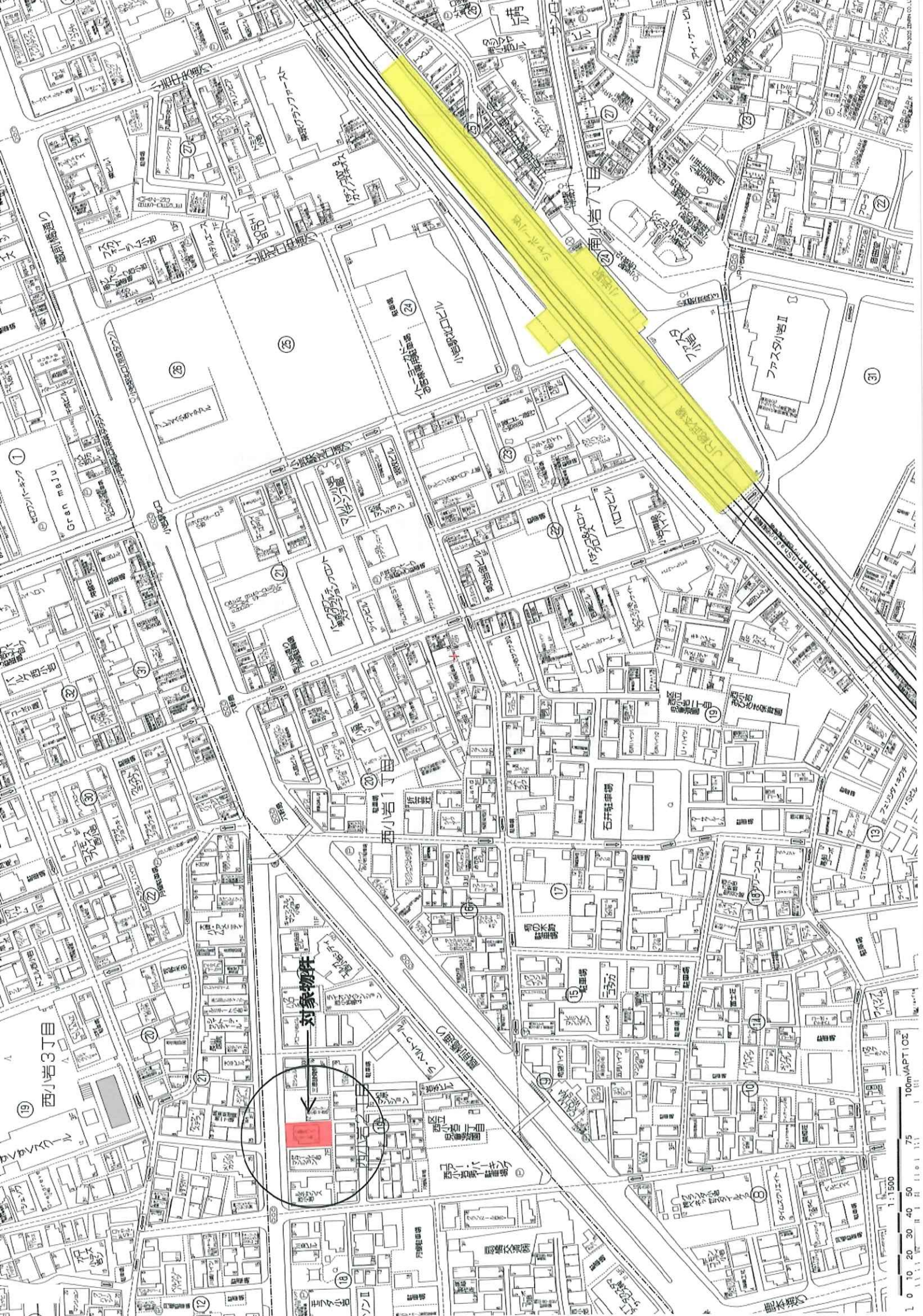
