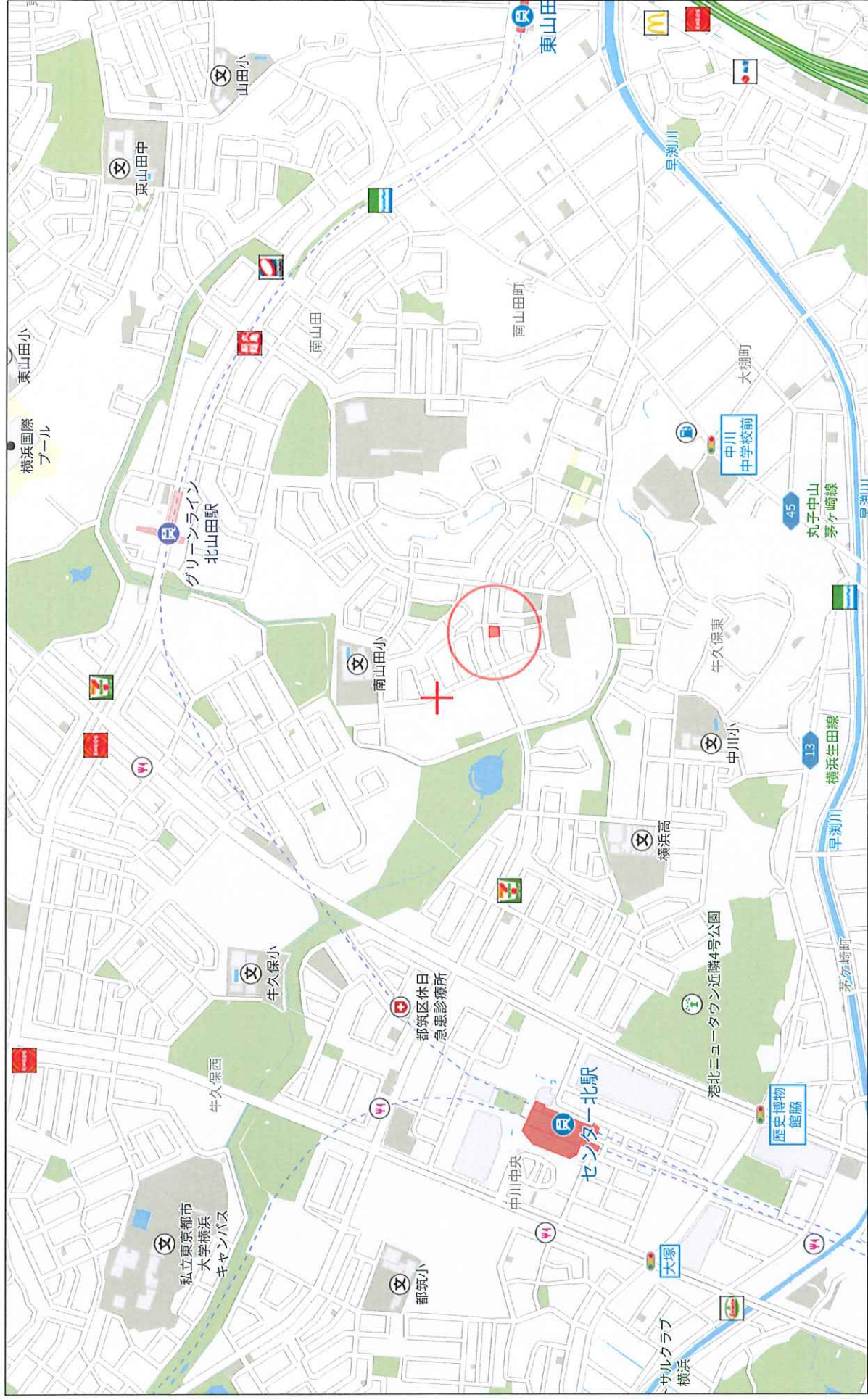


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：フレイスハイムⅡ				
所在地	住居表示	神奈川県横浜市都筑区南山田2-17-14			
	地番	神奈川県横浜市都筑区南山田2-17-4、17-5、6			
交通	横浜市営地下鉄 北山田駅 徒歩12分				
地積	613.22 ㎡ (185.49 坪) 公簿				
価格	4億1800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第2種中高層住居専用地域		
容積率	150%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	15m 第3種高度地区	
日影規制	3h-2h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	都市緑地法、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、特定都市河川浸水被害対策法、文化財保護法				
道路	東側約4m（公道）間口約19.6m / 南側約6m（公道）間口約27.4m / 北側約18m（公道）間口約30.7m				
道路負担					
現況	賃貸中		築年	平成06年 8月築	検済 有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5階			
	延床面積	894.04 ㎡ (270.44 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入20,208,000円 月額収入1,684,000円 表面 利回り 4.83% 満室想定 R7年度固都税額（相当額）：年額1,330,978円 R7年度固定資産評価額：土地116,511,800円 建物55,447,643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。



500m

北山田第396号線

横浜市, 神奈川県

 Google ストリートビュー

2025年4月 [他の日付を見る](#)



撮影日: 2025年4月 © 2025 Google



レントロール
物件名： フレイズハイムⅡ
所 在： 神奈川県横浜市都筑区南山田2-17-14

2025年6月16日現在

※当マンションについては、更新期満における修繕計画・修繕費としており、修繕費に修繕に要する更新料は含まれておりません。
※修繕費は、物件の用途・構造・築年数・修繕計画に基づき、修繕費に要する更新料は含まれておりません。
※更新料の項目については、別表の資料に基づき、修繕費に要する更新料は含まれておりません。

