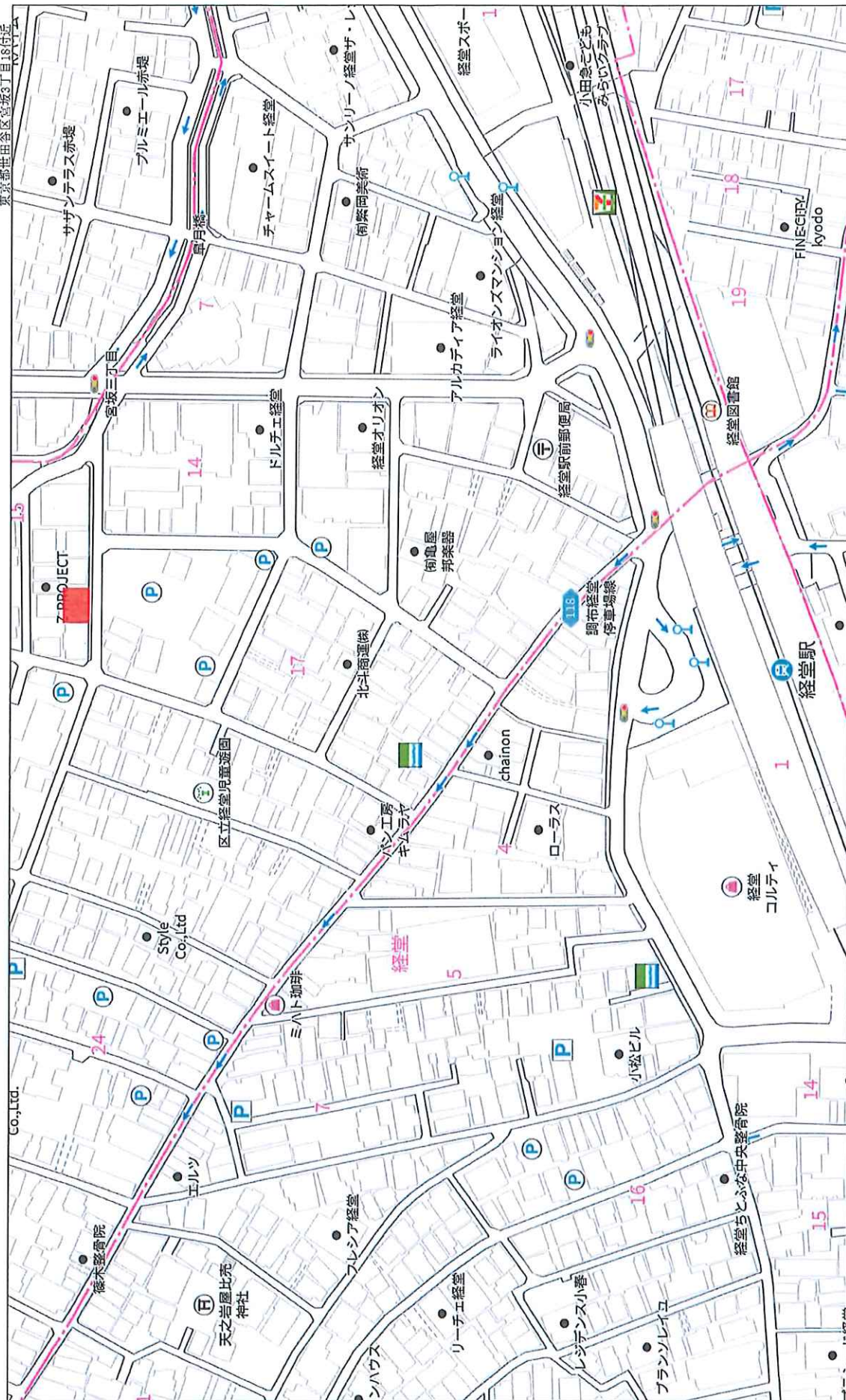


用途	収益物件（一棟）・ビル（事務所）物件名：AR経堂					
所在地	住居表示	東京都世田谷区宮坂3-15-4				
	地番	東京都世田谷区宮坂3-2213-14、15				
交通	小田急電鉄小田原線 経堂駅 徒歩3分					
地積	180.62 m ² (54.63 坪) 公簿					
価格	3億1700万円（税込）					
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域			
容積率	200%		建蔽率	60%		
都市計画法	市街化区域					
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区		
日影規制			都市計画	無・有（ ）		
その他						
道路	南側約6m（公道）					
道路負担						
現況	賃貸中	築年	平成02年 5月築	検済	無	
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 3階 地下1階				
	延床面積	420.79 m ² (127.28 坪)				
引渡し	相談		施工会社			
備考 年額収入14,820,000円 月額収入1,235,000円 表面 利回り 4.67% 満室想定 総戸数：4戸 駐車場：有 エレベーター：無 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。



