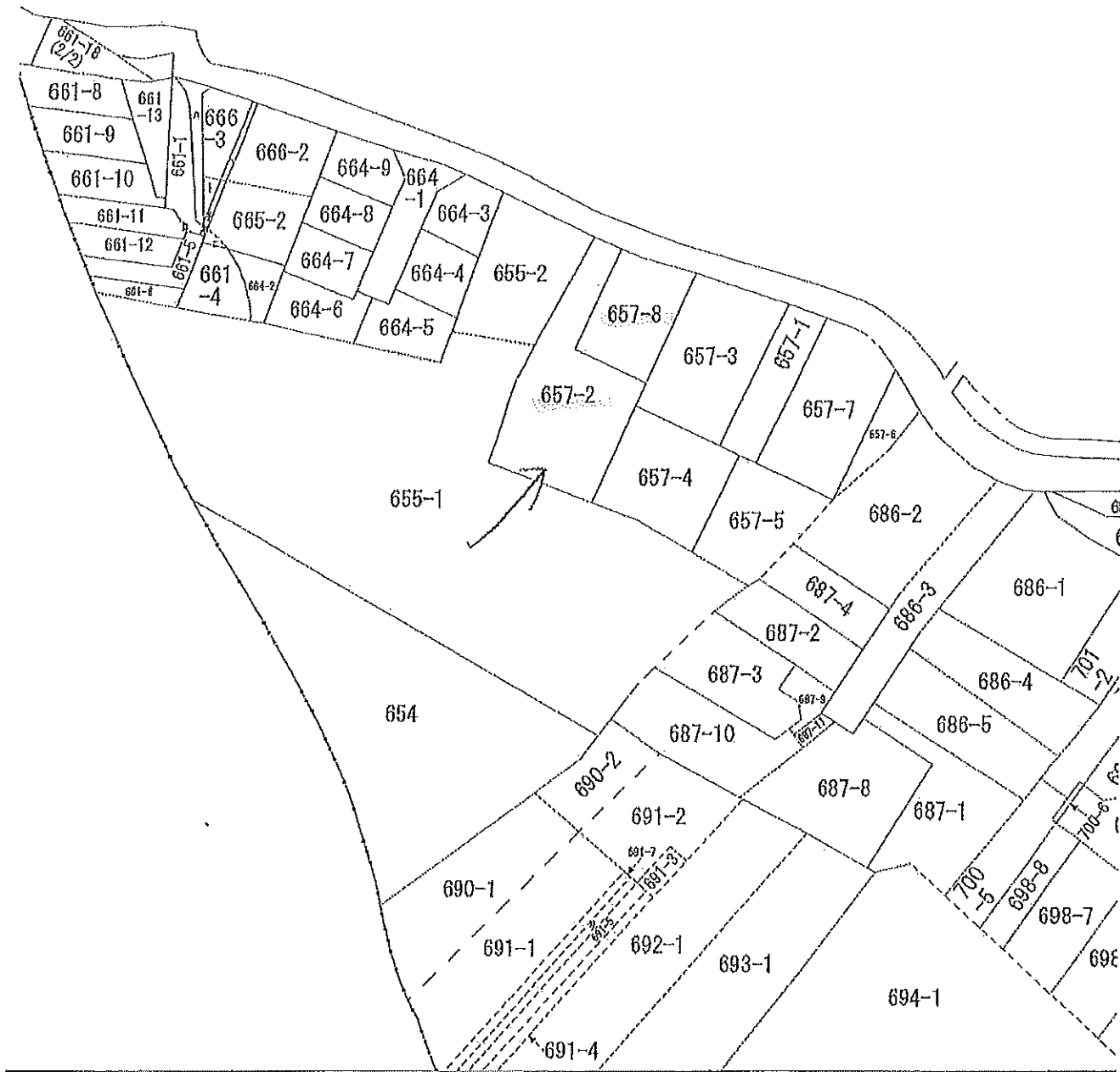


63.3.30

(1/500)

