

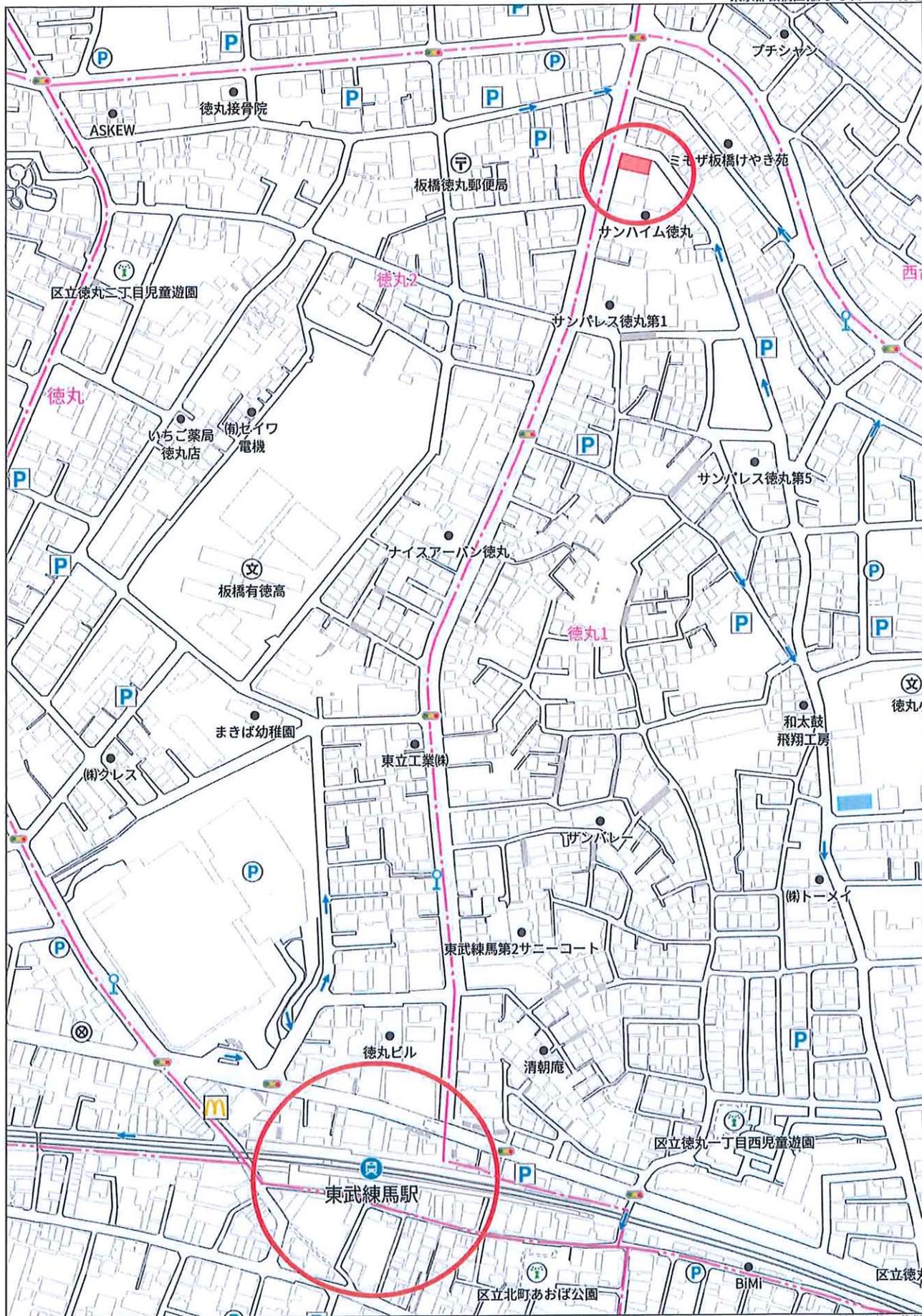
用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：プロスタイルウェルス東武練馬Ⅱ				
所在地	住居表示	東京都板橋区徳丸1-59-9			
	地番	東京都板橋区徳丸1-316-28			
交通	東武東上線 東武練馬駅 徒歩10分				
地積	170.98 m ² (51.72 坪) 公簿				
価格	6億4800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	30m 第3種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	敷地面積の最低限度70m ² 、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法				
道路	南側約8m（公道）間口約17m / 西側約15.8m（公道）間口約10m				
道路負担					
現況	建築中	築年	令和8年3月 竣工予定	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造 4階			
	延床面積	462.13 m ² (139.79 坪)			
引渡し	2026年3月末予定		施工会社		

