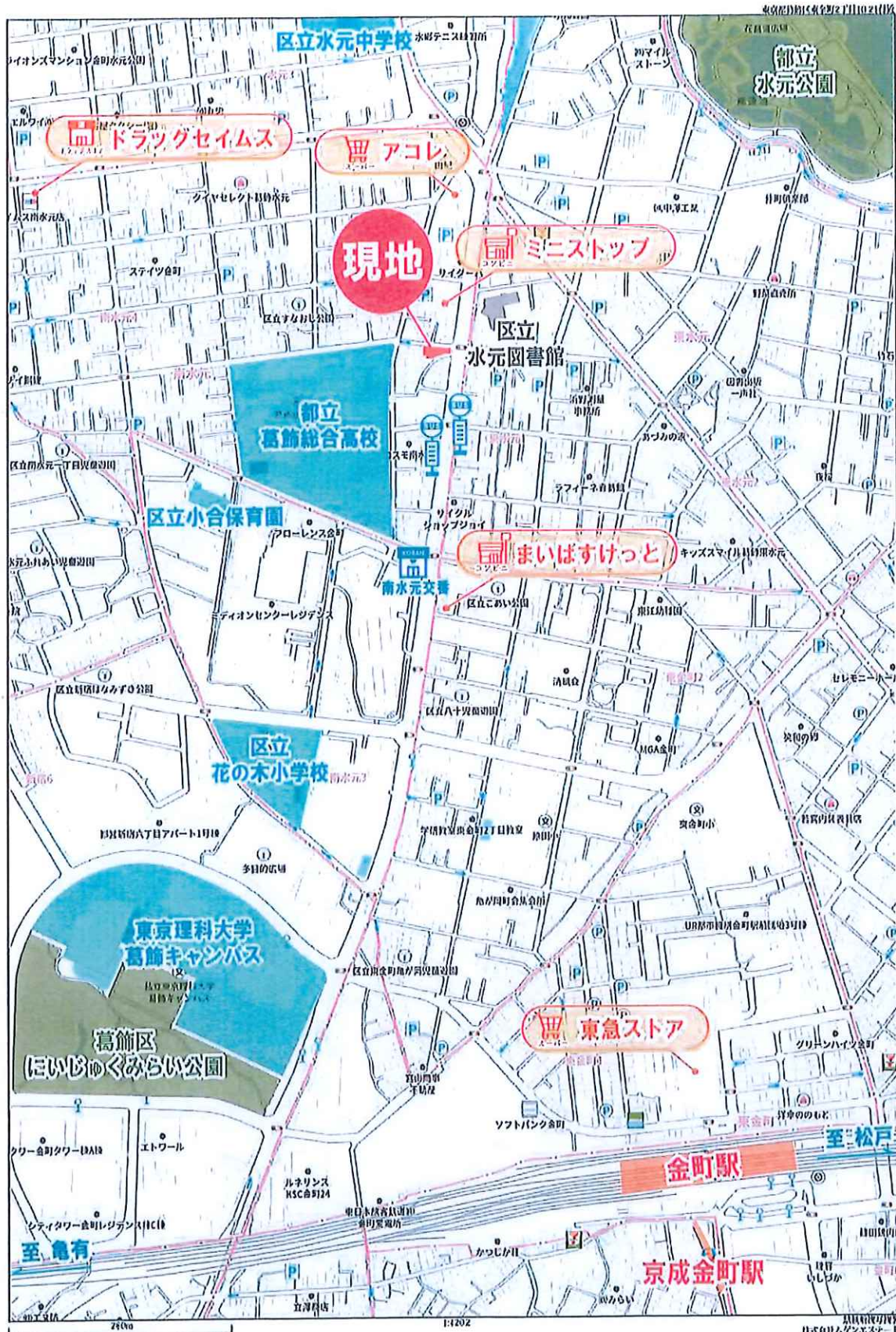


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所・マンション）物件名：ラレーブ金町				
所在地	住居表示	東京都葛飾区南水元4-25-10			
	地番	東京都葛飾区南水元4-25-21			
交通	JR常磐緩行線 金町駅 徒歩18分 / 京成金町線 京成金町駅 徒歩19分				
地積	469.61 m ² (142.05 坪) 公簿				
価格	3億3800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域 / 近隣商業地域		
容積率	300% / 200%		建蔽率	80% / 60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東側約20m（公道）接道約2.729m / 北側約6m（公道）接道約33.091 / 南側約3～4m（公道）接道約32.687				
道路負担					
現況	賃貸中		築年	平成04年 3月築	検済 有
建物	構造	鉄筋コンクリート陸屋根 3階			
	延床面積	866.44 m ² (262.09 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社内野工務店	
備考 年額収入21,505,320円 月額収入1,792,110円 表面 利回り 6.36% 満室想定 ・エレベーター無し ・1階（店舗・事務所）、2-3階（住居×8戸） ※全室内装リフォーム済 ・別途アンテナ収入有 2025年度固定資産税評価額 土地97,009,220円 建物47,098,500円 2025年度固都税額：年額1,047,858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。



ラレーズ金町(旧竹石ビル葛飾区南水元四丁目ビル)

更新日／2026年5月12日
出力日／2026年5月13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	269.07	空	¥700,040	¥70,070	¥770,110	¥1,909,200	～	
201	住居	79.75	個人	¥135,000	¥0	¥135,000	¥135,000	2025年3月24日 ～ 2027年3月23日	
202	住居	66.00	個人	¥130,000	¥0	¥130,000	¥130,000	2025年4月18日 ～ 2027年4月17日	
203	住居	60.61	空	¥128,000	¥0	¥128,000		～	
204	住居	62.71	空	¥124,000	¥0	¥124,000		～	