レントロール

2025/4/28

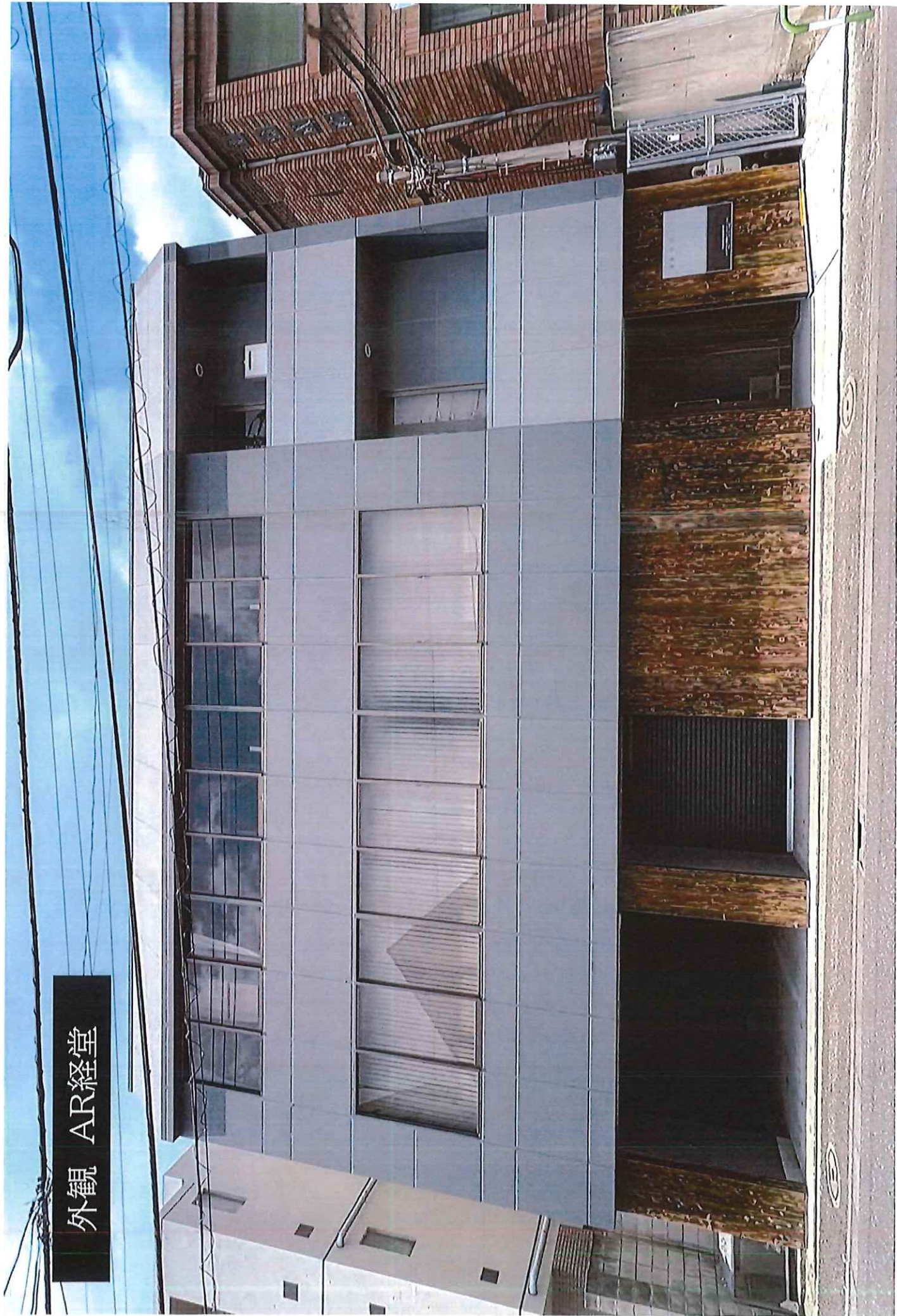
部屋番号	用途	利用用途 TYPE	現行契約 開始日	現行契約 終了日	賃貸面積		賃料	共益費	坪単価(税込)	合計(税別)	合計(税込)	敷金・保証金	備考
					㎡	坪							
B1F	店舗	シェアレジヤン エリア	2025/2/1	2027/1/31	99.82	30.19	350,000		12,753	350,000	385,000	2,100,000	
2F	事務所		契約予定		91.82	27.77	330,000	30,000	14,260	360,000	396,000	2,199,384	
mira	住居	2LDK	2025/6/14	2027/6/13	51.90	15.69	188,000	10,000	12,620	198,000	198,000	188,000	
villa	住居	1LDK	2025/6/4	2027/6/3	37.67	11.39	150,000	10,000	14,047	160,000	160,000	150,000	
P1	駐車場		契約済				27,000			27,000	29,700	27,000	
B1	バイク置場		2025/6/1	2026/5/31			16,000			16,000	17,600	16,000	
B2	バイク置場		2025/5/1	2026/4/30			15,000			15,000	16,500	15,000	
B3	バイク置場		2025/5/1	2026/4/30			15,000			15,000	16,500	15,000	
B5	バイク置場		2025/5/1	2026/4/30			15,000			15,000	16,500	15,000	
B6	バイク置場		2025/5/1	2026/4/30			15,000			15,000	16,500	15,000	
B7	バイク置場		2025/6/4	2027/6/3			15,000			15,000	16,500	15,000	入居者利用
B8	バイク置場		2025/5/1	2026/4/30			15,000			15,000	16,500	15,000	入居者利用
B9	バイク置場		2025/6/4	2027/6/3			12,000			12,000	13,200	12,000	
B10	バイク置場		2025/5/1	2026/4/30			12,000			12,000	13,200	12,000	
看板1	看板		契約済				5,000			5,000	5,500		
看板2	看板		契約予定				5,000			5,000	5,500		
合計							1,185,000	50,000		1,235,000	1,322,700	4,794,384	

【満量想定】

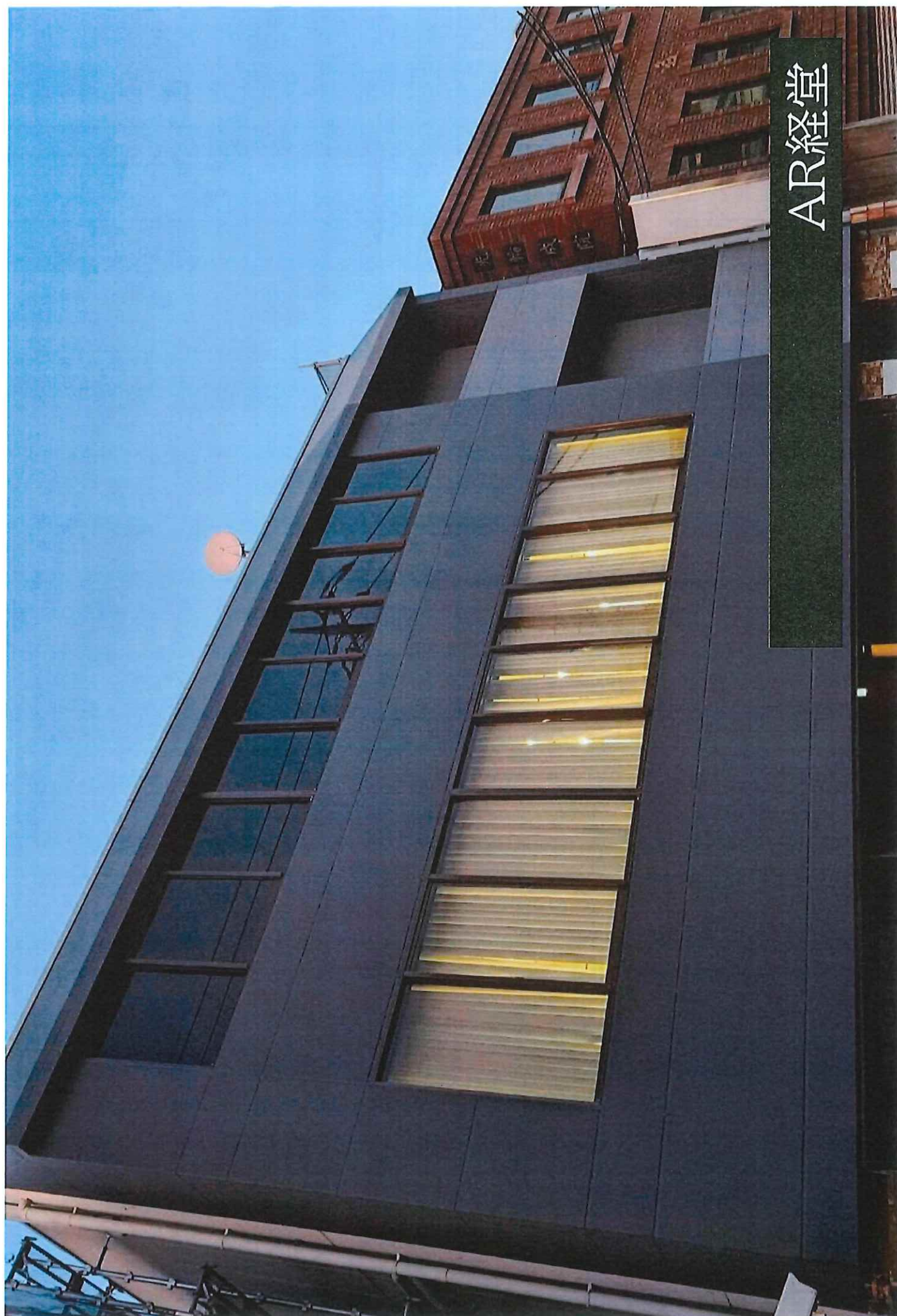
月額収入(税別)	1,235,000円
年間収入(税別)	14,820,000円