備考 年額収入24,432,000円 月額収入2,036,000円 表面 利回り 3.77% 満室想定

- ・総戸数：14戸
- ・現在建築中の為、未登記です。登記受付のお知らせに基づき記載しています
- ・R7年度固都税額：年額414,008円
※上記固都税額は土地のみの金額です
- ・R7年度固定資産評価額：土地50,736,480円 建物78,845,020円
※R7年度の建物の固定資産評価額は建築確認申請による建物面積と東京法務局新築建物課税標準価格認定基準表（基準年度R6年度）により算出した概算値です。実際の固定資産評価額と相違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

1:3675

禁無断複写複製

※当レントロールについては、更新時点における賃貸価値・需要となっており、将来的に空室に転更の可能性がございます。
 ※基準賃料につきましては、物産や市場家賃変動等により将来的に変動する可能性があります。
 ※空室の賃料につきましては、想定賃料となります。
 ※当社への入金滞りが無い限り、実際の賃料と差が生じる可能性があります。

状況	賃料稼働率	
	満室想定	賃料稼働率
賃料(月額)	2,036,000	0.0%
駐車場賃料(月額)	0	-
その他(月額)	0	-
月額総収入	2,036,000	0%
年間総収入	24,432,000	0%

稼働状況	稼働率	
	稼働戸数	稼働率
稼働戸数	0戸	0.0%
総戸数	14戸	
稼働中面積	0.00㎡ (0.00坪)	0.0%
総賃貸面積	425.04㎡ (128.52坪)	
駐車場稼働数	0台	
総台数	0台	-

敷金	敷金	
	建物敷金等 (承継敷金等)	敷金
建物敷金等 (承継敷金等)	0	0
駐車場敷金 (承継敷金)	0	0
敷金合計 (承継敷金合計)	0	0

部屋番号	用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積		坪	敷金等	承継敷金等	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	賃料			備考欄(属性等)	
					㎡	坪							賃料	共益費	合計(税別)		坪単価
101	住居		契約予定		30.59㎡		9.25坪	0	0				136,000	10,000	146,000	15,784	申込賃料:136,000円 共益費:10,000円 フリールेंट:1
102	住居		契約予定		26.65㎡		8.06坪	0	0				118,000	10,000	128,000	15,881	申込賃料:118,000円 共益費:10,000円 フリールेंट:3/27~4/26
103	住居		申込あり		37.47㎡		11.33坪	0	0				165,000	15,000	180,000	15,887	申込賃料:165,000円 共益費:15,000円 フリールेंट:1
201	住居		契約予定		30.59㎡		9.25坪	0	0				137,000	10,000	147,000	15,892	申込賃料:119,000円 共益費:15,000円 フリールेंट:1
202	住居		空室		26.65㎡		8.06坪	0	0				119,000	10,000	129,000	16,005	
203	住居		契約予定		26.65㎡		8.06坪	0	0				119,000	10,000	129,000	16,005	申込賃料:119,000円 共益費:15,000円 フリールेंट:3/27~4/26
204	住居		契約予定		25.98㎡		7.85坪	0	0				117,000	10,000	127,000	16,158	申込賃料:117,000円 共益費:10,000円 フリールेंट:1
301	住居		契約予定		30.59㎡		9.25坪	0	0				137,000	10,000	147,000	15,892	申込賃料:130,000円 共益費:10,000円 フリールेंट:2
302	住居		空室		26.65㎡		8.06坪	0	0				119,000	10,000	129,000	16,005	
303	住居		契約予定		26.65㎡		8.06坪	0	0				119,000	10,000	129,000	16,005	申込賃料:119,000円 共益費:10,000円 フリールेंट:3/27~4/26
304	住居		契約予定		25.98㎡		7.85坪	0	0				117,000	10,000	127,000	16,158	申込賃料:117,000円 共益費:10,000円 フリールेंट:3/28~4/25
401	住居		申込あり		30.59㎡		9.25坪	0	0				136,000	10,000	146,000	15,784	申込賃料:136,000円 共益費:10,000円 フリールेंट:1
402	住居		申込あり		40.32㎡		12.19坪	0	0				172,000	15,000	187,000	15,328	申込賃料:172,000円 共益費:15,000円 フリールेंट:0
403	住居		申込あり		39.68㎡		12.00坪	0	0				170,000	15,000	185,000	15,417	申込賃料:170,000円 共益費:15,000円 フリールेंट:1

[単位:円] (税別)