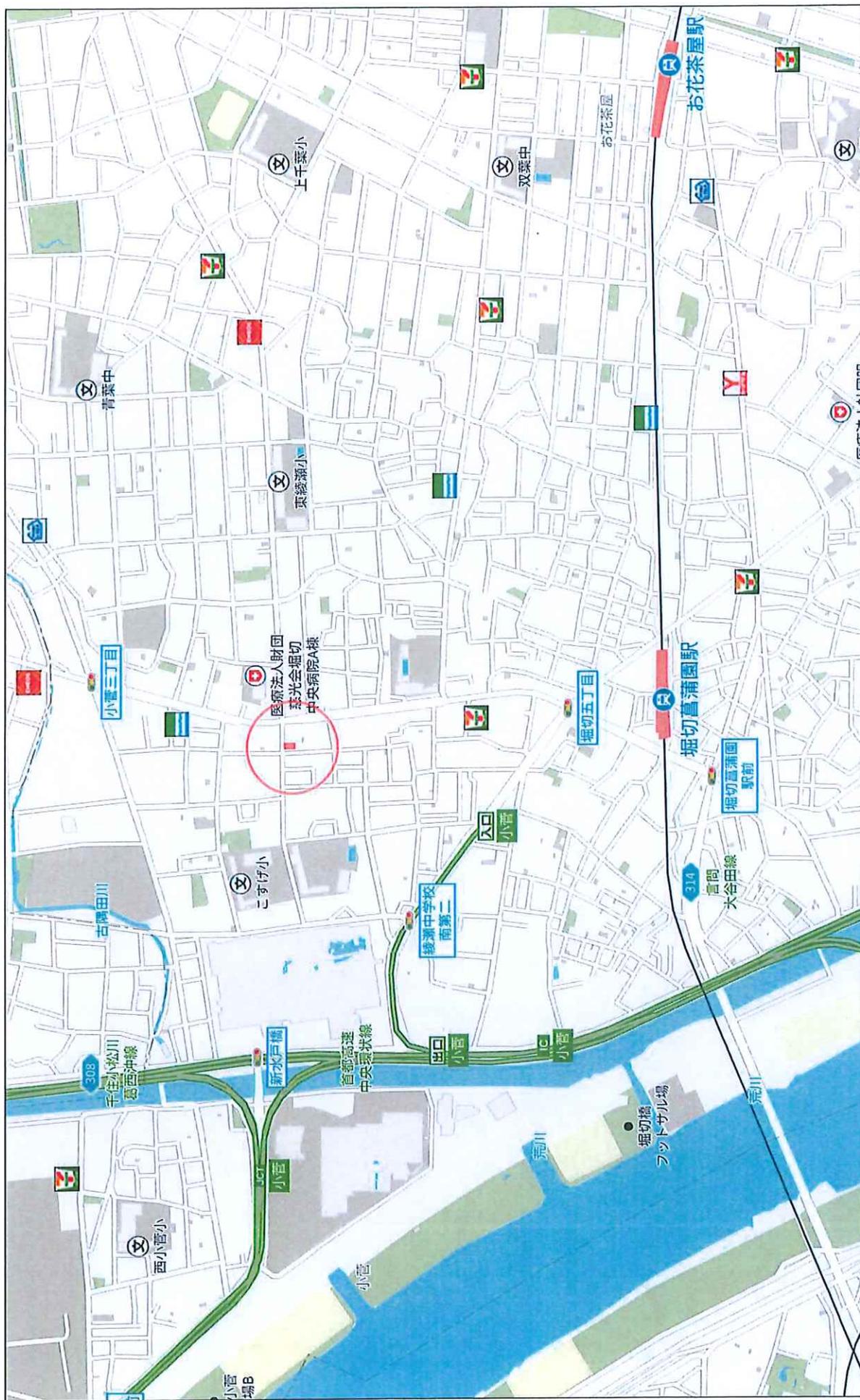


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ウェルス堀切菖蒲園				
所在地	住居表示	東京都葛飾区小菅2-36-4			
	地番	東京都葛飾区小菅2-413-6			
交通	京成線 堀切菖蒲前駅 徒歩10分				
地積	225.08 m ² (68.08 坪) 公簿				
価格	6億4800万円 (税込)				
地目	宅地	用途地域	①準工業地域 / ②商業地域		
容積率	200% / 400%		建蔽率	60% / 80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	①準防火地域 ②防火地域		高度指定	①第2種高度地区	
日影規制	①4h-2.5h/4m		都市計画	無・有 ()	
その他	②7m最低限度高度利用地区、航空法、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法				
道路	北側約5.4m (公道) 間口約9.4m				
道路負担					
現況	建築中	築年	2026年3月末 竣工予定	検済	
建物	構造	WRC造 4階			
	延床面積	561.31 m ² (169.79 坪)			
引渡し	2026年3月末 予定		施工会社	Ou2株式会社	

備考 年額収入25,920,000円 月額収入2,160,000円 表面 利回り 4.00% 満室想定

- ・総戸数：14戸 ・東側道路より30mを超えるが①30mまでが②
 - ・建築中の為、未登記（登記受付のお知らせに基づいて記載しています）
 - ・R7年度固定資産税額（相当額）：年額184,684円 ※土地のみの金額
 - ・R7年度固定資産評価額：土地49,850,710円 建物102,993,040円
 ※上記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（基準年度令和6年度）により算出した概算値です。実際の固定資産税評価額と相違する可能性があります
 - ※北側前面道路は一部個人所有の私道（地番413-5）が含まれますが、葛飾区と道路所有者との間で道路としての使用合意が締結されている為、私道を含め道路とされています
- 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。



500m

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

無断複製を禁ず

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20250709124825

[単位:円](税別)

現況	満室想定		賃料稼働率
	賃料(月額)	満室想定	
賃料(月額)	0	2,160,000	0.0%
駐車場賃料(月額)	0	0	-
その他(月額)	0	0	-
月額総収入	0	2,160,000	0%
年間総収入	0	25,920,000	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	492.88㎡ (149.06坪)	