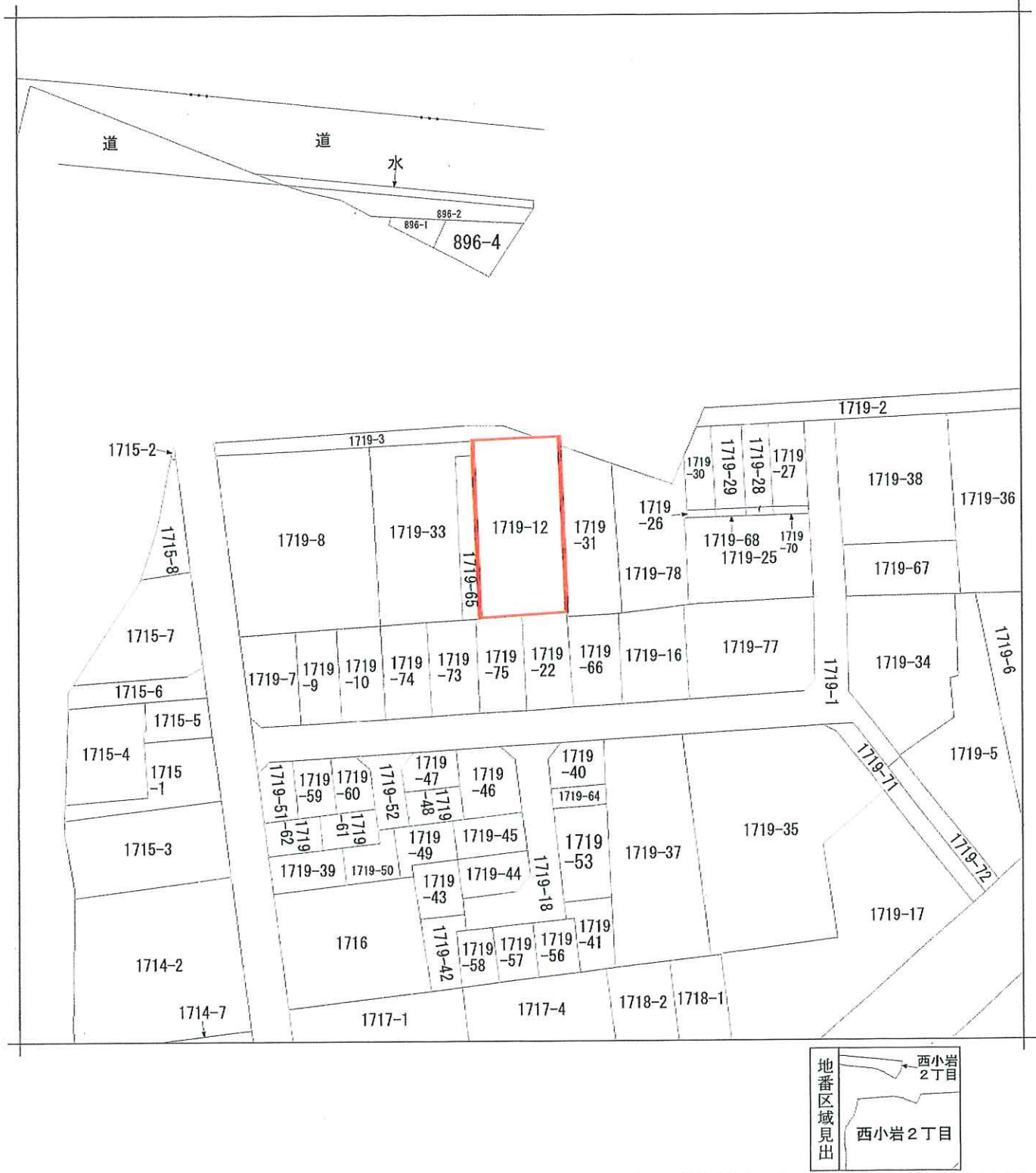


