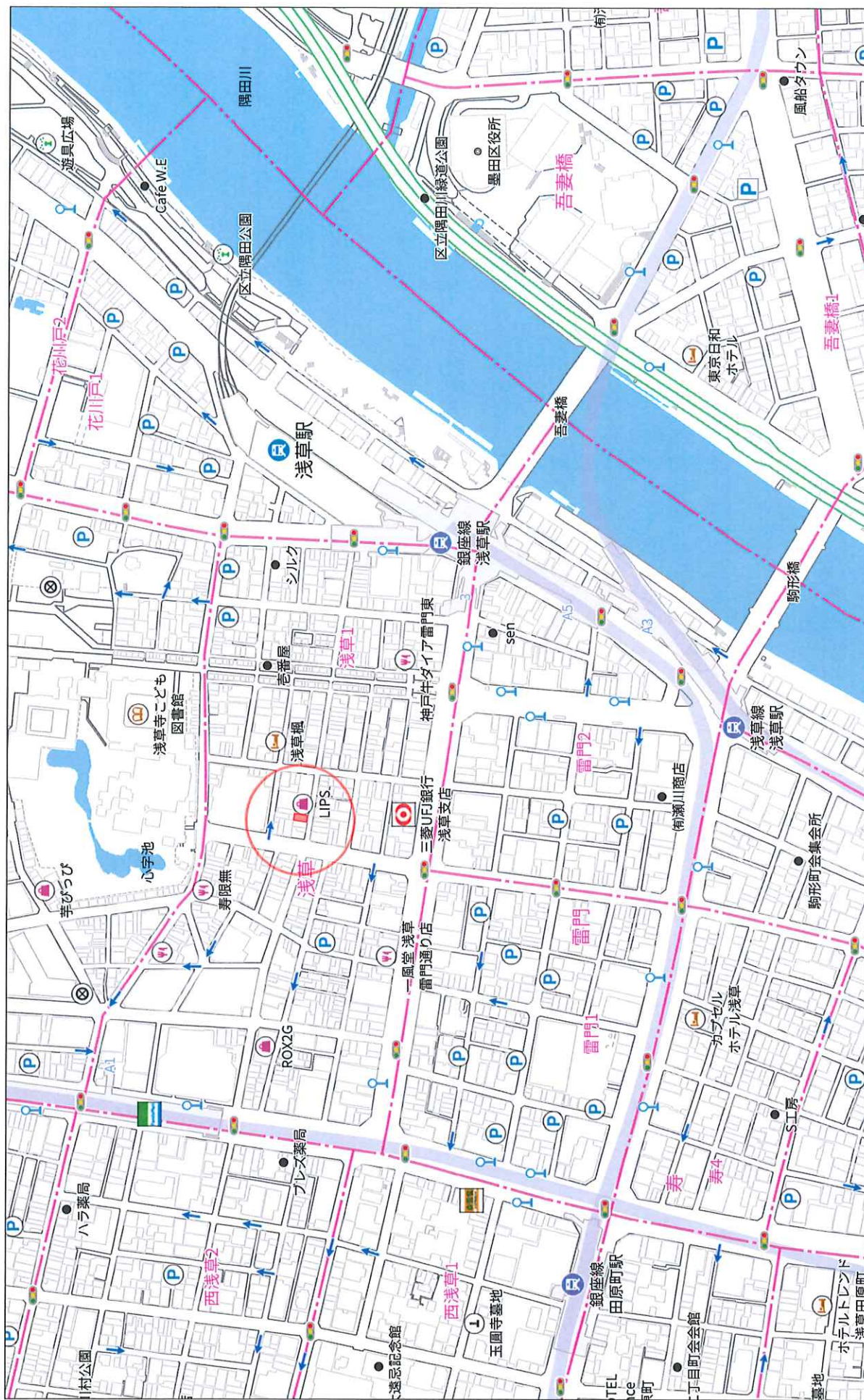


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：LJBグランエクリュ浅草Ⅱ				
所在地	住居表示	東京都台東区浅草1-29-3			
	地番	東京都台東区浅草1-17-2、13			
交通	東京メトロ銀座線・都営浅草線・東武スカイツリーライン 浅草駅 徒歩3分 / 銀座線 田原町駅 徒歩8分				
地積	84.47 m ² (25.55 坪) 公簿				
価格	11億8800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	600%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	無	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	駐車場整備地区、景観計画あり				
道路	南西側約5.5m（公道）接道約7.25m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和61年 7月築	検済	有
建物	構造	鉄骨造陸屋根 6階			
	延床面積	338.07 m ² (102.26 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入28,746,240円 月額収入2,395,520円 表面 利回り 2.41% 満室想定 ・総戸数：5戸 R7年度固定資産評価額：土地177,285,630円 建物12,501,700円 R6年度路線価：2,790,000円/m ² ×84.47m ² 合計235,671,300円 ・賃貸管理条件付 ・司法書士売主指定 ■レントアップの可能性有り 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。