月額収入(税込)	1,322,700円
年間収入(税込)	15,872,400円

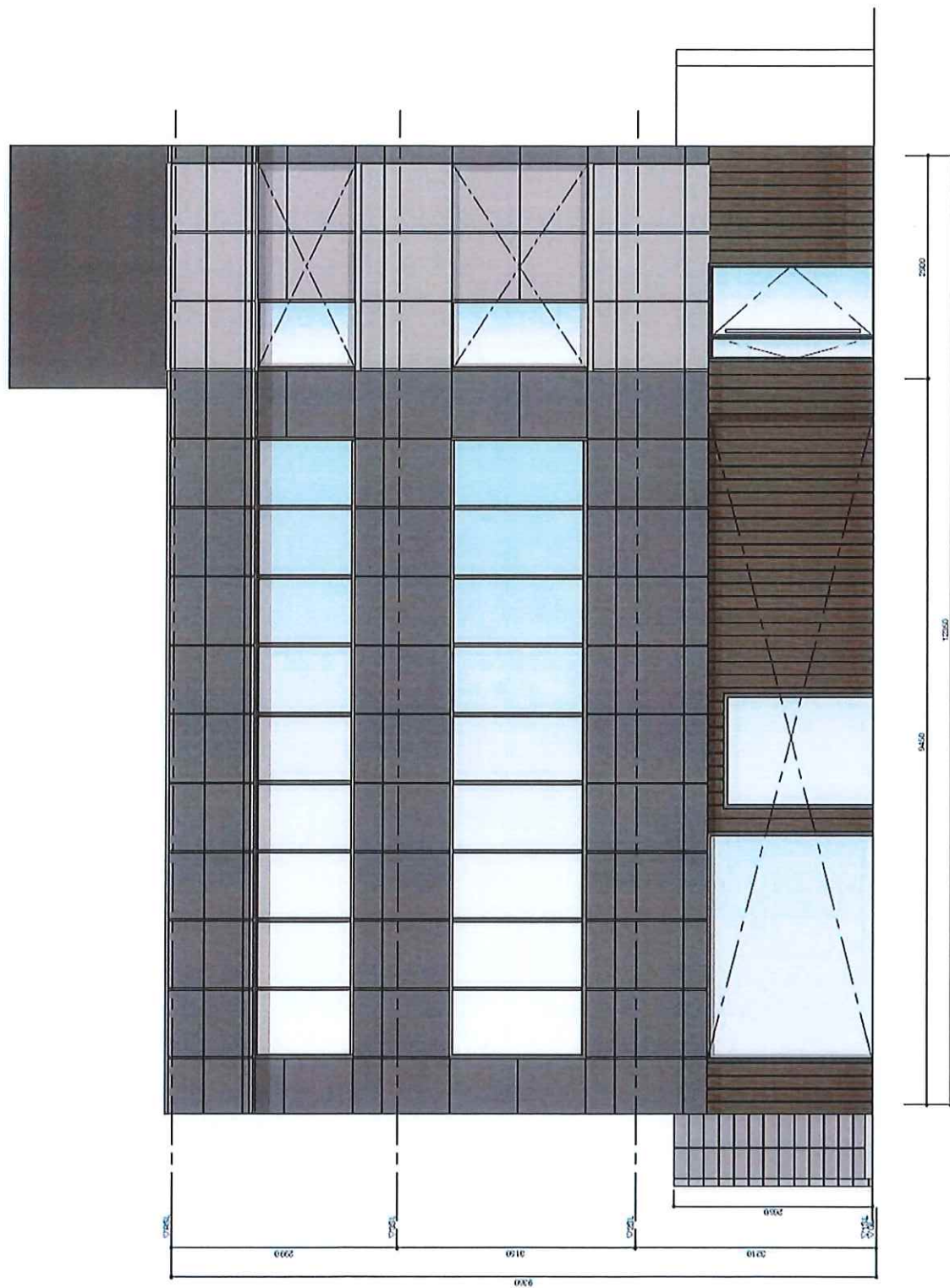
外觀 AR経堂



AR経堂



外装リニューアルイメージ



エントランスリニューアル後イメージ



3F 内装イメージ図

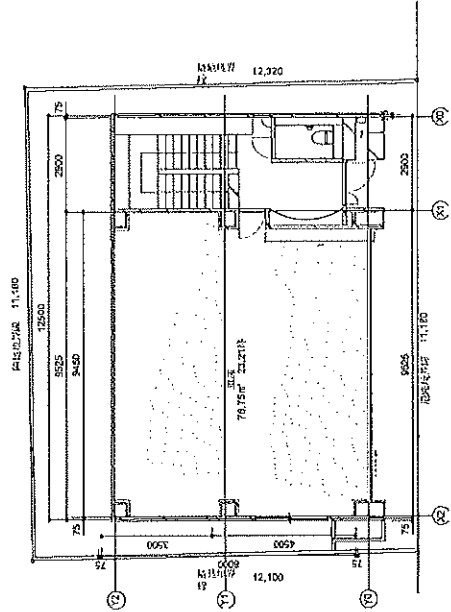
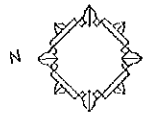
mira 2LDK



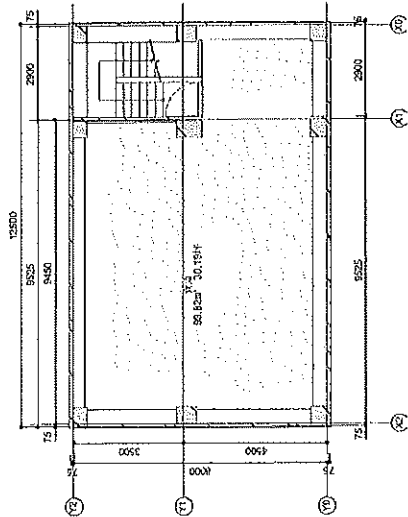
villa 1LDK



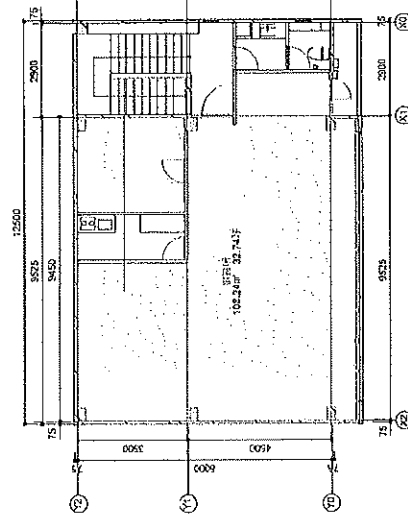
平面图



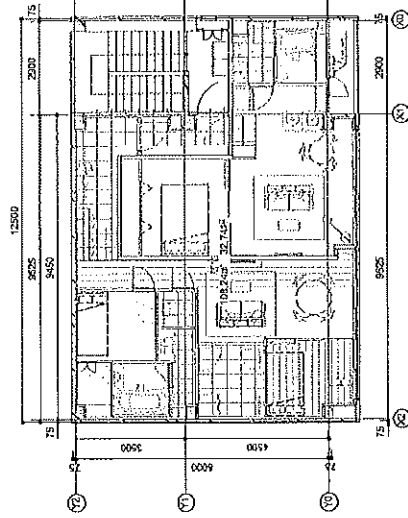
图例	说明
1. 楼梯	楼梯
2. 卫生间	卫生间
3. 厨房	厨房
4. 餐厅	餐厅
5. 客厅	客厅
6. 卧室	卧室
7. 书房	书房
8. 储藏室	储藏室
9. 阳台	阳台
10. 露台	露台
11. 花园	花园
12. 游泳池	游泳池
13. 健身房	健身房
14. 会所	会所
15. 停车场	停车场
16. 门卫室	门卫室
17. 值班室	值班室
18. 配电室	配电室
19. 设备房	设备房
20. 杂物间	杂物间
21. 储藏室	储藏室
22. 洗衣房	洗衣房
23. 晾晒场	晾晒场
24. 自行车棚	自行车棚
25. 汽车库	汽车库
26. 门卫室	门卫室
27. 值班室	值班室
28. 配电室	配电室
29. 设备房	设备房
30. 杂物间	杂物间
31. 储藏室	储藏室
32. 洗衣房	洗衣房
33. 晾晒场	晾晒场
34. 自行车棚	自行车棚
35. 汽车库	汽车库



