

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：コリンヌ鷺沼				
所在地	住居表示	神奈川県川崎市宮前区有馬2-11-21			
	地番	神奈川県川崎市宮前区有馬2-2359-13 他7筆			
交通	東急田園都市線 宮前平駅 徒歩14分 / 東急田園都市線 鷺沼駅 徒歩18分				
地積	1402.96 m ² (424.39 坪) 公簿				
価格	5億5000万円（税込） ※希望				
地目	宅地・公衆用道路	用途地域	①準住居地域 / ②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	①第3種高度地区 ②第2種高度地区	
日影規制	有り		都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、農地法、宅地造成等規制法				
道路	南側約30.4m（公道）間口約17.3m / 西側約4m（公道）間口約35m / 西北側約6m（私道）間口約25.9m				
道路負担					
現況	賃貸中		築年	平成02年 2月築	検済 有
建物	構造	鉄筋コンクリート造スレート葺 6階			
	延床面積	1450.65 m ² (438.82 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 現況利回り5%

- ・上記土地面積の他（地番：2359-13、2386-4）にセットバック部分が約4.2m²道路とみなされる空地部分が約69.8m²があります
- ・上記土地面積の他（地番：2359-16、2360-17）に開発道路部分と想定される約1.4m²があります
- ・上記土地面積の他（地番：2359-15、2380-16持分3/10）に開発道路部分と想定される約204m²があります
- ・①南東側道路から50m ②は①を超える部分
- ・本物件西側駐輪場は増築で有り建築基準法に抵触している可能性が有ります
- ・本物件1階元事務所部分はバイク置場には正予定です

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。



川崎市, 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



入金明細書

物件名称: コリン又雪沼

物件名称: コリスタ登沼				2025/05/01 ~ 2025/05/31													
フロア	区画	用途	契約者名	入金日	売上月	項目	本体額	消費税	入金額	未収金	未収金残高	預り金	振替	預かり金残高	備考		
6F	605	住居				繰越残高				0	0			0	締結日: 2025年5月30日		
						賃料	0	0	0	0		0					
6F	603 P6-2	住居 駐車場		2025/05/26 6月分 6月分	繰越残高		120,000	0	120,000	0	0			0			
						賃料	11,000	1,100	12,100	0	0			0			
6F	602 P4-3	住居 駐車場		2025/05/28 6月分 6月分	繰越残高		131,000	1,100	132,100	0	0			0			
						賃料	109,000	0	109,000	0	0			0			
						賃料	11,000	1,100	12,100	0	0			0			
6F	601 P4-1	住居 住居 駐車場		2025/05/27 6月分 6月分 6月分	繰越残高		111,000	1,100	112,100	0	0			0	全保連より入金		
						賃料	121,000	0	121,000	0	0			0			
						共益費	5,000	0	5,000	0	0			0			
						駐車場	13,000	1,300	14,300	0	0			0			
5F	505	住居		2025/05/30 6月分	繰越残高		139,000	1,300	140,300	0	0			0	ハウスメイトより入金		
						賃料	110,000	0	110,000	0	0			0			
5F	503 P4-2 P5-3	住居 住居 駐車場			繰越残高		110,000	0	110,000	0	0			0	締結日: 2025年5月30日		
						賃料	0	0	0	0			0				
						駐車場	0	0	0	0			0				
							0	0	0	0			0				
5F	502 No.5-2	住居 駐車場		2025/05/23 6月分 6月分	繰越残高		115,000	0	115,000	0	0			0	日本宅サービスをより入金		
						賃料	11,000	1,100	12,100	0	0			0			
5F	501	住居 住居		2025/05/27 6月分 6月分	繰越残高		126,000	1,100	127,100	0	0			0	全保連より入金		
						賃料	118,000	0	119,000	0	0			0			
						共益費	5,000	0	5,000	0	0			0			
4F	405 P2-5	住居 駐車場		2025/05/26 6月分 6月分	繰越残高		105,000	0	105,000	0	0			0			
						賃料	11,000	1,100	12,100	0	0			0			
4F	403 P2-5	住居 住居 駐車場		2025/05/30 6月分 6月分	繰越残高		118,000	1,100	117,100	0	0			0	Crest代位弁済申請済み		
						賃料	63,100	0	63,100	44,500	0			0			
						共益費	0	0	0	3,000	0			0			
						駐車場	0	0	0	12,100	0			0			
4F	402	住居 住居 住居		2025/05/01 5月分 2025/05/30 6月分 2025/05/30 6月分	繰越残高		98,000	0	98,000	0	0			0			
						賃料	98,000	0	98,000	0	0			0			
						共益費	3,000	0	3,000	0	0			0			
						賃料	98,000	0	98,000	0	0			0			
						共益費	3,000	0	3,000	0	0			0			
4F	401 P2-1 P2-1	住居 駐車場 住居 駐車場		2025/05/28 6月分 2025/05/28 6月分 2025/05/29 6月分 -	繰越残高		202,000	0	202,000	0	0			0	日本宅サービスをより入金		
						賃料	98,000	0	98,000	0	0			0			
						共益費	3,000	0	3,000	0	0			0			
						駐車場	110,000	1,100	12,100	0	0			0			
						更替料	0	0	0	0			0				
【部屋合計】							112,000	1,100	113,100	110,100	110,100	0	0	0			

