

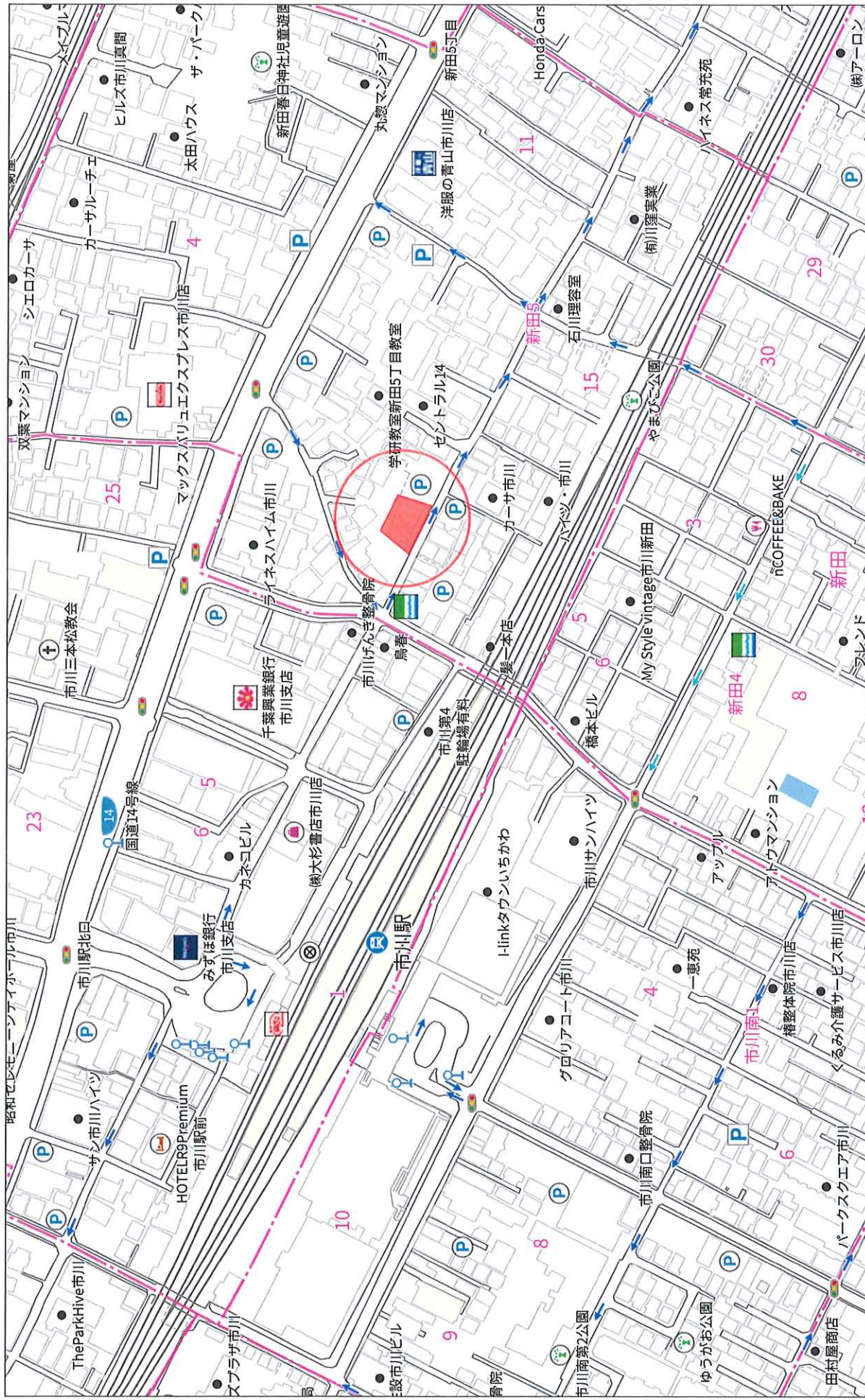
用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ロイヤルマンション市川				
所在地	住居表示	千葉県市川市新田5-8-12			
	地番	千葉県市川市新田5-122-9			
交通	JR総武線 市川駅 徒歩4分				
地積	798.67 m ² (241.59 坪) 公簿				
価格	7億9800万円				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定	第1種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、航空法、道路斜線制限、隣地斜線制限				
道路	南西側約4.8m（公道）間口37.6m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成02年 3月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート陸屋根 5階			
	延床面積	1189.27 m ² (359.75 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入34,536,000円 月額収入2,878,000円 表面 利回り 4.32% 満室想定