(1/250)

作製者	川崎市高津区役所 第5番地3	縮尺	1/250	申請人	堀江重雄	縮尺	1/500
作成者	吉田清士 磯部	昭和63年3月19日作成					



地番区域見出
宿河原
6丁目

川崎市多摩区宿河原六丁目				地番	657番2
精度	座標系 基準	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属

建築確認等台帳記載事項証明書

川崎市証明 主建管 第 141760 号

平成 30 年 5 月 16 日



以下のとおり建築確認等台帳に記載してある事項と相違ない事を証明します。

1. 建築主、設置者、築造主等

(1) 氏名 (例) コスモクリエイティブ (例) 堀江 久美子

(2) 住所 多摩区宿河原657-2

2. 建築物、昇降機、工作物等に関する事項

(1) 敷地の地名地番 川崎市多摩区宿河原字四耕地657-8、-2

(2) 敷地面積 317.62 m²

(3) 延べ面積 520.41 m²

(4) 主要用途 共同住宅

(5) 工事種別 新築

(6) 主たる建築物の構造 鉄筋コンクリート

(7) 主たる建築物の階数 地上 3 階 地下 階

3. 建築確認

(1) 確認済証番号 62-06035

(2) 交付年月日 昭和 62 年 7 月 29 日

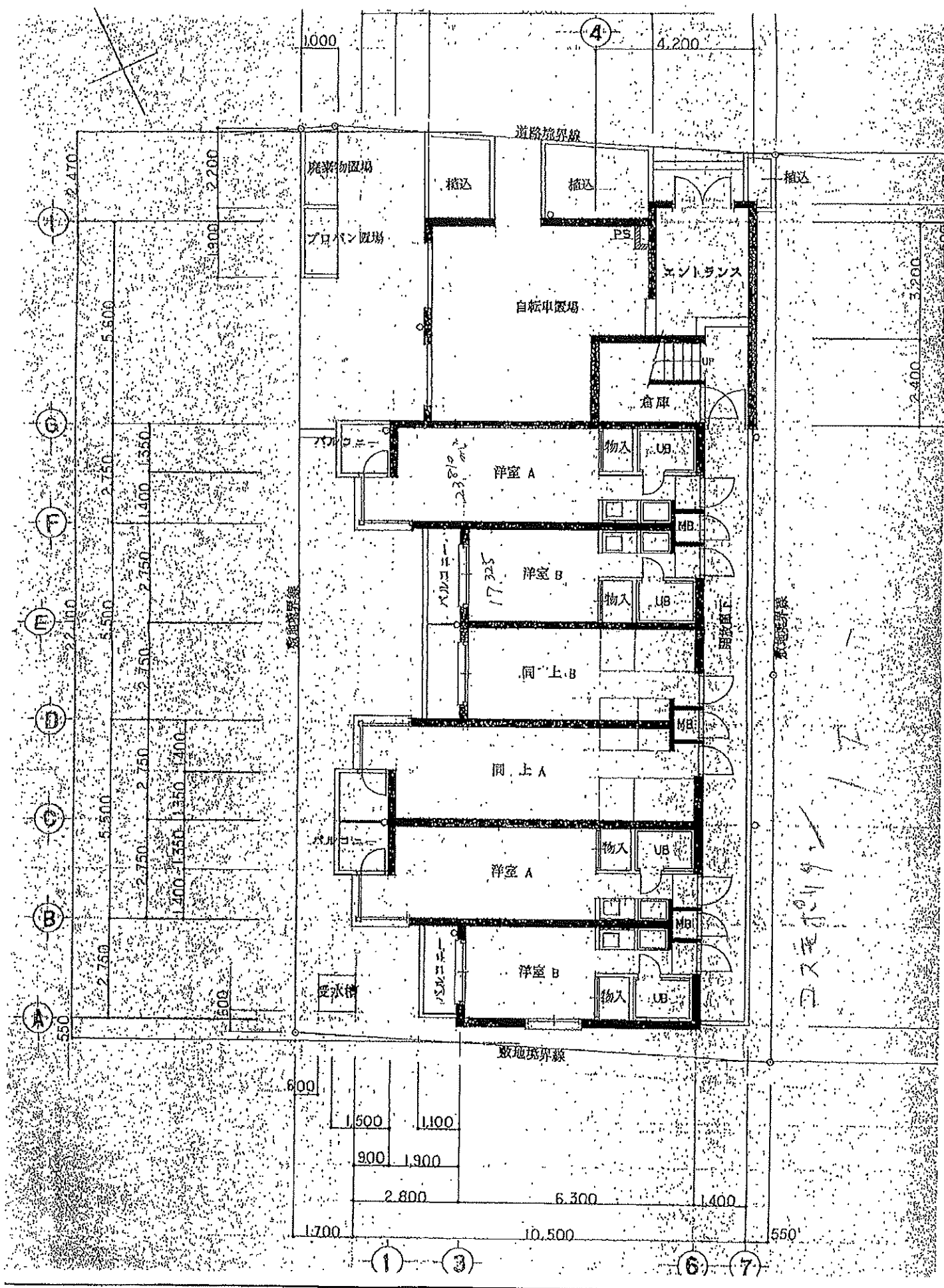
4. 完了検査

(1) 検査済証番号 62-06035

(2) 交付年月日 昭和 63 年 4 月 9 日

5. その他

(注) この証明書は、建築物等に係る台帳に記載された事項を証明しているもので、建築物等の現況について証明しているものではありません。



多摩区

固定資産（土地）課税台帳記載事項証明書

所有者住所 東京都千代田区大手町1丁目9番7号

所有者氏名 株式会社ムゲンエスレート

川崎市証明財か市第

501

号

町 名		土 地 の 所 在 地		台 帳 地 目	台 帳 地 積	課 税 地 目	課 税 地 積
宿河原6丁目		657-2		宅地	199.00㎡	宅地	199.00㎡