301	住居	79.75	個人	¥135,000	¥0	¥135,000	¥135,000	2025年6月1日 ～ 2027年5月31日	
302	住居	66.00	個人	¥130,000	¥0	¥130,000	¥130,000	2025年7月15日 ～ 2027年7月14日	
303	住居	60.61	個人	¥120,000	¥0	¥120,000	¥120,000	2025年7月19日 ～ 2027年7月18日	
304	住居	62.71	空	¥120,000	¥0	¥120,000	¥120,000	～	
合 計				¥1,722,040	¥70,070	¥1,792,110	¥2,679,200		

【アンテナ/看板】

1	アンテナ	-		¥7,200	¥0	¥7,200	¥0	2025年11月1日 ～ 2028年10月31日	賃料: 年額86,400円
2	アンテナ	-		¥10,158	¥0	¥10,158	¥0	2025年11月1日 ～ 2028年10月31日	電気料金: 年額121,900円
合 計				¥17,358	¥0	¥17,358	¥0		

総室数	空室数	稼働率
9	4	55.6%
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)
¥1,792,110	¥650,000
満室収入(アンテナ/看板)	現状収入(アンテナ/看板)
¥17,358	¥17,358

＜固定資産税・都市計画税 2025年度＞	
建物	¥801,334
土地	¥246,524

＜評価額 2026年度＞	
建物	¥47,098,500
土地	¥87,009,220

貸店舗

ラレーブ金町(竹石ビル)

交通

JR常磐緩行線『金町』駅 徒歩18分、京成金町線『京成金町』駅 徒歩19分

- ◆前テナント:倉庫 ◆飲食相談可
- ◆営業時間応相談 ◆諸条件相談可
- ◆天井高:約2.9m ◆8月中旬工事完了予定

外観写真



賃貸条件(月額)

1F		
賃料	700,040円	共益費 70,070円

工事中

※税込表記となります

※保証会社加入必須
株式会社Casa 初回保証料 総賃料の100%
株式会社クレデンス 初回保証料 総賃料の100%

敷金	—	礼金	—
保証金	3ヶ月	償却金	1ヶ月
建交換費用	33,000円 税別	火災保険	17,000円 税別 (2年間)
契約期間	2年間	更新料	1ヶ月
現況	空室	利用	相談

物件概要

- 所在地:東京都葛飾区南水元4-25-10
- 構造:鉄筋コンクリート造3階建
- 築年月:1992年(平成4年)3月 ■総戸数:9戸
- 検査済証:交付有

(注1) 2年未満 解約時の違約金として
・1年未満解約の場合:賃料の1ヶ月分
・2年未満解約の場合:賃料の0.5ヶ月分
・フリーレントがある場合:フリーレント相当額分