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ドーミー小岩				
所在地	住居表示	東京都江戸川区西小岩2-19-11			
	地番	東京都江戸川区西小岩2-1719-12			
交通	JR総武本線 小岩駅 徒歩8分				
地積	246.88 m ² (74.68 坪) 公簿				
価格	5億2000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	①商業地域 / ②第1種住居地域		
容積率	500% / 300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	①防火地域 ②準防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	5 h - 3 h / 4m		都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約15.04m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成03年 10月築	検済	有
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 11階			
	延床面積	1096.58 m ² (331.71 坪)			
引渡し	2025年12月1日以降		施工会社	株式会社森組 東京支店	
備考 年額収入25,620,000円 月額収入2,135,000円 表面 利回り 4.92% 満室想定 家屋番号：1719番32の1 種類：寄宿舍 賃貸区画：1区画 ・全部屋一括にて法人とサブリース契約中（1棟貸し） ※大手予備校生専用の大規模な学生寮 各部屋バストイレ付 共用施設として食堂有り テナント自主管理の為、管理費コストを節約可能 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。



4 1719-69



請求部	所在	江戸川区西小岩二丁目				地番	1719番12			
出力縮尺	1/500	精度分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図		
作成年月日				備付年月日(原図)			補事項	方位不明		

(税抜)

※他、ランドリールーム、談話室等併設

2.135.000 円/月

テナント自主管理

	固定資産税	都市計画税
土 地	203,100円	43,500円
建 物	900,400円	192,900円

$$\frac{25,620,000\text{円}}{510,000,000\text{円}} = 5.02\%$$

・当資料記載の各種情報につきましては、作成日時点でお客さまに不測の損害・不利益などが発生しないよう適切に努力し、最新かつ正確な情報を記載するよう注意を払っておりますが、その内容の完全性、正確性、有用性などについて保証をするものではありません。

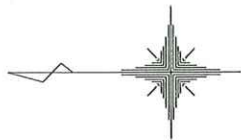
当資料に掲載した内容については、提出時点における概算数値・概要となっており、将来にわたり保証するものではない事を予めご承知下さい。

募集資料につきまして、経済状況等を踏まえ将来的に変動する可能性がございます。また、ご検討お客様には詳細資料の開示を致しますので、別途ご確認の程、お願いいたします。

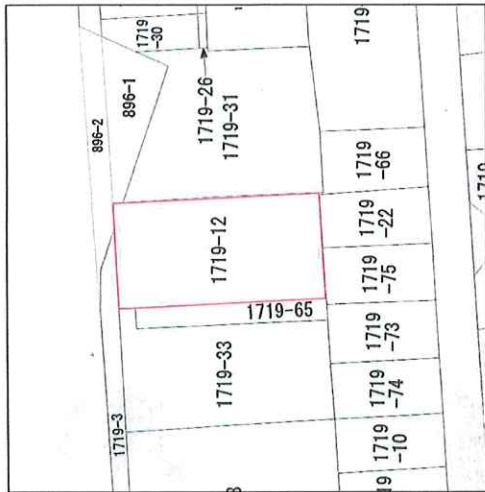


確定実測図

所在 江戸川区西小岩二丁目1719番12
縮尺 1/200



公図写し



※1719-12と1719-66とは接しておりません。

座標求積表

地番	1719-12	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)	Yn
K1	497.809	488.149	-11134.190541		
K2	475.150	488.539	-11040.004322		
K3	475.211	493.525	66.625875		
K4	475.285	499.460	10789.334920		
K5	496.813	499.054	11315.550396		
K6	497.959	499.032	497.035872		
倍面積		494.352200			
面積		247.1761000			
地積		247.17			

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
T1	499.950	485.396
T2	500.033	499.083

境界線の種類	①	②	③	④	⑤	⑥
コンクリート杭						
石杭						
金属プレート						
刻み(赤ペンキ)						
計算点						
金属板						