280m

1:4478

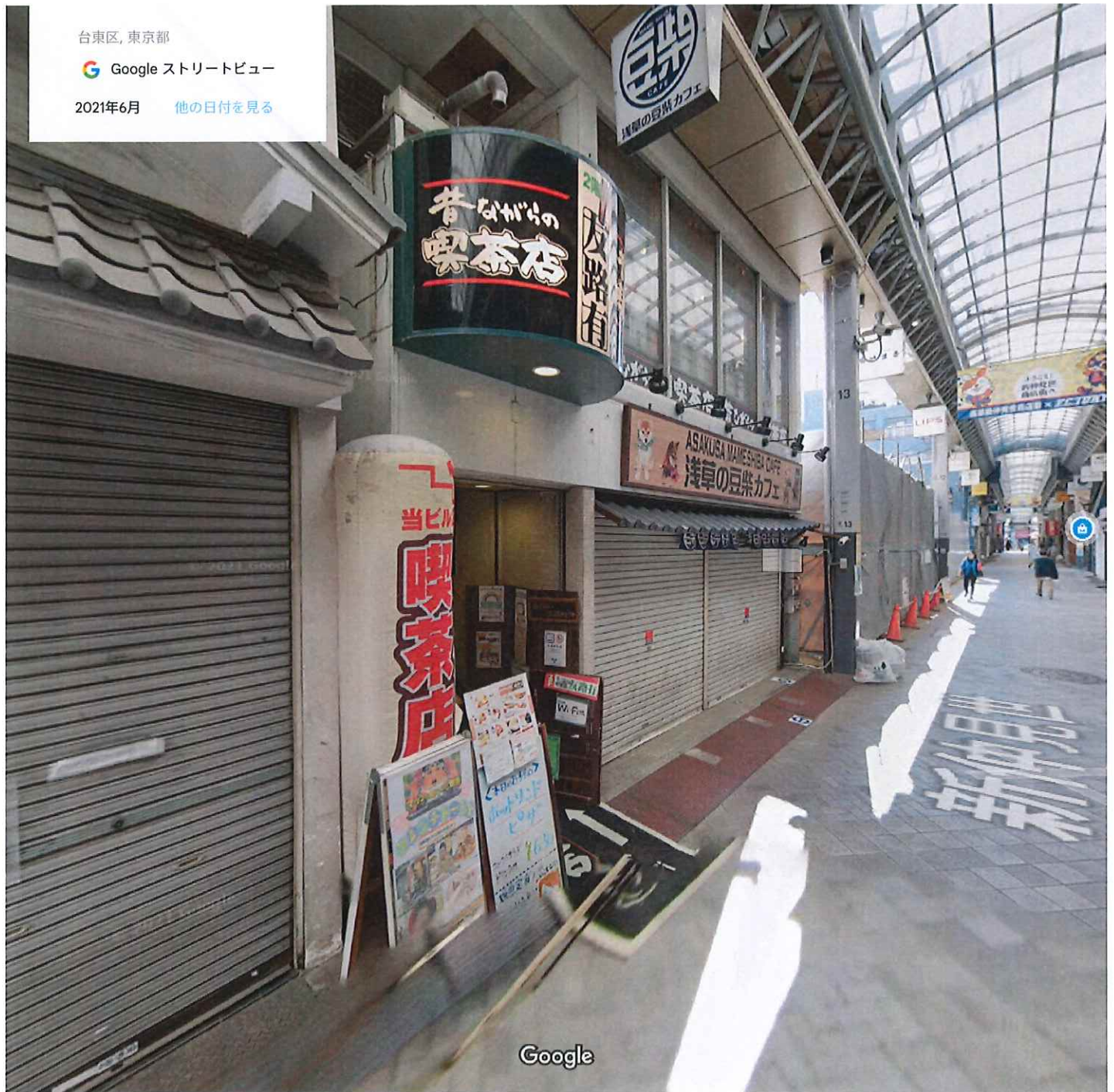


新仲見世

台東区, 東京都

Google ストリートビュー

2021年6月 他の日付を見る



Google

撮影日: 2021年6月 © 2025 Google



JLBグランエクリュ浅草II

総戸数 5戸

現況

月額賃料	現況年収
1,655,520	19,866,240

×12

満室想定

月額賃料	想定年収
2,395,520	28,746,240

×12

フロア	契約者名	状況	種別	契約面積		現況賃料(税込)			満室想定	契約期間	敷金等(償却後)	備考
				m2	坪	坪単価	月額賃料(円)	共益費(円)				
1F+3F	法人	○	店舗	126.11	38.15	34,078	1,300,000	0	1,300,000	2025.6.17~2028.6.16	9,800,000	
2F	法人	○	店舗	51.68	15.63	22,741	344,520	11,000	355,520	2023.2.8~2026.2.7	3,937,360	
4F			店舗事務所	43.24	13.08	30,581	0	0	0		0	
5F			店舗事務所	36.55	11.06	30,751	0	0	0		0	
TOTAL				257.58	77.92	23,630	1,644,520	11,000	1,655,520		13,737,360	

予算表<CF>

2025年度6月 予算・実績管理

単位:円(税込表示)

勘定科目	補助科目	月次予算			備考