- ・サイクルポート、5階屋根、目隠しパネルを増設しております
- ・本件土地は官民境界確定が未了の為、有効宅地面積が減少する可能性があります

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

1:2939

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20250605154827

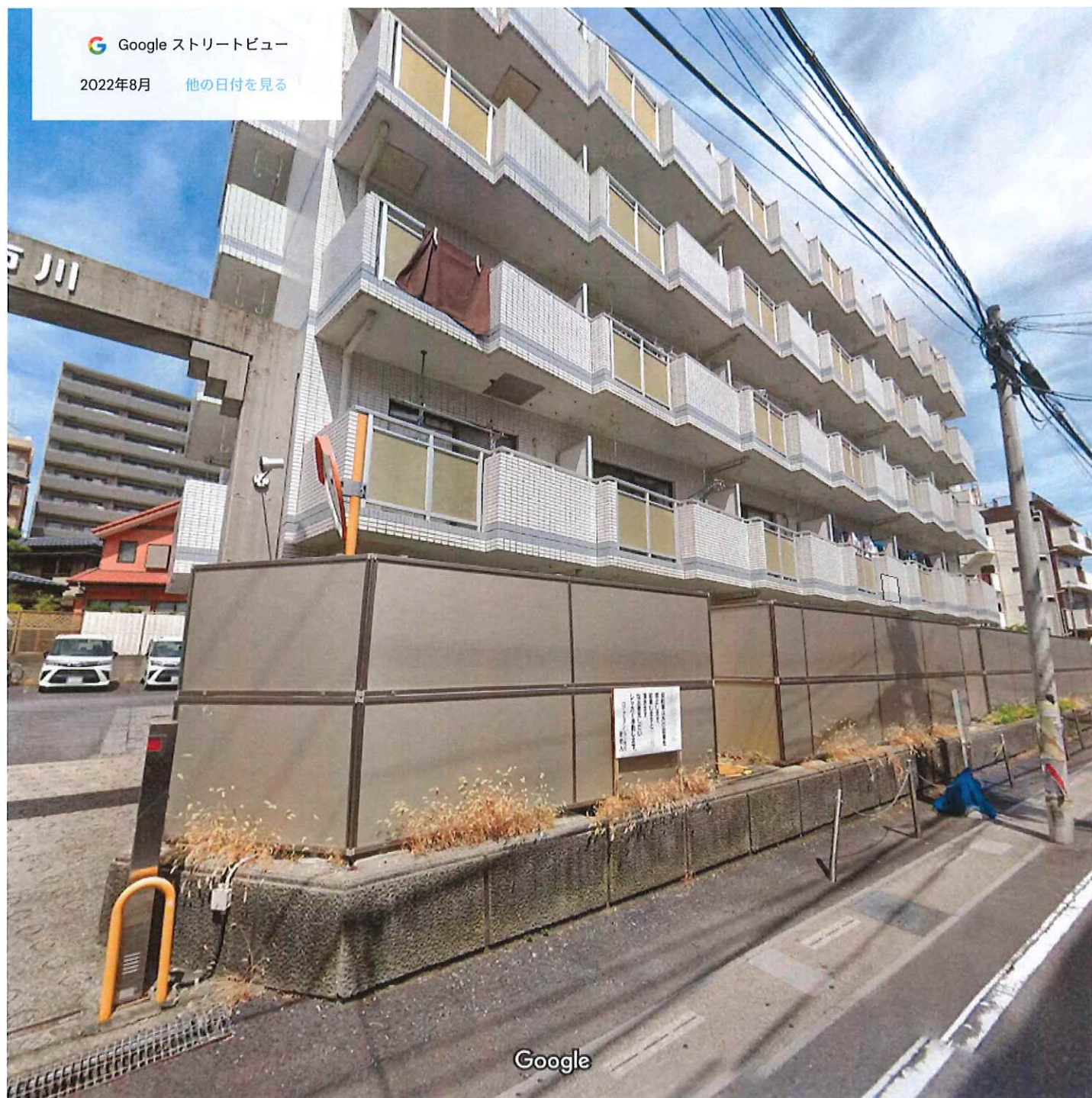
Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