年 度		価 格（評 価 額）		固定資産税課税標準額		都市計画税課税標準額	
令和6年度		39,720,400 円		6,620,066 円		13,240,133 円	
						年 税 額 相 当 額	
						132,400 円	

【摘要】
地方税法第349条の3の2の住宅用地特例適用

上記のとおり相違ないことを証明します。
令和6年11月8日

川崎市
市長印

川崎市

多摩区

固定資産（土地）課税台帳記載事項証明書

所有者住所 東京都千代田区大手町1丁目9番7号

所有者氏名 株式会社ムゲンエースート

川崎市証明財か市第

502 号

町 名		土地の所在地		台帳地目	台帳地積	課税地目	課税地積
宿河原6丁目	657-8	宅地	宅地	118.45	118.45	宅地	118.45
年度	令和6年度	価格（評価額）	円	固定資産税課税標準額	円	都市計画税課税標準額	円
		23,642,620		3,940,436		7,880,873	
							78,808

【摘要】
地方税法第349条の3の2の住宅用地特例適用

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 6年11月 8日

川崎市
市長印

川崎市

多摩区

固定資産（家屋）課税台帳記載事項証明書

所有者住所 東京都千代田区大手町1丁目9番7号

所有者氏名 株式会社ムゲンエスエー

川崎市証明財か市第

503

号

町 名		家 屋 の 所 在 地		家 屋 番 号	
宿河原6丁目		657-2		657-2	
台帳種類	台帳構造	台帳床面積	課税種類	課税構造	課税床面積
共同住宅	鉄筋コン造 陸屋根 3階建	520.41㎡	共同住宅	鉄筋コン造 陸屋根 3階建	520.41㎡
年 度	価 格（評 価 額）	固定資産税課税標準額	都市計画税課税標準額	年 税 額 相 当 額	
令和6年度	31,439,578円	31,439,578円	31,439,578円	534,472円	

【摘要】

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和6年11月8日

川崎市
市長印

川崎市