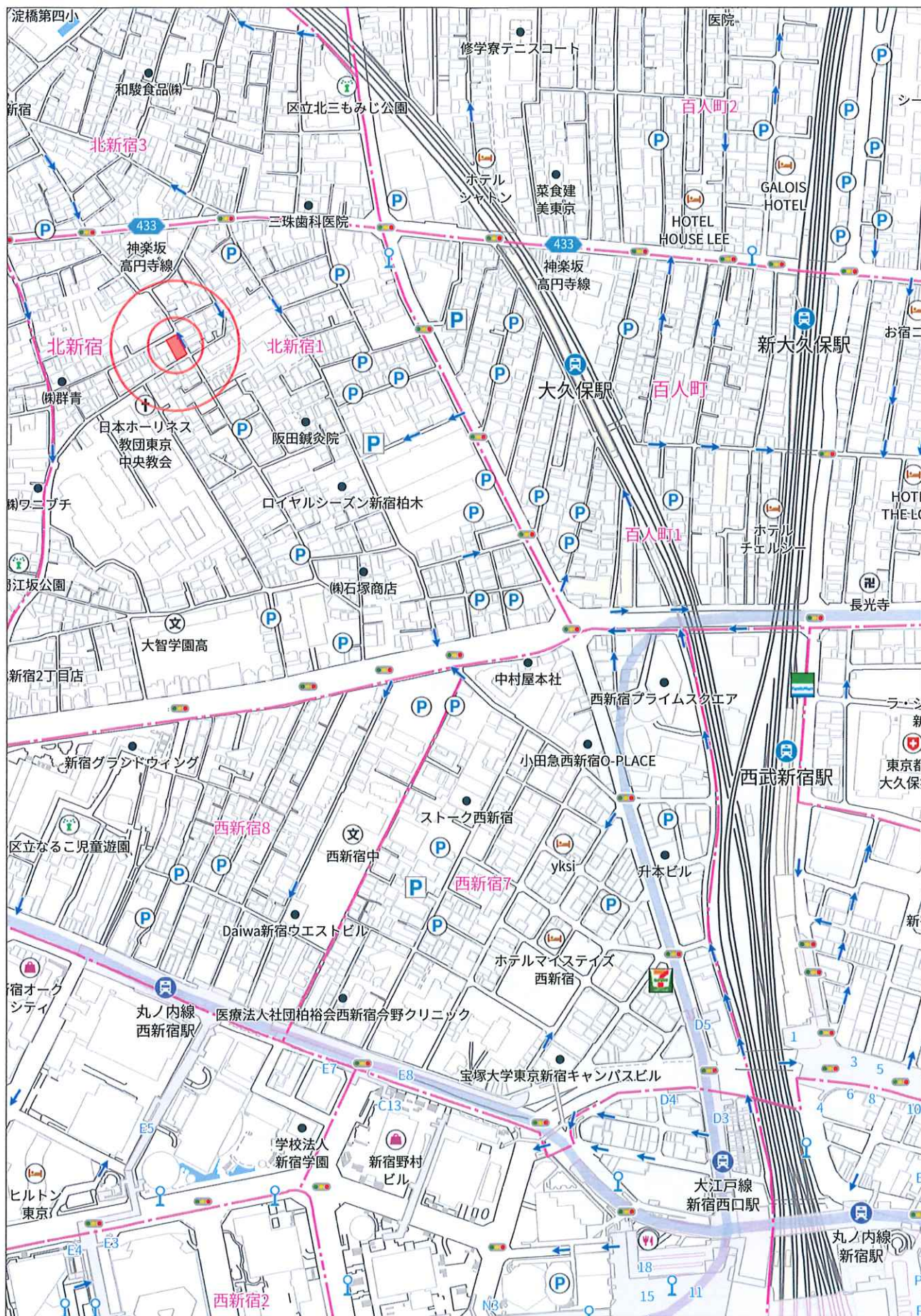