图例	说明
1. 楼梯	楼梯
2. 卫生间	卫生间
3. 厨房	厨房
4. 餐厅	餐厅
5. 客厅	客厅
6. 卧室	卧室
7. 书房	书房
8. 储藏室	储藏室
9. 阳台	阳台
10. 露台	露台
11. 花园	花园
12. 游泳池	游泳池
13. 健身房	健身房
14. 会所	会所
15. 停车场	停车场
16. 门卫室	门卫室
17. 值班室	值班室
18. 配电室	配电室
19. 设备房	设备房
20. 杂物间	杂物间
21. 储藏室	储藏室
22. 洗衣房	洗衣房
23. 晾晒场	晾晒场
24. 自行车棚	自行车棚
25. 汽车库	汽车库



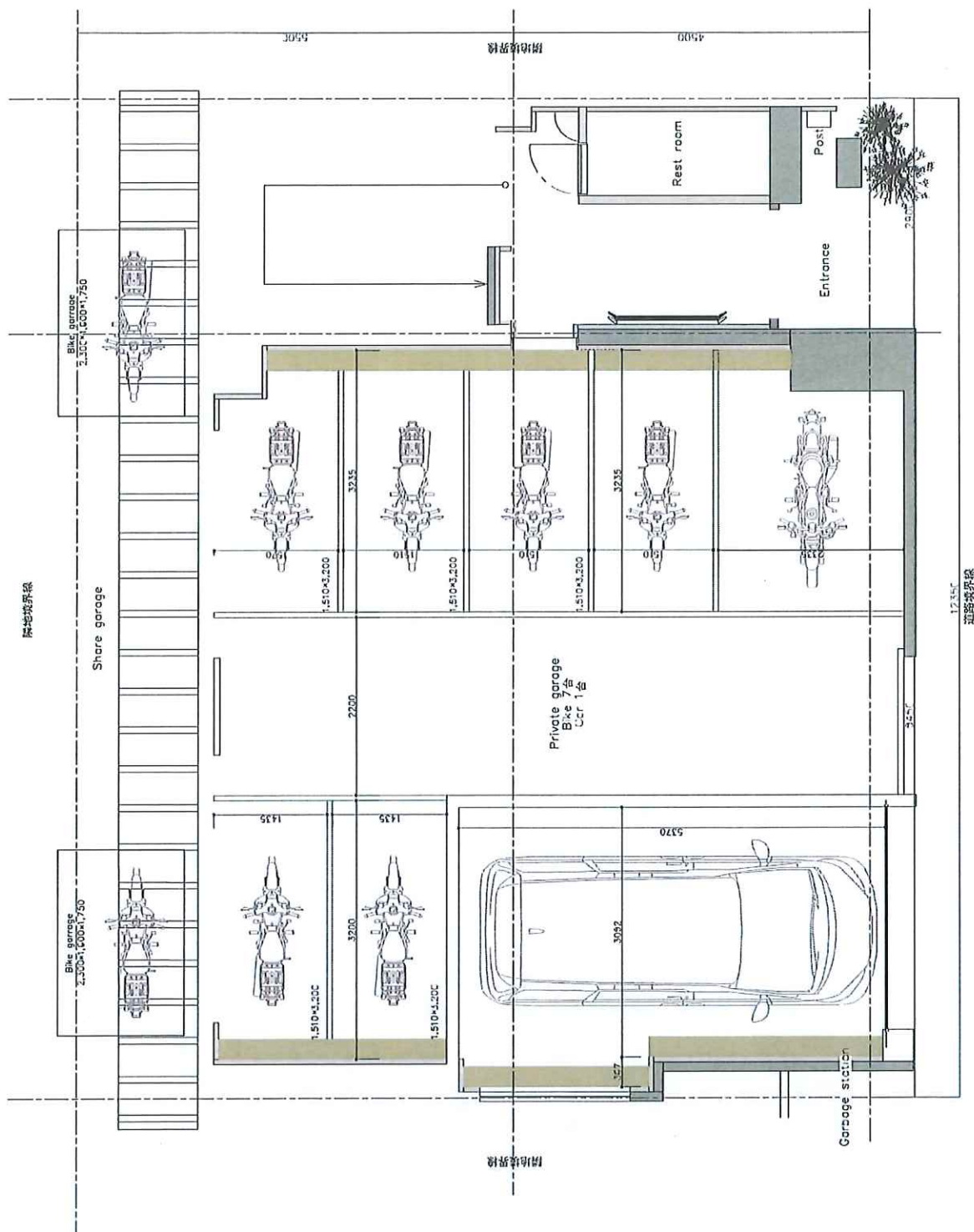
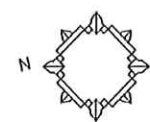
图例	说明
1. 楼梯	楼梯
2. 卫生间	卫生间
3. 厨房	厨房
4. 餐厅	餐厅
5. 客厅	客厅
6. 卧室	卧室
7. 书房	书房
8. 储藏室	储藏室
9. 阳台	阳台
10. 露台	露台
11. 花园	花园
12. 游泳池	游泳池
13. 健身房	健身房
14. 会所	会所
15. 停车场	停车场
16. 门卫室	门卫室
17. 值班室	值班室
18. 配电室	配电室
19. 设备房	设备房
20. 杂物间	杂物间
21. 储藏室	储藏室
22. 洗衣房	洗衣房
23. 晾晒场	晾晒场
24. 自行车棚	自行车棚
25. 汽车库	汽车库