【単位：円】(税別)			
現在		計画想定	
項目	金額	項目	金額
賃料(月額)	1,219,000	賃料(月額)	1,540,000
駐車場賃料(月額)	102,000	駐車場賃料(月額)	144,000
その他(月額)	0	その他(月額)	0
月額総収入	1,321,000	月額総収入	1,684,000
年間総収入	15,852,000	年間総収入	20,208,000

【単位：円】			
稼働状況		稼働率	
稼働戸数	11戸	稼働率	78.6%
総戸数	14戸		
稼働中面積	650.10㎡ (196.60坪)		
総賃賃面積	821.40㎡ (248.41坪)		
稼働率	79.1%		
稼働中戸数	8台		
総台数	11台		
稼働率	72.7%		

【単位：円】		【単位：円】	
収入		支出	
賃料収入	1,736,000	建物敷金等	1,736,000
(元金収入等)	(1,736,000)	(元金収入等)	(1,736,000)
駐車場敷金	0	駐車場敷金	0
(元金収入等)	(0)	(元金収入等)	(0)
収入合計	1,736,000	支出合計	1,736,000
(元金収入等)	(1,736,000)	(元金収入等)	(1,736,000)

部屋 番号	用途	間取り	状況	入居者	賃料		敷金等	承諾金等	原価約 開始日	更新約 開始日	契約 終了日	賃料		備考欄(高住等)
					㎡	坪						賃料	共益費	
101	事務所		入居中	法人	60.90㎡	18.42坪	321,000	321,000	2004/08/01	2024/08/01	2026/07/31	200,000	200,000	自動更新(2年)/面積60.9㎡(無償修繕等設置 スベース)103.60㎡(屋上及びアンテナ支柱・ 配線スペース等一式)
102	住居		入居中	個人	57.75㎡	17.46坪	178,000	178,000	2024/11/01	2024/11/01	2026/10/31	89,000	10,000	5.667 駐車場P1利用中
201	住居		入居中	個人	60.90㎡	18.42坪	178,000	178,000	2022/11/10	2024/11/10	2026/11/09	89,000	10,000	5.375 駐車場P10利用中
202	住居		入居中	個人	57.75㎡	17.46坪	178,000	178,000	2016/03/15	2024/03/15	2026/03/14	89,000	10,000	5.667 原契約書なし
203	住居		空室		57.10㎡	17.27坪	0	0	-	-	-	97,000	10,000	6.196
301	住居		入居中	個人	60.90㎡	18.42坪	0	0	2019/02/17	2025/02/17	2027/02/16	91,000	10,000	5.483 原契約書なし/駐車場P4利用中
302	住居		入居中	個人	57.50㎡	17.39坪	178,000	178,000	2023/09/28	2025/09/28	2025/09/27	89,000	10,000	5.693
303	住居		空室	個人	57.10㎡	17.27坪	0	0	-	-	-	97,000	10,000	6.196
401	住居		入居中	個人	60.90㎡	18.42坪	92,000	92,000	2021/03/01	2025/03/01	2027/02/28	92,000	10,000	5.537 原契約書なし/駐車場P5利用中
402	住居		入居中	個人	57.75㎡	17.46坪	89,000	89,000	2020/04/23	2024/04/23	2026/04/22	89,000	10,000	5.667 原契約書なし
403	住居		空室		57.10㎡	17.27坪	0	0	-	-	-	97,000	10,000	6.196
501	住居		入居中	個人	60.90㎡	18.42坪	198,000	198,000	2015/02/15	2025/02/15	2027/02/14	99,000	10,000	5.917 原契約書なし/駐車場P2・8利用中
502	住居		入居中	個人	57.75㎡	17.46坪	0	0	2019/02/05	2025/02/05	2027/02/04	89,000	10,000	5.667 原契約書なし/駐車場P3利用中
503	住居		入居中	個人	57.10㎡	17.27坪	324,000	324,000	2005/03/22	2025/03/22	2027/03/21	103,000	10,000	6.545 原契約書なし

【単位：円】(税別)									
駐車場 番号	状況	賃借人	敷金	承諾金	原価約 開始日	更新約 開始日	契約 終了日	賃料	備考欄(高住等)
1	賃貸中	個人	0	0	2024/11/01	2025/10/31	12,000	12,000	102号室
2	賃貸中	個人	0	0	-	2025/02/10	2026/02/09	12,000	501号室/原契約書なし
3	賃貸中	個人	0	0	-	2025/02/05	2027/02/04	12,000	502号室/原契約書なし
4	賃貸中	個人	0	0	2024/02/17	2025/02/16	12,000	12,000	301号室
5	賃貸中	個人	0	0	-	2025/03/01	2026/02/28	12,000	401号室/原契約書なし
6	空室	個人	0	0	-	-	-	12,000	
7	空室	個人	0	0	-	-	-	15,000	
8	賃貸中	個人	0	0	-	2025/02/15	2026/02/14	15,000	501号室/原契約書なし
9	空室	個人	0	0	-	-	-	15,000	
10	賃貸中	個人	0	0	-	2025/11/10	2026/11/09	15,000	201号室/原契約書なし/更新契約書なし
11	賃貸中	個人	0	0	-	2024/04/23	2025/04/22	12,000	402号室/原契約書なし