		現状初月	満室時月	満室時年間	
収入	賃貸事業収入	賃料(共益費込)(税込)	1,655,520	2,395,520	現在5戸中3戸入居
		更新料収入(税込)	—	—	賃貸借契約日により異なる
	収入計(A)	1,655,520	2,395,520	28,746,240	備考
支出	水道光熱費	電気料	20,000	20,000	
		水道料	4,000	4,000	
	テナント管理業務費	PM報酬(業務委託料)	49,666	71,866	集金家賃×3%(別途消費税)
		PM報酬(更新手数料)	0	0	更新時(新賃料の50%)
		PM報酬(契約手数料)	0	0	契約時(賃料の50%(税込))
	建物管理業務費	貯水槽点検費用	9,900	9,900	年1回点検(受水槽清掃、水質検査)
		消防設備点検費用	9,900	9,900	消防設備点検(年2回)
		給水・排水ポンプ点検費用	6,600	6,600	設備点検(年1回)
	公租公課	エレベーター点検費用	20,833	20,833	POG
		固都税	59,360	59,360	
	その他賃貸事業費用	損保料	19,629	19,629	年額税額÷12ヶ月(R7年度実績)
		支出計(B)	199,888	222,088	1年相当額÷12ヶ月
	純収入NOI(C)=(A)-(B)		1,455,632	2,173,432	

経費率12.07% 経費率9.27% 経費率9.27%

修繕履歴

修繕履歴	日付	備考
修繕履歴		
屋上漏水工事	2024.5.16	
BSアンテナ交換工事	2023.12.15	
受水槽設備工事、ポンプ交換工事	2020.3.23	