■公益社団法人 全日本不動産協会 会員 ■公益社団法人 不動産保証協会 会員
■公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会 加盟



株式会社 フジホーム

東京都知事免許(6)第75654号
〒101-0047 東京都千代田区内神田2-8-4 山田ビル3階

FUJI HOME

1F
【専有面積】211.76㎡



※ 図面と現況が相違する場合は現況を優先致します。

現地案内図



工事内容

- ◆駐車場2区画設置 ◆事務所内装工事
- ◆照明器具設置工事 ◆空調設備工事
- ◆システムキッチン交換 ◆建具交換 ◆壁塗装
- ◆便器交換 ◆クリーニング

※予定となります

- 《LIFE INFORMATION》
- ◆ミニストップ まで 約100m
- ◆ジョナサン まで 約250m
- ◆どらごぱぱす まで 約700m
- ◆セカンドストリート まで 約750m

手数料

手数料	料率	割合	備考
手	数	%	主
手	数	%	主
手	数	%	主

※ 内見予約はぶっかつくんのサイトからお願いいたします ※ <https://lp.itandibb.com/>

検索

TEL: 050-1721-8463 ● 定休日: 土・日・祝日
FAX: 03-3518-5174 ● 営業時間: 10時~18時
＜お問い合わせ・お申込み＞

＜E-mail＞ chintai-kanri@fuji-home.co.jp <HP> <https://www.fuji-home.co.jp>

- ◆取引態様:代理 (AD: 税抜賃料2ヶ月分)
- ◆インターネット掲載OKです

賃貸マンション

ラレーブ金町 (竹石ビル)

賃貸条件(月額)

203号室	204号室	304号室
128,000円	124,000円	120,000円

退去時におけるクリーニング代 ※共益費 なし
 20㎡以下:34,375円(税込)
 それ以上:16,500円(税込)/㎡
 エアコンクリーニング代 13,750~16,500円(税込)

保証会社加入必須

- ・CAPCO AGENCY 初回保証料55% (振込み、最低保証料16,500円)
- ・Casa 初回保証料 50% (引き落とし手数料月額330円、最低保証料20,000円)

敷金	1ヶ月	礼金	—
更新料	1ヶ月	契約期間	2年間
鍵交換費用	22,000円(税込)	火災保険 (2年間)	16,000円(税込)
現況	空室	入居	204:相談 他:即日

物件概要

- 所在地:東京都葛飾区南水元4-25-10
- 構造:鉄筋コンクリート造3階建
- 築年月:1992年(平成4年)3月
- 総戸数:9戸



■公益社団法人 全日本不動産協会 会員 ■公益社団法人 不動産保証協会 会員
 ■公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会 加盟

株式会社 フジホーム

東京都知事免許(第)第75654号

〒101-0047

FIII HOME

■交通 JR常磐緩行線『金町』駅 徒歩18分、京成金町線『京成金町』駅 徒歩19分

■外観写真



2LDK ◆204号室:5月下旬工事完了予定

203

【専有面積】
60.61㎡



204・304

【専有面積】
62.71㎡



《LIFE INFORMATION》

- ◆ミニストップ まで 約100m
- ◆ジョナサン まで 約250m
- ◆どらぐばす まで 約700m
- ◆セカンドストリート まで 約750m

■配置図



- (注1) 2年未満 解約時の違約金として
- ・1年未満解約の場合:賃料の1ヶ月分
- ・2年未満解約の場合:賃料の0.5ヶ月分

■手数料

手数料	手数料	割合	賃主	賃主
手数料	100%	100%		
手数料	100%	100%		

◆取引態様:代理 (AD200%)

◆インターネット掲載OKです

※内見予約はぶっくくんのサイトからお願いいたします※ <https://jp.itandibb.com/>

検索

TEL:050-1721-8463 ● 定休日:土・日・祝日
 FAX:03-3518-5174 ● 営業時間:10時~18時

<お問い合わせ・お申込み>

お問い合わせ先: kazuki@fiii-home.co.jp URL: <http://www.fiii-home.co.jp>