入金明細書

物件名称: コリン又雪沼

物件名称: コリス雙沼			契約者名	入金日	売上月	貸目	本体額	消費税	入金額	未収金	未収金残高	預り金	振替	2025年5月度	2025/05/01 ~ 2025/05/31	備考	
3F	305	住居		2025/05/26	6月分	繰越残高	98,000	0	98,000	0	0					預かり金残高	
		住居		2025/05/26	6月分	賃料	0	0	0	0	0	0				0	
		住居		2025/05/26	6月分	共益費	3,000	0	3,000	0	0	0				0	
3F	303	住居					101,000	0	101,000	0	0	0				0	
		住居		2025/05/29	6月分	繰越残高	98,000	0	98,000	0	0	0				0	
		住居		2025/05/29	6月分	賃料	0	0	98,000	0	0	0				0	
							3,000	0	3,000	0	0	0				0	
							共益費	101,000	0	101,000	0	0				0	
																	日本セーディーより入金
																	0
3F	302	住居		2025/05/31	6月分	繰越残高	100,000	0	100,000	0	0					0	
	P2-2	駐車場		2025/05/31	6月分	賃料	11,000	1,100	12,100	0	0					0	
						駐車場	11,000	1,100	12,100	0	0					0	
							11,000	1,100	12,100	0	0					0	
3F	301	住居		2025/05/30	6月分	繰越残高	121,000	1,100	112,100	0	0					0	
	301	住居		2025/05/30	6月分	賃料	0	0	121,000	0	0					0	
	P3	駐車場		2025/05/30	6月分	共益費	5,000	0	5,000	0	0					0	
	P6	駐車場		2025/05/30	6月分	駐車場	13,000	1,300	14,300	0	0					0	
				2025/05/30	6月分	駐車場	13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
2F	205	住居		2025/05/26	6月分	繰越残高	98,000	2,600	154,600	0	0					0	
	P2-2	駐車場		2025/05/26	6月分	賃料	0	0	98,000	0	0					0	
	P4-3	駐車場		2025/05/26	6月分	共益費	1,000	0	1,000	0	0					0	
	P4-3	駐車場		2025/05/26	6月分	駐車場	11,000	1,100	12,100	0	0					0	
	P7	駐車場		2025/05/26	6月分	駐車場	13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
2F	203	住居		2025/05/06	5月分	繰越残高	136,000	3,500	139,500	0	0					0	
	住居			2025/05/06	6月分	賃料	99,000	0	99,000	0	99,000					0	
							0	0	0	0	(99,000)					0	
										99,000	0					0	
2F	202	住居		2025/05/26	6月分	繰越残高	97,000	0	97,000	0	0					0	
	P4-3	駐車場		2025/05/26	6月分	賃料	11,000	1,100	12,100	0	0					0	
						駐車場	11,000	1,100	12,100	0	0					0	
							11,000	1,100	12,100	0	0					0	
							11,000	1,100	12,100	0	0					0	
2F	201	住居		2025/05/24	6月分	繰越残高	108,000	1,100	109,100	0	0					0	
						賃料	98,000	0	98,000	0	0					0	
							98,000	0	98,000	0	0					0	
1F	101	事務所				繰越残高	0	0	0	0	0					0	
						賃料	0	0	0	0	0					0	
							0	0	0	0	0					0	
							0	0	0	0	0					0	
-	P2	駐車場		2025/05/23	6月分	繰越残高	13,000	1,300	14,300	0	0					0	
						駐車場	13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
-	P5	駐車場		2025/05/06	6月分	繰越残高	13,000	1,300	14,300	0	0					0	
						駐車場	13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
-	P6	駐車場				繰越残高	0	0	0	0	0					0	
						駐車場	0	0	0	0	0					0	
							0	0	0	0	0					0	
							0	0	0	0	0					0	
-	P8	駐車場		2025/05/30	6月分	繰越残高	13,000	1,300	14,300	0	0					0	
						駐車場	13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
-	P10	駐車場		2025/05/28	6月分	繰越残高	13,000	1,300	14,300	0	0					0	
						駐車場	13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
							13,000	1,300	14,300	0	0					0	
					</												

