

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：スカイコート小金井				
所在地	住居表示	東京都小金井市貫井南町3-11-24			
	地番	東京都小金井市貫井南町3-642-5、12			
交通	JR中央線 国分寺駅 徒歩17分 / JR中央線 武蔵小金井駅 徒歩18分				
地積	93.63 m ² (28.32 坪) 公簿				
価格	9700万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	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	第1種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約6m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和63年 2月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造 4階			
	延床面積	186.86 m ² (56.52 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入6,360,000円 月額収入530,000円 表面 利回り 6.55% 満室想定 ・ 満室想定収入は屋上アンテナ収入を含んでおります ・ 大規模修繕予定 <					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

小金井市, 東京都

Google ストリートビュー

2025年5月 他の日付を見る



Google

撮影日: 2025年5月 © 2025 Google

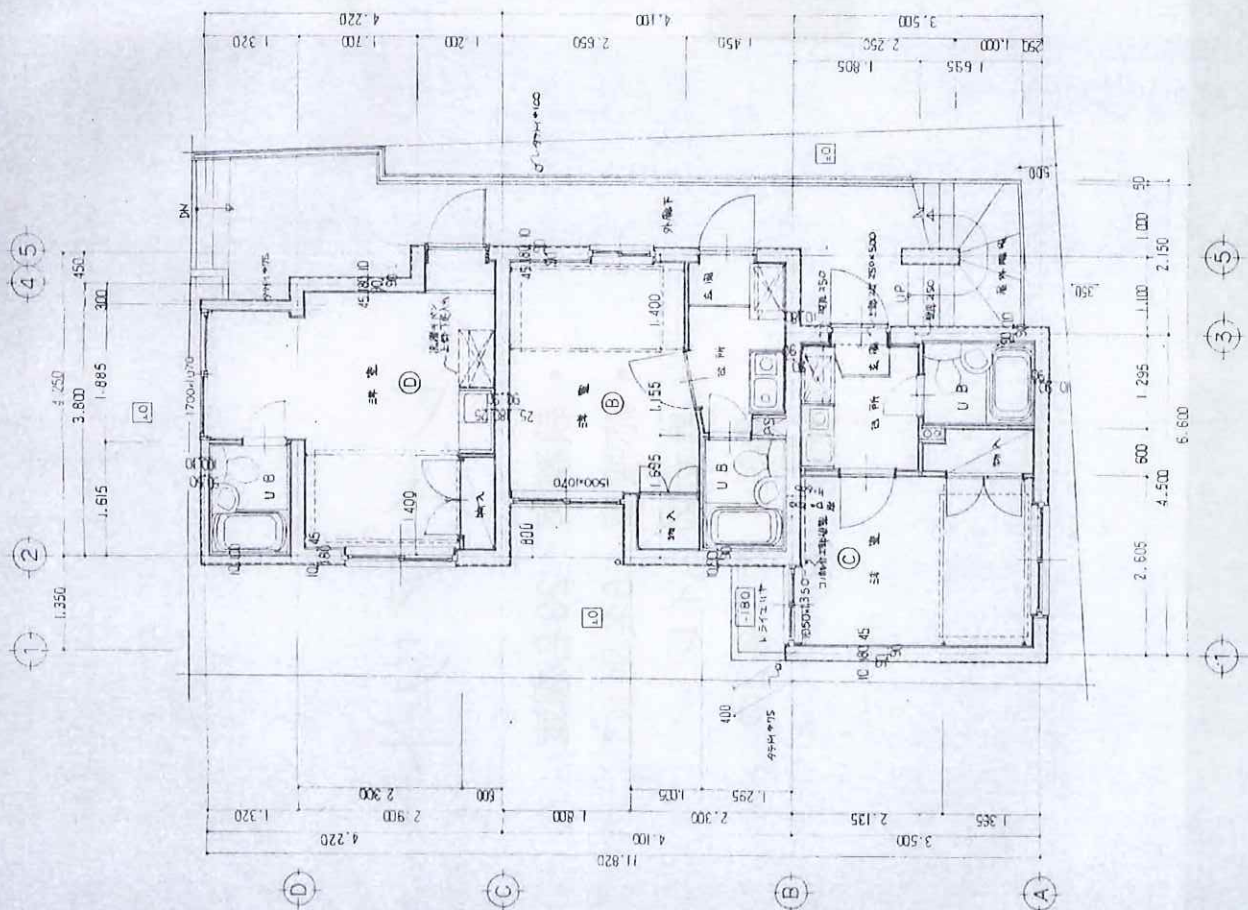


物件名 スカイコート小金井

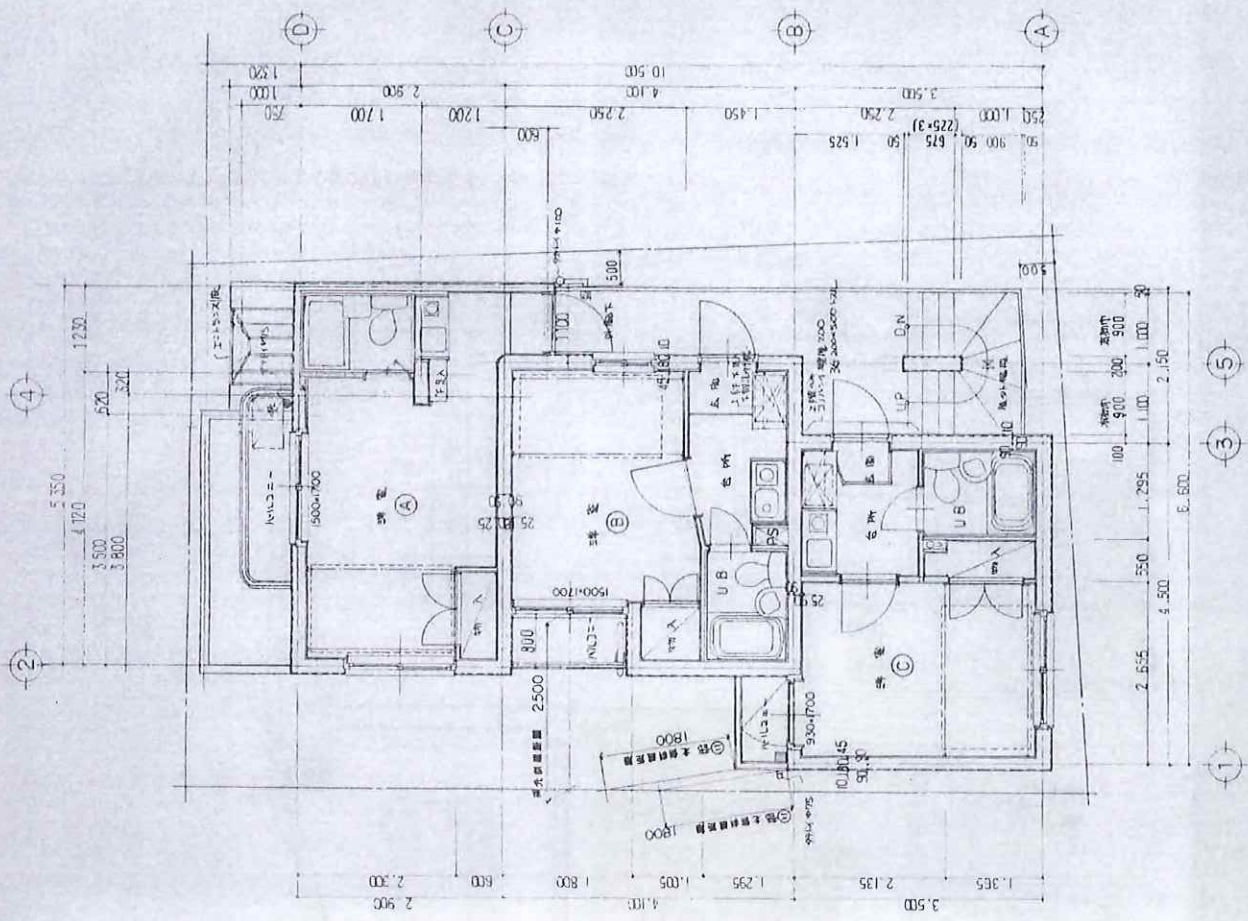
レントロール

住戸番号	用途	現況	間取り	面積		賃料	共益費	現況賃料合計	満室賃料合計	合計賃料/坪	敷金/保証金	原契約始期日	現契約期間		備考
101	住居	契約中	1K	15.75 ㎡	4.76 坪	31,000	5,000	36,000	36,000	7,563		2025/6/24	2025/6/24	～ 2027/6/23	
102	住居	入居中	1K	15.98 ㎡	4.83 坪	29,000	5,000	34,000	34,000	7,039		2022/9/27	2024/9/27	～ 2026/9/26	