駐車場稼働数	0台	
総合数	0台	-

[単位:円]

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

[単位:円](税別)

部屋番号	用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積		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(隠性等)	
					㎡	坪						賃料	共益費	合計(税別)		坪単価
101	住居		空室		36.05㎡	10.90坪	0	0	-	-	-	142,000	15,000	157,000	14,404	
102	住居		空室		36.05㎡	10.90坪	0	0	-	-	-	142,000	15,000	157,000	14,404	
201	住居		空室		40.74㎡	12.32坪	0	0	-	-	-	158,000	15,000	173,000	14,042	
202	住居		空室		40.74㎡	12.32坪	0	0	-	-	-	158,000	15,000	173,000	14,042	
203	住居		申込あり		29.39㎡	8.89坪	0	0	-	-	-	125,000	10,000	135,000	15,186	申込賃料:125,000円 共益費:10,000円 フリーレント:1
204	住居		契約予定		29.39㎡	8.89坪	0	0	-	-	-	125,000	10,000	135,000	15,186	申込賃料:125,000円 共益費:10,000円 フリーレント:3/28~4/27
301	住居		契約予定		40.74㎡	12.32坪	0	0	-	-	-	159,000	15,000	174,000	14,123	申込賃料:161,000円 共益費:15,000円 フリーレント:3/28~4/27
302	住居		空室		40.74㎡	12.32坪	0	0	-	-	-	159,000	15,000	174,000	14,123	
303	住居		契約予定		29.39㎡	8.89坪	0	0	-	-	-	125,000	10,000	135,000	15,186	申込賃料:125,000円 共益費:10,000円 フリーレント:3/28~4/27
304	住居		空室		29.39㎡	8.89坪	0	0	-	-	-	125,000	10,000	135,000	15,186	
401	住居		空室		40.74㎡	12.32坪	0	0	-	-	-	157,000	15,000	172,000	13,961	
402	住居		空室		40.74㎡	12.32坪	0	0	-	-	-	157,000	15,000	172,000	13,961	
403	住居		申込あり		29.39㎡	8.89坪	0	0	-	-	-	124,000	10,000	134,000	15,073	申込賃料:124,000円 共益費:10,000円 フリーレント:1
404	住居		申込あり		29.39㎡	8.89坪	0	0	-	-	-	124,000	10,000	134,000	15,073	申込賃料:124,000円 共益費:10,000円 フリーレント:1