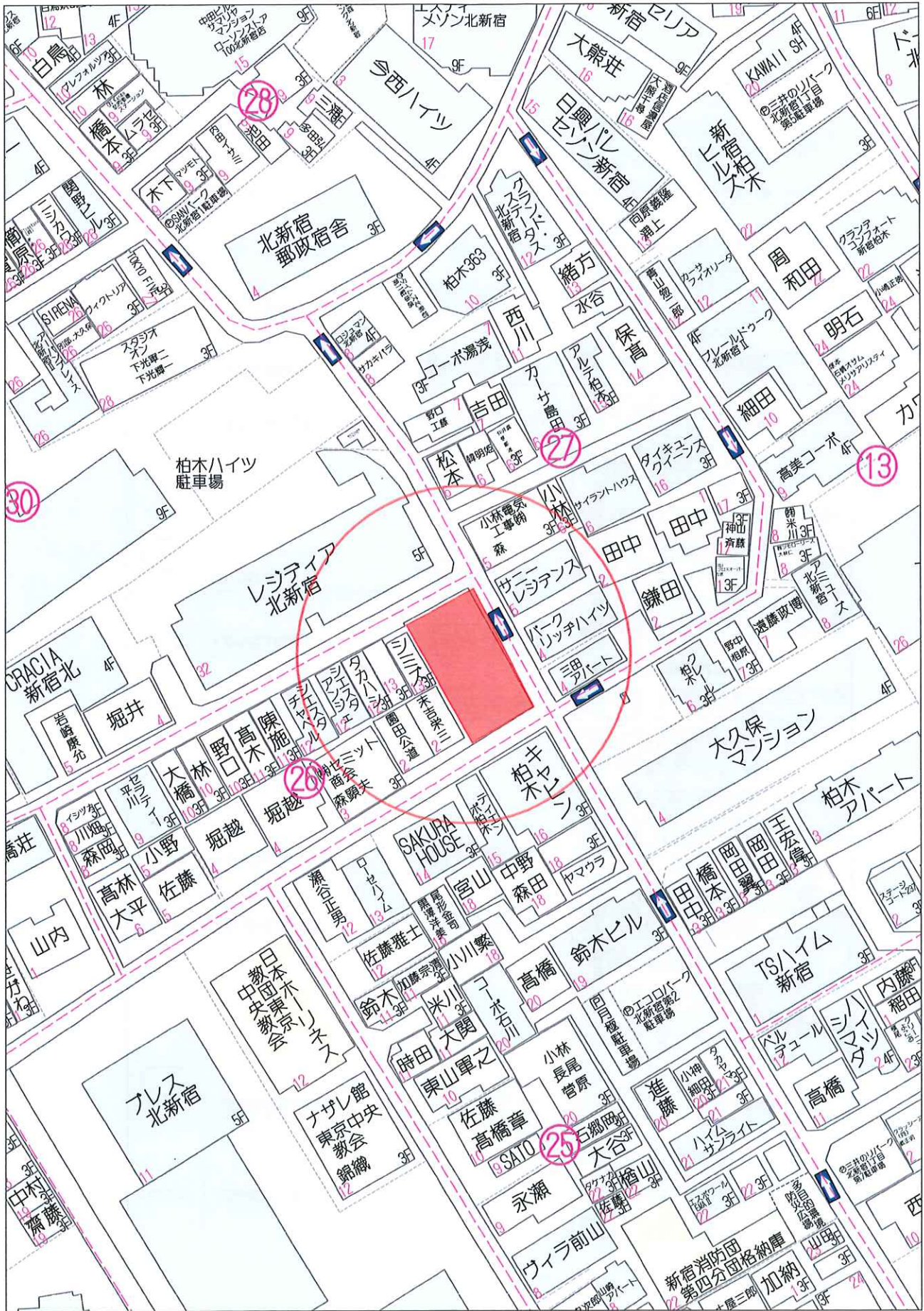