図面名 確定実測図

図面番号 23386YS18

地区名 江戸川区西小岩二丁目1719番12

測量調査 平成23年10月4日 縮尺 1/200

図面作成 平成23年12月16日

東京都台東区浅草橋五丁目2番3号

TEL 03-3861-1091

土地家屋調査士法人

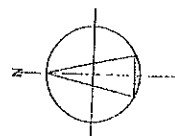
登録第01-0010号

土地家屋調査士

前田 充伸

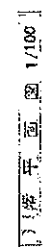
境界点写真一覧





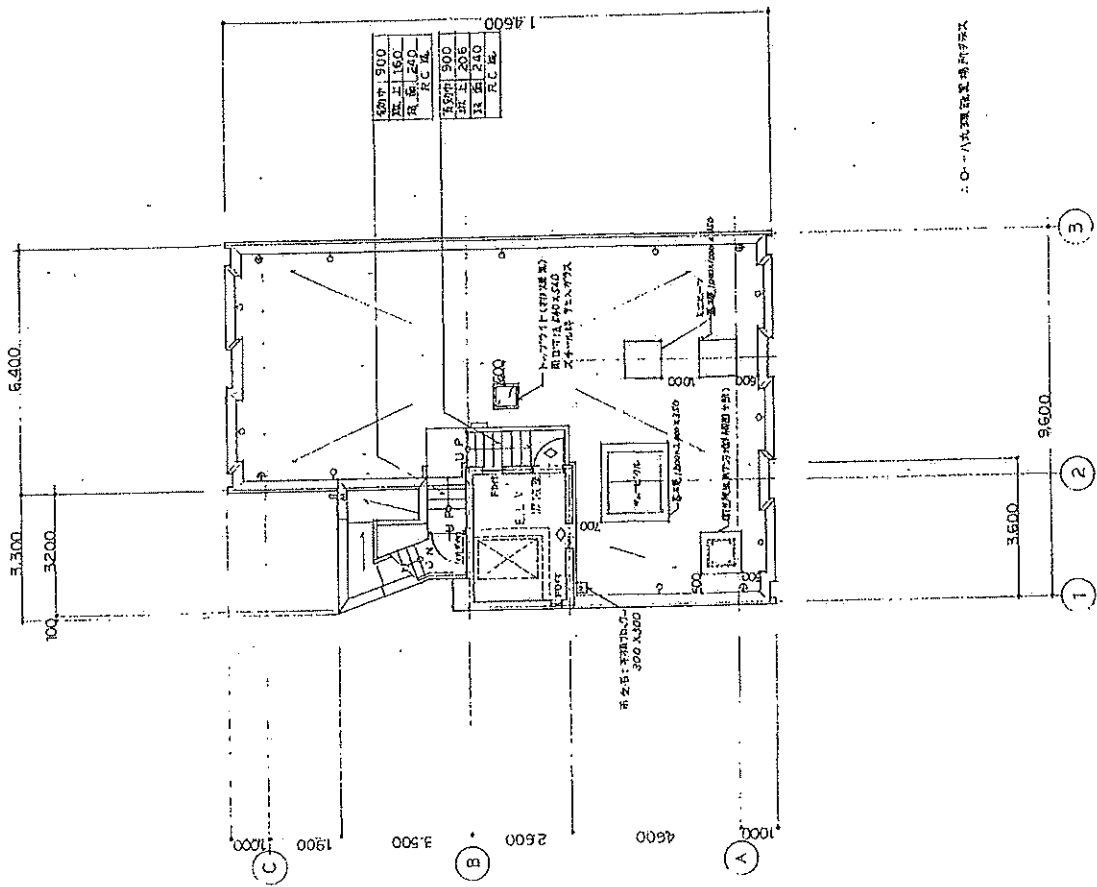
1 臨平區 S=1/100

竣工 建築設計 株式会社 西小瀬新築		設計 日付	建築士 日付	図面 A-18 図面 A-15	平面図 図面 A-15	建築 図面
-----------------------------	---	----------	-----------	--------------------	----------------	----------

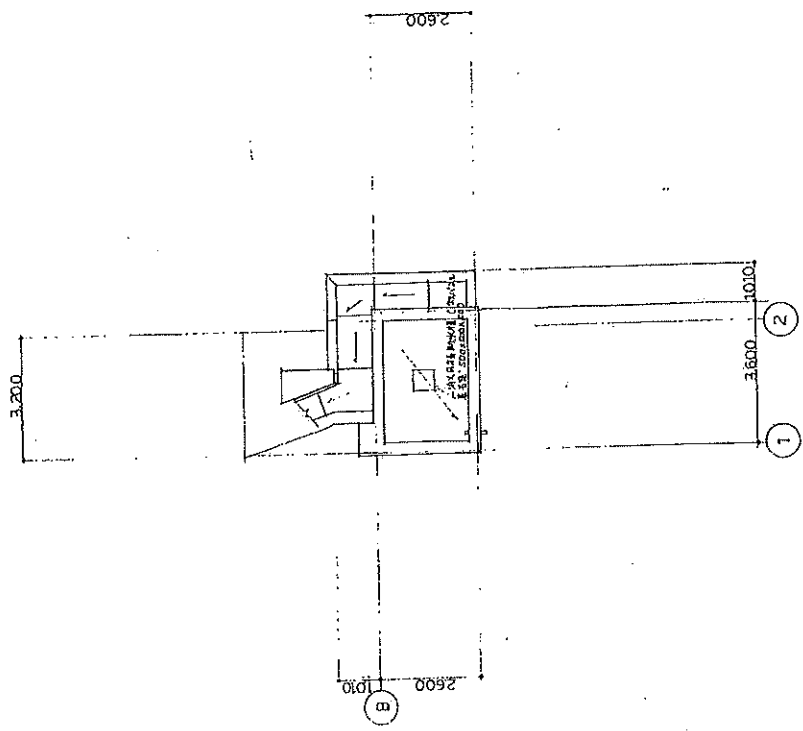


322-212 庫 第 圖 11001

[illegible]



R楼平面図 1/100



P楼平面図 1/100

(仮称)西小岩新築工事		株式会社 都市建築設計		図面 A-10	
				設計者 135	図面
				設計 1/100	設計
				設計 1/100	設計
				設計 1/100	設計