入金明細書

物件名称: コリン又鷺沼

[illegible]

費目合計	売上月	費目	本体額	消費税	入金額
	5月分	賃料	197,000	0	197,000
	5月分	共益費	3,000	0	3,000
	6月分	賃料	1,755,100	0	1,755,100
	6月分	共益費	30,000	0	30,000
	6月分	駐車場	20,300	20,300	223,300
		合計	2,192,100	20,300	2,212,400

送金合計

業上月	費目	本決算	消費税	入金額
5月分	賃料	197,000	0	197,000
5月分	共益費	3,000	0	3,000
6月分	賃料	1,759,100	0	1,759,100
6月分	共益費	30,000	0	30,000
6月分	駐車場	203,000	20,300	223,300
	合計	2,192,100	20,300	2,212,400

テナント管理業務費

2,192,100 × 3% =	65,763	
	65,763	6,576
		72,339

6.576

駐車場

(所有権移転日：R6.7.31)

						R7.6.30予定
駐車場番号	借主	契約期間	契約終了日	本体額	消費税	月額振込額
2		1年	R7.5.31	13,000	1,300	14,300
3		2年	R8.8.30	13,000	1,300	14,300
5		1年	R7.2.15	13,000	1,300	14,300
6		2年	R8.8.30	13,000	1,300	14,300
7				13,000	1,300	14,300
8		1年	R6.12.10	13,000	1,300	14,300
10		1年	R5.7.31	13,000	1,300	14,300
2-1		2年	R9.3.20	11,000	1,100	12,100
2-2		2年	R7.10.31	11,000	1,100	12,100
2-3		1年	R6.2.18	11,000	1,100	0
2-5		2年	R7.7.31	11,000	1,100	12,100
3-1						0
3-2		2年	R7.9.22	11,000	1,100	12,100
3-3						0
3-5		2年	R8.6.15	11,000	1,100	12,100
4-1		2年	R9.2.19	13,000	1,300	14,300
4-2		2年	R6.7.31	10,000	1,000	0
4-3		2年	R6.2.29	11,000	1,100	12,100
4-5		2年	R7.4.18	11,000	1,100	12,100
5-1				13,000	1,300	0
5-2		2年	R8.8.31	11,000	1,100	12,100
5-3		2年	R6.7.31	10,000	1,000	0
5-5						0
6-2		2年	R7.12.15	11,000	1,100	12,100
6-3		2年	R6.7.5	11,000	1,100	12,100
合計						235,400