市川市, 千葉県

Google ストリートビュー

2022年8月

[他の日付を見る](#)



撮影日: 2022年8月 © 2025 Google



レントロー
物件名: ロイヤルマンション市川
所 在: 千葉県市川市新田5-8-12

2025年6月2日現在
※当マンションについては、更新期間における原価減価と償却とが一致しており、更新後に内装に必要の更新性がございません。
※重要事項についてお示し、物件の価値を正確に把握するために記載する更新性がございません。
※重要事項についてお示し、物件の価値を正確に把握するために記載する更新性がございません。
※当マンションの更新期間が、更新の開始と更新の完了との期間が一致しております。

現状		調査想定		資料補正率
賃料(月額)	2,479,000	2,588,000	95.8%	
駐車場賃料(月額)	268,000	290,000	92%	
その他(月額)	0	0	-	
月額総収入	2,747,000	2,878,000	95%	
年間総収入	32,964,000	34,536,000	95%	

稼働状況		稼働率
稼働戸数	28戸	93.3%
総戸数	30戸	
稼働中面積	1093.77㎡ (330.70坪)	93.3%
総賃貸面積	1172.37㎡ (354.46坪)	
駐車場稼働数	11台	
総台数	12台	91.7%

敷金	
建物敷金等	1,293,000
(保証敷金等)	(1,293,000)
駐車場敷金	130,600
(保証敷金)	(130,600)
敷金合計	1,423,600
(保証敷金合計)	(1,423,600)

部屋 番号	用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積		敷金等	原契約 開始日	更新契約 開始日	契約 終了日	賃料		備考欄(備注等)
					㎡	坪					元金	税別	
101	住居	2K	契約予定	法人	39.30㎡	11.88坪	0	2010/10/10	2024/10/10	2026/10/09	99,000	109,000	6月末完工、7月中旬入居
102	住居	2K	入居中	法人	39.24㎡	11.87坪	180,000	2010/10/10	2024/10/10	2026/10/09	90,000	90,000	7,582
103	住居	1LDK	入居中	個人	39.24㎡	11.87坪	0	2023/07/31	2025/07/31	2027/07/30	79,000	7,000	86,000 7,245
104	住居	1LDK	入居中	個人	39.30㎡	11.88坪	184,000	2014/12/20	2024/12/20	2026/12/19	92,000	7,000	7,738 過去時数1ヶ月償却の文言あり
105	住居	1LDK	入居中	個人	39.30㎡	11.88坪	0	2023/02/25	2025/02/25	2027/02/24	79,000	7,000	86,000 7,233
106	住居	2K	空室	個人	39.30㎡	11.88坪	0	-	-	-	0	-	管理入居
201	住居	2K	入居中	個人	39.30㎡	11.88坪	0	2025/03/20	2025/03/20	2027/03/19	83,000	7,000	90,000 7,569
202	住居	2K	入居中	個人	39.30㎡	11.88坪	0	2020/11/07	2024/11/07	2026/11/06	90,000	7,000	87,000 7,317
203	住居	2K	入居中	個人	39.24㎡	11.87坪	50,000	2014/01/18	2024/01/18	2026/01/17	90,000	7,000	7,582 過去時数50,000円償却
204	住居	2K	入居中	個人	38.62㎡	11.68坪	190,000	2024/06/01	2026/05/31	2028/05/30	95,000	5,000	100,000 8,562 更新契約なし/自動更新(2年)
205	住居	2K	入居中	個人	39.24㎡	11.87坪	180,000	2012/12/23	2024/12/23	2026/12/22	89,000	7,000	96,000 7,498
206	住居	2K	入居中	個人	39.30㎡	11.88坪	186,000	2012/2/20	2024/2/20	2026/2/19	93,000	7,000	82,000 7,822 自動更新(2年)
301	住居	2K	入居中	個人	39.30㎡	11.88坪	0	2017/12/3	2023/12/3	2025/12/2	80,000	7,000	87,000 7,317
302	住居	2K	入居中	個人	38.00㎡	11.49坪	0	2023/7/15	2023/7/15	2025/7/14	80,000	7,000	87,000 7,572 自動更新(2年) 駐車場12使用中
303	住居	2K	入居中	個人	39.31㎡	11.89坪	0	2017/8/1	2023/8/1	2025/7/31	80,000	7,000	87,000 7,317
304	住居	2K	入居中	個人	39.30㎡	11.88坪	0	2022/02/12	2024/2/12	2026/02/11	80,000	7,000	87,000 7,317
305	住居	2K	入居中	個人	39.30㎡	11.88坪	0	2019/6/29	2023/6/29	2025/6/28	80,000	7,000	87,000 7,317
306	住居	2K	入居中	個人	39.30㎡	11.88坪	0	2020/4/28	2024/4/28	2026/4/27	81,000	7,000	88,000 7,401
401	住居	2K	入居中	法人	39.30㎡	11.88坪	87,000	2022/12/23	2024/12/23	2026/12/22	87,000	7,000	87,000 7,317
402	住居	2K	入居中	個人	39.24㎡	11.87坪	0	2022/2/1	2024/2/1	2026/1/31	80,000	7,000	87,000 7,329 自動更新(2年)
403	住居	2K	入居中	個人	35.00㎡	10.58坪	186,000	2022/5/13	2024/5/13	2026/5/12	85,000	5,000	90,000 8,499 更新契約なし/自動更新(2年)
404	住居	2K	入居中	個人	39.30㎡	11.88坪	0	2022/5/13	2024/5/13	2026/5/12	80,000	7,000	87,000 7,317
405	住居	2K	入居中	個人	39.24㎡	11.87坪	0	2017/10/21	2023/10/21	2025/10/20	81,000	7,000	88,000 7,329 自動更新(2年)
406	住居	2K	入居中	個人	39.30㎡	11.88坪	0	2023/1/19	2025/1/19	2027/1/18	81,000	7,000	88,000 7,401
501	住居	2K	入居中	個人	39.30㎡	11.88坪	0	2023/9/24	2025/9/24	2027/9/23	80,000	7,000	87,000 7,317
502	住居	2K	入居中	法人	39.30㎡	11.88坪	0	2024/1/20	2026/1/20	2028/1/19	80,000	7,000	87,000 7,317
503	住居	2K	入居中	個人	39.30㎡	11.88坪	0	2025/3/10	2027/3/10	2029/3/9	86,000	7,000	93,000 7,822 自動更新(2年) 更新契約なし
504	住居	2K	入居中	個人	39.30㎡	11.88坪	50,000	2014/11/22	2024/11/22	2026/11/21	85,000	7,000	92,000 7,149 過去時数50,000円償却/自動更新(2年)
505	住居	2K	入居中	個人	39.30㎡	11.88坪	0	2019/10/3	2023/10/3	2025/10/2	79,000	7,000	86,000 7,233
506	住居	2K	入居中	法人	39.30㎡	11.88坪	0	2024/11/1	2026/11/1	2028/10/31	82,000	7,000	89,000 7,485 自動更新(2年)