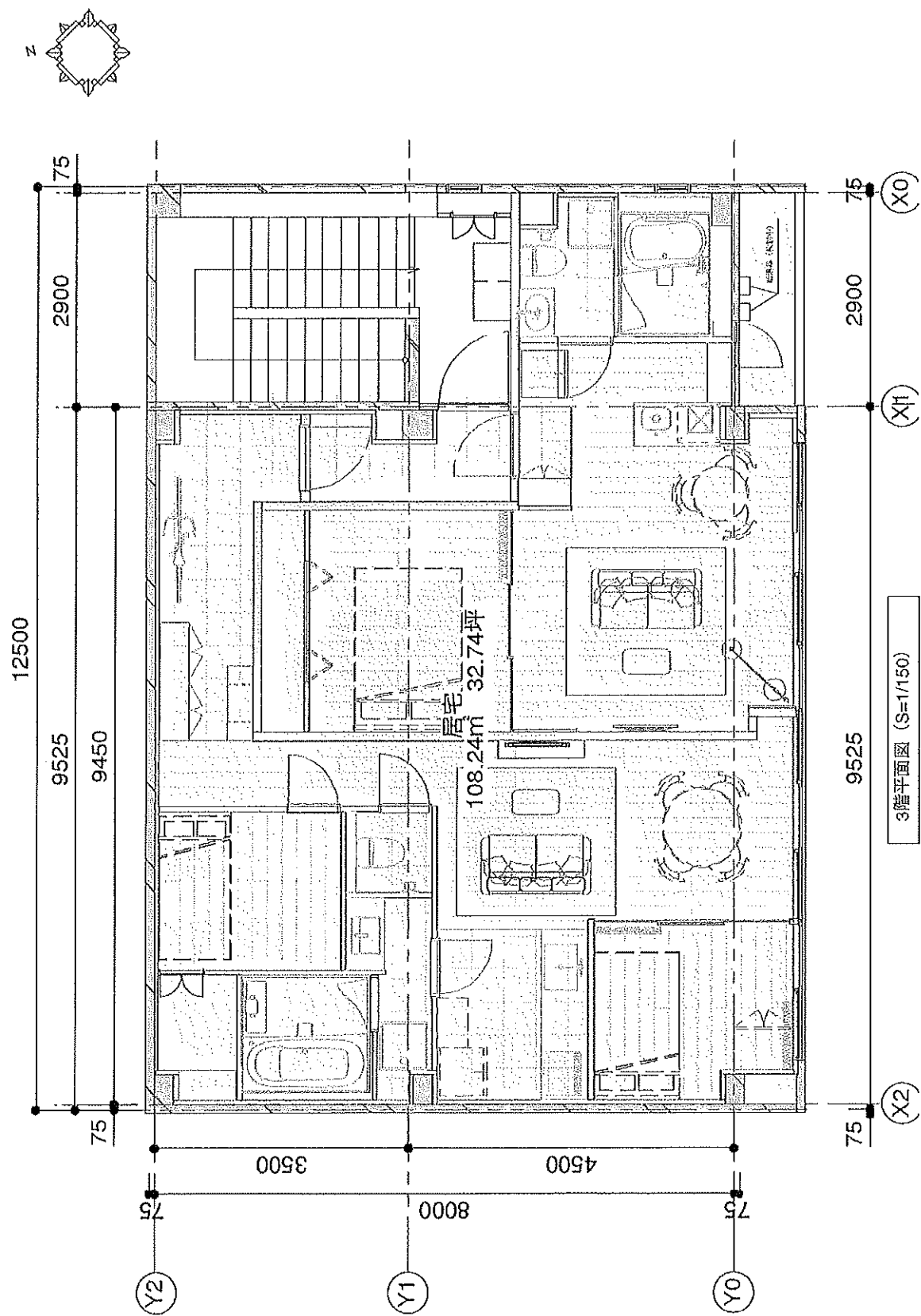
图例	说明
1. 楼梯	楼梯
2. 卫生间	卫生间
3. 厨房	厨房
4. 餐厅	餐厅
5. 客厅	客厅
6. 卧室	卧室
7. 书房	书房
8. 储藏室	储藏室
9. 阳台	阳台
10. 露台	露台
11. 花园	花园
12. 游泳池	游泳池
13. 健身房	健身房
14. 会所	会所
15. 停车场	停车场
16. 门卫室	门卫室
17. 值班室	值班室
18. 配电室	配电室
19. 设备房	设备房
20. 杂物间	杂物间
21. 储藏室	储藏室
22. 洗衣房	洗衣房
23. 晾晒场	晾晒场
24. 自行车棚	自行车棚
25. 汽车库	汽车库

图例	说明
1. 楼梯	楼梯
2. 卫生间	卫生间
3. 厨房	厨房
4. 餐厅	餐厅
5. 客厅	客厅
6. 卧室	卧室
7. 书房	书房
8. 储藏室	储藏室
9. 阳台	阳台
10. 露台	露台
11. 花园	花园
12. 游泳池	游泳池
13. 健身房	健身房
14. 会所	会所
15. 停车场	停车场
16. 门卫室	门卫室
17. 值班室	值班室
18. 配电室	配电室
19. 设备房	设备房
20. 杂物间	杂物间
21. 储藏室	储藏室
22. 洗衣房	洗衣房
23. 晾晒场	晾晒场
24. 自行车棚	自行车棚
25. 汽车库	汽车库