103	住居	入居中	1R	16.15 ㎡	4.88 坪	44,000	3,000	47,000	47,000	9,631	88,000	2006/6/26	2024/6/26	～ 2026/6/25	
201	住居	空室	1R	15.70 ㎡	4.74 坪	32,000	5,000		37,000	7,806			～	～	
202	住居	入居中	1K	15.98 ㎡	4.83 坪	32,000	5,000	37,000	37,000	7,660		2024/1/31	2024/1/31	～ 2026/1/30	
203	住居	入居中	1R	16.18 ㎡	4.89 坪	32,000	5,000	37,000	37,000	7,566		2023/12/5	2023/12/5	～ 2025/12/4	
301	住居	入居中	1R	15.75 ㎡	4.76 坪	34,000	5,000	39,000	39,000	8,193		2024/2/20	2024/2/20	～ 2026/2/19	
302	住居	入居中	1K	15.98 ㎡	4.83 坪	38,000	5,000	43,000	43,000	8,903		2017/5/31	～	～	
303	住居	入居中	1R	16.18 ㎡	4.89 坪	33,000	5,000	38,000	38,000	7,771		2024/3/15	2024/3/15	～ 2026/3/14	
401	住居	入居中	1R	12.77 ㎡	3.86 坪	46,000	5,000	51,000	51,000	13,212	92,000	2021/2/1	2025/2/1	～ 2027/1/31	
402	住居	入居中	1K	14.18 ㎡	4.28 坪	55,000	5,000	60,000	60,000	14,019	110,000	1997/10/19	～	～	
403	住居	空室	1R	16.18 ㎡	4.89 坪	33,000	5,000		38,000	7,771			～	～	
屋上アンテナ		契約中			0.00 坪	33,000	0	33,000	33,000	-			～	～	
12戸	平均			1.31 ㎡	0.40 坪	39,333	4,833	37,917	44,167	-					
合計		月額賃料		15.75 ㎡	4.76 坪	472,000	58,000	455,000	530,000	-					
		年額賃料					696,000	5,460,000	6,360,000	-					