駐車場 番号	状況	賃借人	敷金	未収敷金	原契約 開始日	更新契約 開始日	契約 終了日	賃料	備考欄(備注等)
1	空室		0	0	2023/12/01	2023/12/01	2025/11/30	22,000	
2	賃貸中	法人	27,500	27,500	2022/10/01	2024/10/01	2026/09/30	25,000	自動更新(2年)
3	賃貸中	法人	27,500	27,500	2022/10/01	2024/10/01	2026/09/30	25,000	自動更新(2年)
4	賃貸中	法人	0	0	2009/06/01	2024/06/01	2026/05/31	23,000	更新契約なし
5	賃貸中	法人	27,000	27,000	2017/01/04	2025/01/04	2027/01/03	25,000	自動更新(2年)
6	賃貸中	法人	0	0	2016/4/1	2024/4/1	2026/3/31	25,000	自動更新(2年)
7	賃貸中	法人	0	0	2011/7/1	2024/7/1	2026/6/30	25,000	自動更新(2年)
8	賃貸中	法人	0	0	2006/6/1	2023/6/1	2025/5/31	25,000	更新契約なし
9	賃貸中	法人	0	0	2006/6/1	2023/6/1	2025/5/31	25,000	更新契約なし
10	賃貸中	法人	27,000	27,000	2018/12/15	2024/12/15	2026/12/14	25,000	自動更新(2年)
11	賃貸中	法人	21,600	21,600	2014/6/15	2024/6/15	2026/6/14	20,000	自動更新(2年)
12	賃貸中	個人	0	0	2023/7/15	2023/7/15	2025/7/14	25,000	302号室/自動更新(2年)