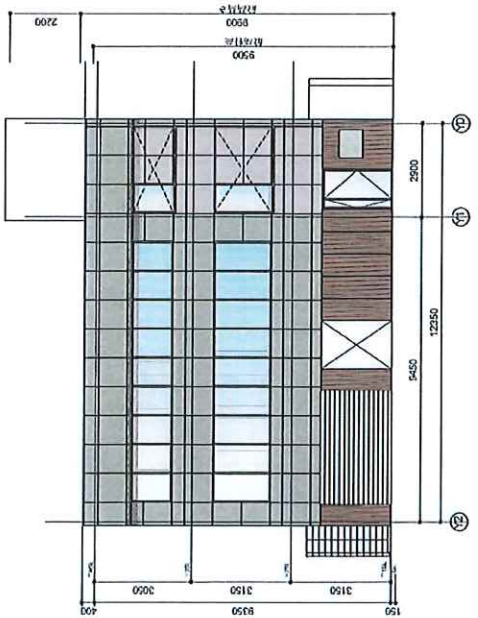
1F駐車場リフォーム後平面図



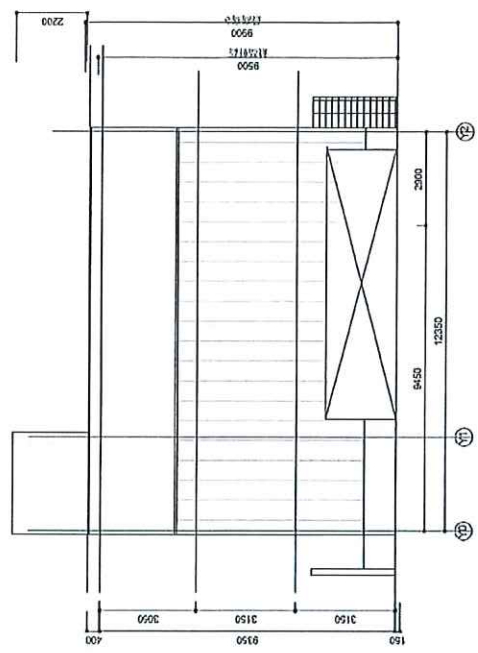
3F住居リフォーム後平面図



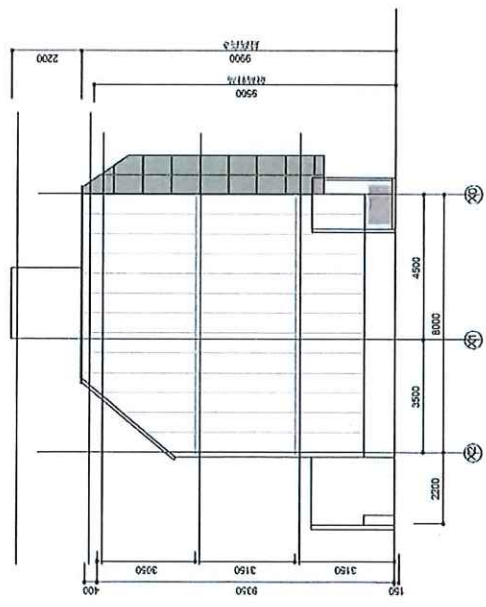
立面图



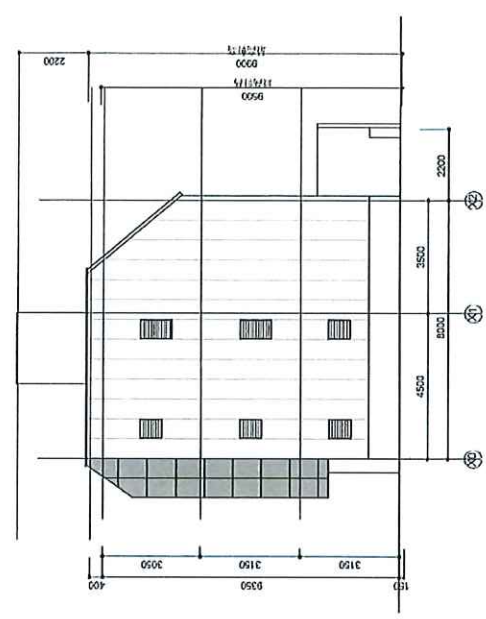
东立面图 (S=1/150)



西立面图 (S=1/150)



南立面图 (S=1/150)

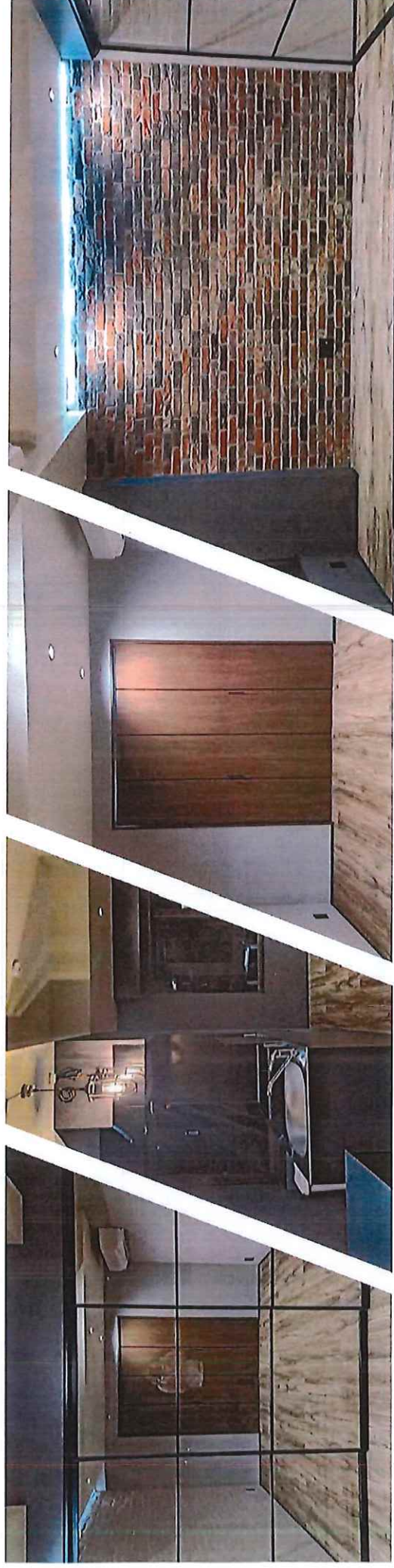
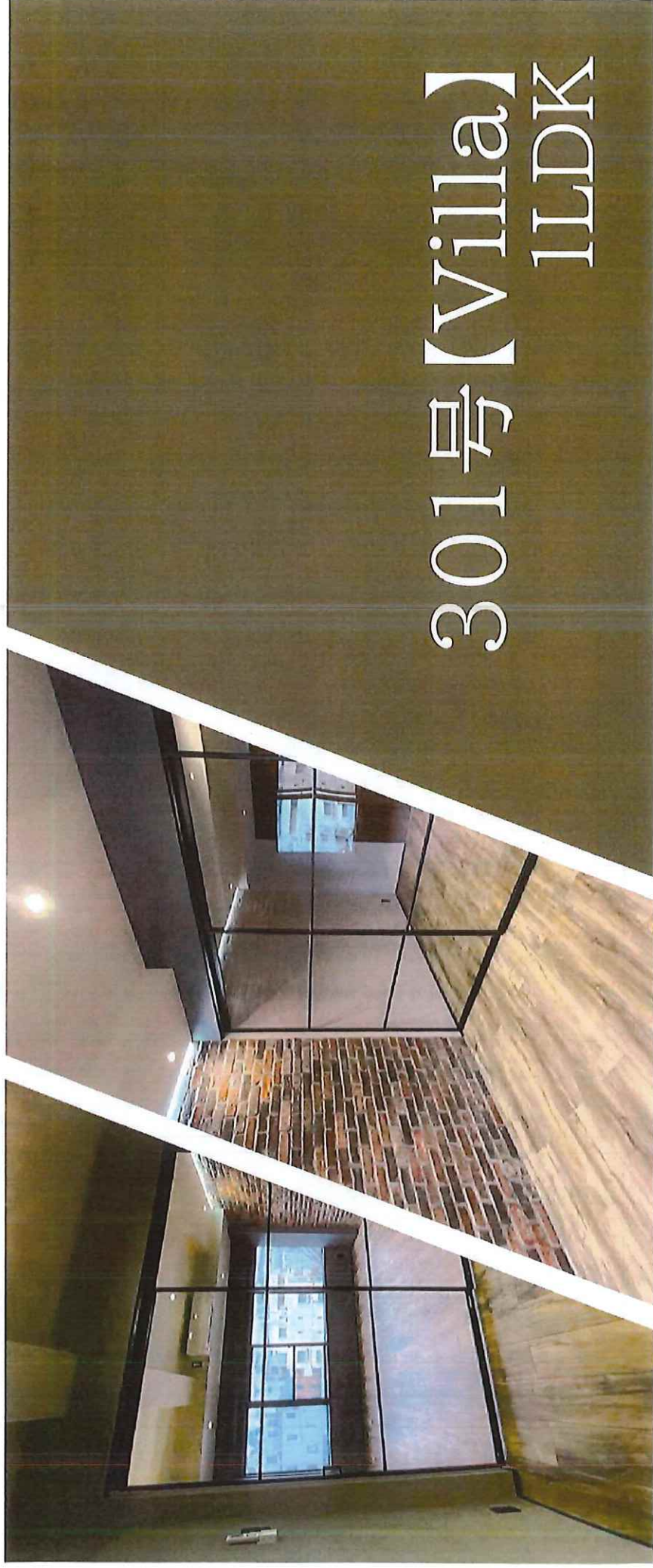