用途	空物件（一棟）・マンション				
所在地	住居表示	東京都新宿区北新宿1-26 以下未定			
	地番	東京都新宿区北新宿1-433-1、13			
交通	JR中央線 大久保駅 徒歩6分 / JR山手線 新大久保駅 徒歩10分				
地積	335.96 m ² (101.62 坪) 公簿				
価格	11億8600万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	20m 第2種高度地区	
日影規制	3h-2h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東側約4.35m / 南側約4.51m / 北側約4m				
道路負担					
現況	建築中	築年	令和07年 8月築 予定	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5階			
	延床面積	790.06 m ² (238.99 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社CMC	
備考 年額収入39,180,000円 月額収入3,265,000円 表面 利回り 3.30% 満室想定					
総戸数：18戸（1K×8戸、1LDK×7戸、2LDK×2戸、2LDK＋F×ソネット×1戸）					
・エレベーター有、オートロック、宅配ボックス、エアコン、防犯ガラス実装 入居者無料インターネット設備					
・エレベーターh p主契約の承継および契約の継続を要します					
・公簿面積には、約6.83㎡のセット免責を含みます					
物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。





40m

1:915

レントロール

※想定賃料は東京建物不動産販売㈱の査定によるものです。

階層	号数	賃貸状態*	賃貸面積(m ²)	賃貸面積(坪)	間取り*	賃料	共益費	月額賃料・共益費(税別)	備考
1F	101	募集前	31.22㎡	9.44坪	1LDK	¥165,000	¥13,000	¥178,000	2025年8月中旬竣工予定
	102	募集前	22.40㎡	6.77坪	1K	¥110,000	¥10,000	¥120,000	
	103	募集前	31.22㎡	9.44坪	1LDK	¥165,000	¥13,000	¥178,000	
	104	募集前	22.13㎡	6.69坪	1K	¥108,000	¥10,000	¥118,000	
2F	201	募集前	31.22㎡	9.44坪	1LDK	¥168,000	¥13,000	¥181,000	
	202	募集前	22.40㎡	6.77坪	1K	¥113,000	¥10,000	¥123,000	
	203	募集前	31.22㎡	9.44坪	1LDK	¥168,000	¥13,000	¥181,000	
	204	募集前	22.71㎡	6.86坪	1K	¥115,000	¥10,000	¥125,000	
	205	募集前	43.02㎡	13.01坪	2LDK	¥234,000	¥15,000	¥249,000	
	206	募集前	23.12㎡	6.69坪	1K	¥113,000	¥10,000	¥123,000	
3F	301	募集前	31.22㎡	9.44坪	1LDK	¥169,000	¥13,000	¥182,000	
	302	募集前	22.40㎡	6.77坪	1K	¥114,000	¥10,000	¥124,000	
	303	募集前	31.22㎡	9.44坪	1LDK	¥169,000	¥13,000	¥182,000	
	304	募集前	22.71㎡	6.86坪	1K	¥116,000	¥10,000	¥126,000	
	305	募集前	43.02㎡	13.01坪	2LDK	¥235,000	¥15,000	¥250,000	
	306	募集前	22.12㎡	6.69坪	1K	¥114,000	¥10,000	¥124,000	
4F	401	募集前	87.57㎡	26.18坪	2LDK・F(メゾネット)	¥173,000	¥25,000	¥500,000	
	402	募集前	32.87㎡	9.91坪	1LDK	¥182,000	¥13,000	¥195,000	
計画総戸数合計		募集前	-	-	-	-	¥5,000	¥6,000	別途消費税別
合計(総戸数合計)		-	572.78㎡	173.23坪	-	¥3,833,000	¥232,000	¥4,065,000	

年間収入	内 訳		金額
	賃料・共益費		30,180,000 円(税抜)
	合計		¥30,180,000 円
年間支出	固定税(土地:445,892円 ※令和6年度評価額、建物:2,329,549円 ※東京法務局課税標準価格より算出)		2,675,351 円
	水熱光費(概算) 30,000/月		360,000 円
	火災保険(1年分) ※想定		100,000 円
	建物管理費(BM) 129,800円/月(消費税込)(日常清掃、定期清掃、消防・ポンプ点検、植栽剪定、機械監視)		1,557,600 円(税込)
	賃貸管理費(PM) 月額賃料・共益費×2.0%(別途消費税)		860,376 円(税込)
	エレベーターメンテナンス契約 25,800円(税込)/月(三菱電機ビルソリューションズ株式会社)		310,200 円(税込)
	インターネット費 12,870円(税込)/月(株式会社ファイバークート)		154,440 円(税込)
	合計		¥4,017,967 円
NOI	合計		¥26,162,033 円

※土地税は仮定(土地税)の仮定、税別と仮定

郡心生活に配慮した多彩なルームプランニング

最上階にはルーフレバルコンニ付きベントハウスを設置



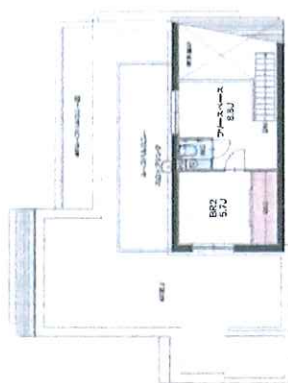
1 F平面図



2 ~ 3 F平面図



4 F平面図



5 F平面図



開放的なリビングが暮らしにゆとりを与える2LDKプラン