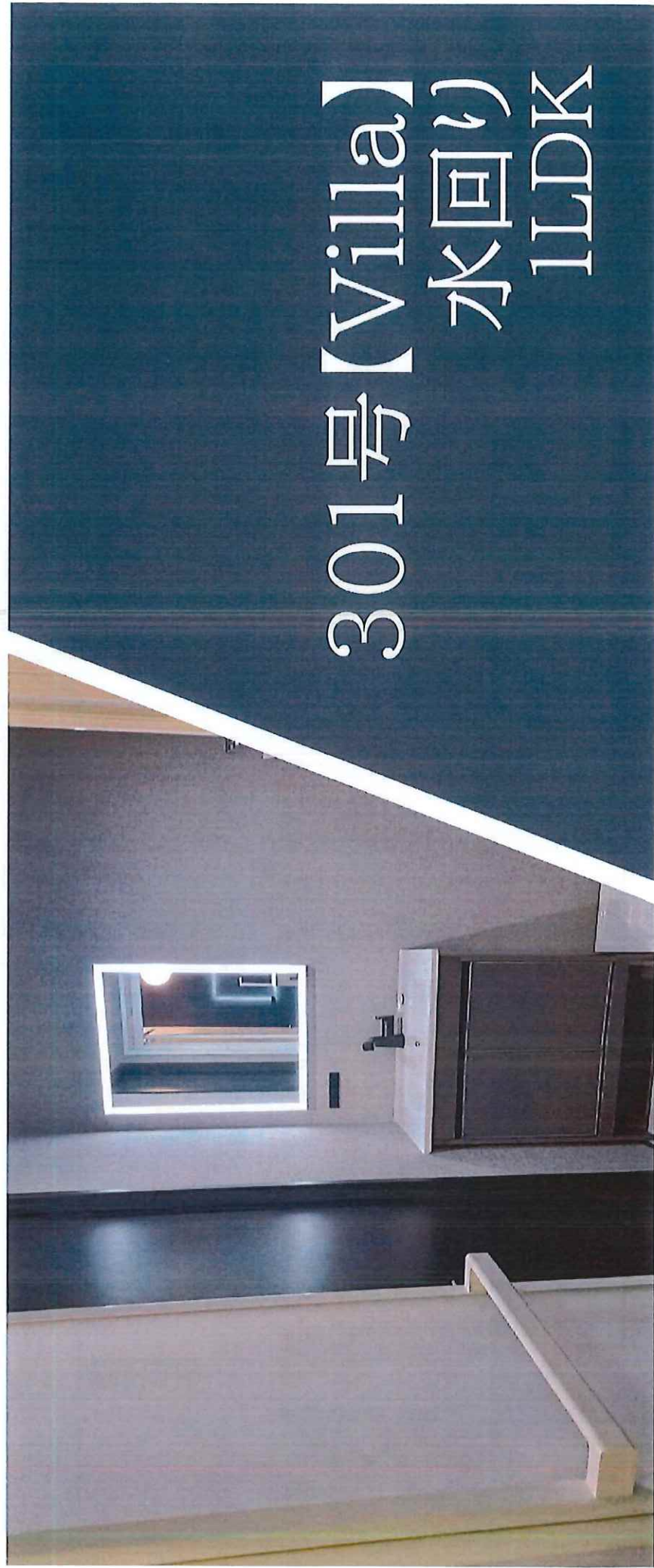
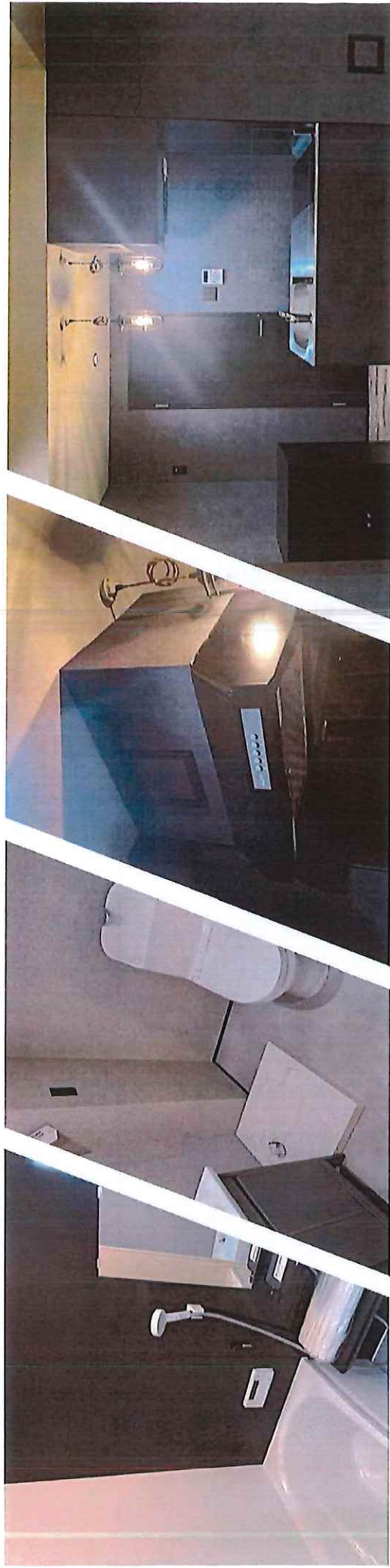
北立面图 (S=1/150)

修繕履歴

年月	場所	内容
2021/11	共用部	消防設備等新設、階段床改装工事
	駐車場	駐車場区面整理業務
	共用部	鍵シンダー交換工事
	共用部	粉末消火器・消火器設置用スタンド
2021/12	共用部	ビル名称、フロア案内サイン工事
2022/2	共用部	木造階段撤去ほか工事
	共用部	シンダー鍵交換・子鍵追加
2022/4	共用部	照明器具交換工事
2022/9	共用部	玄関前植栽剪定
2022/11	2階	ガス給湯器撤去
2022/12	2階	鍵交換
2023/1	2階	原状回復工事
	共用部	照明器具LED工事
	2階	カーペット清掃・窓ガラスクリーニング
2023/4	2階	外壁シーリング補修
2023/9	共用部	屋上防水・外壁シーリング改修工事
施工中	共用部	外装工事
	共用部	玄関ドア、廊下のバリュースタップ工事
	1階	駐車場リニューアル工事
	3階	全面コンバージョン工事

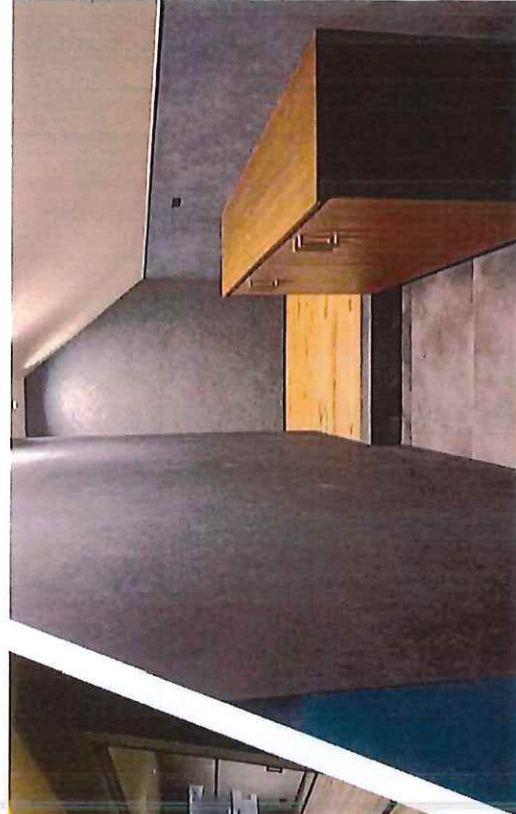
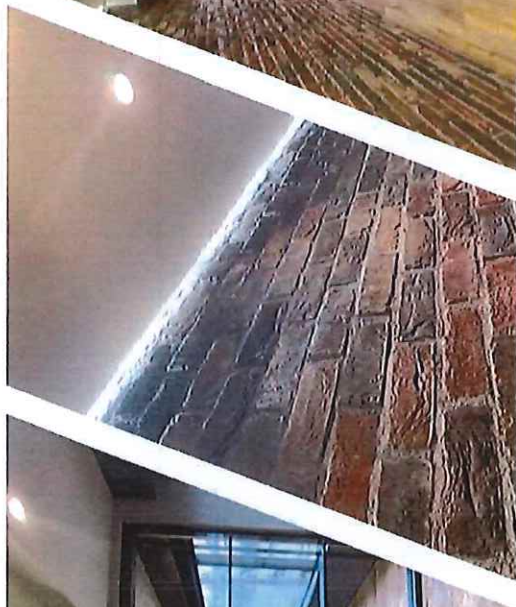
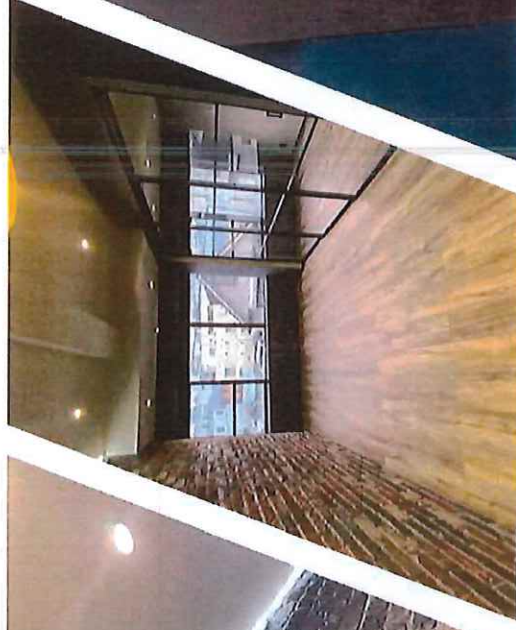
301号【Villa】 1LDK

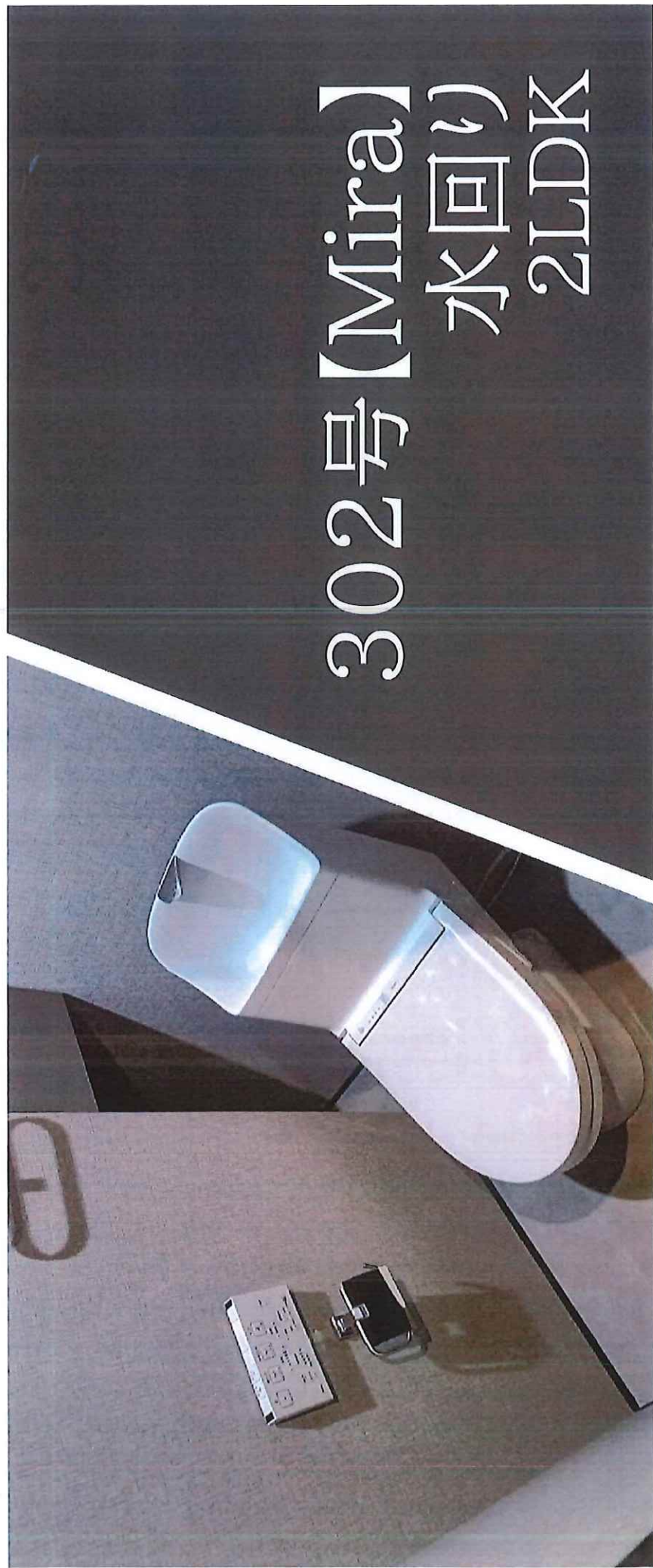
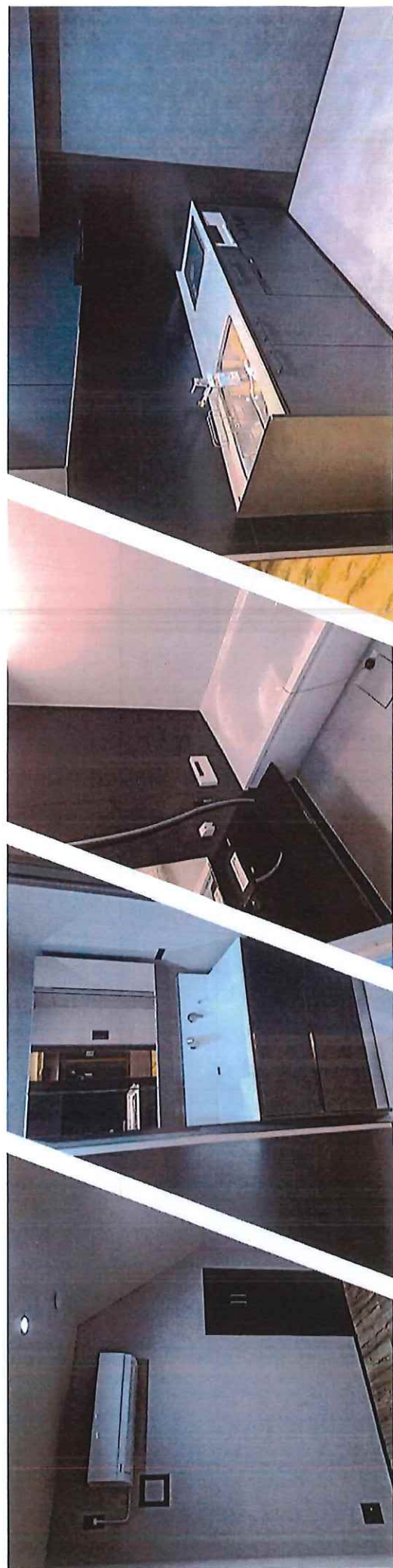




301号【Villa】
水回り
1LDK

302(Mira) 2LDK





302号【Mira】
水回り
2LDK