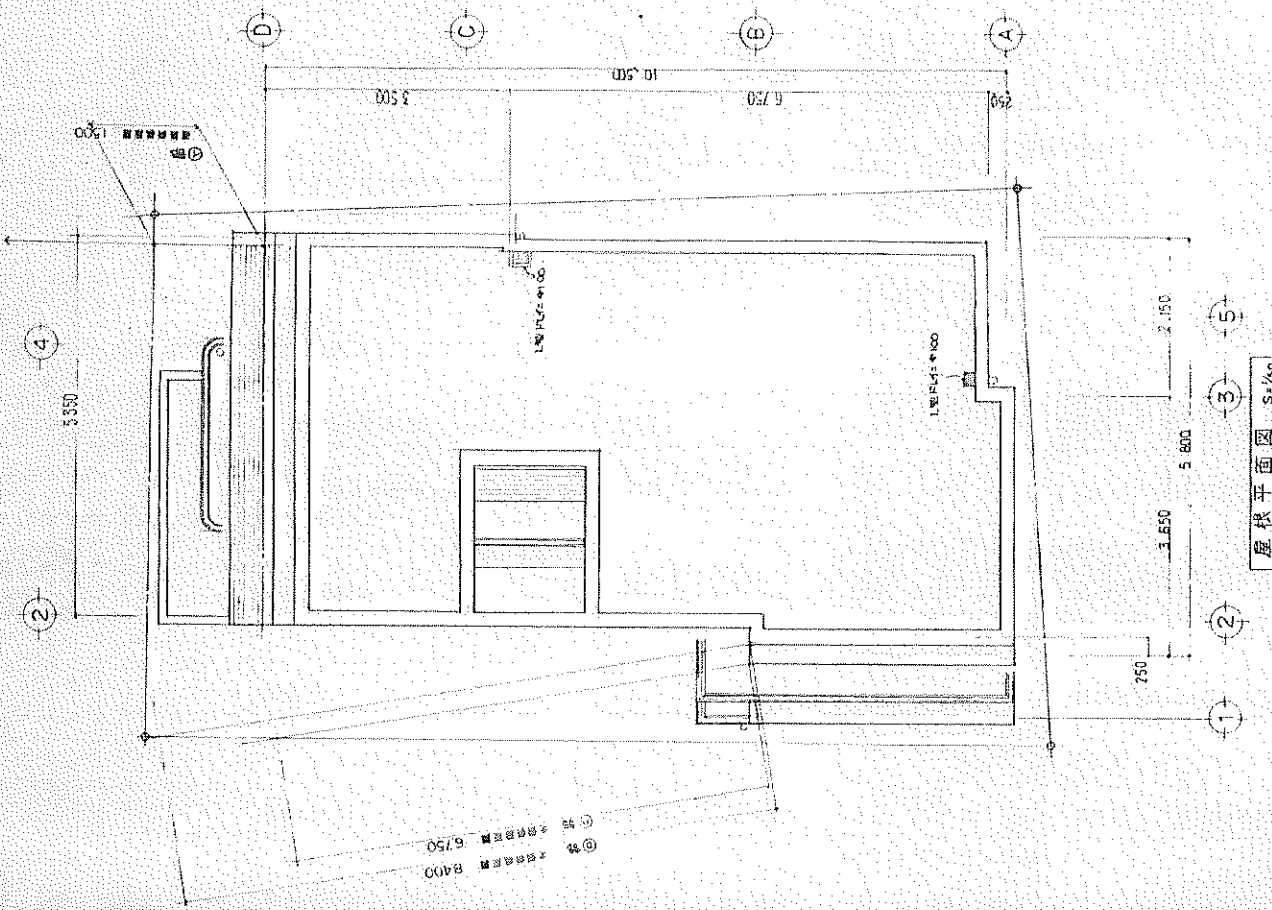
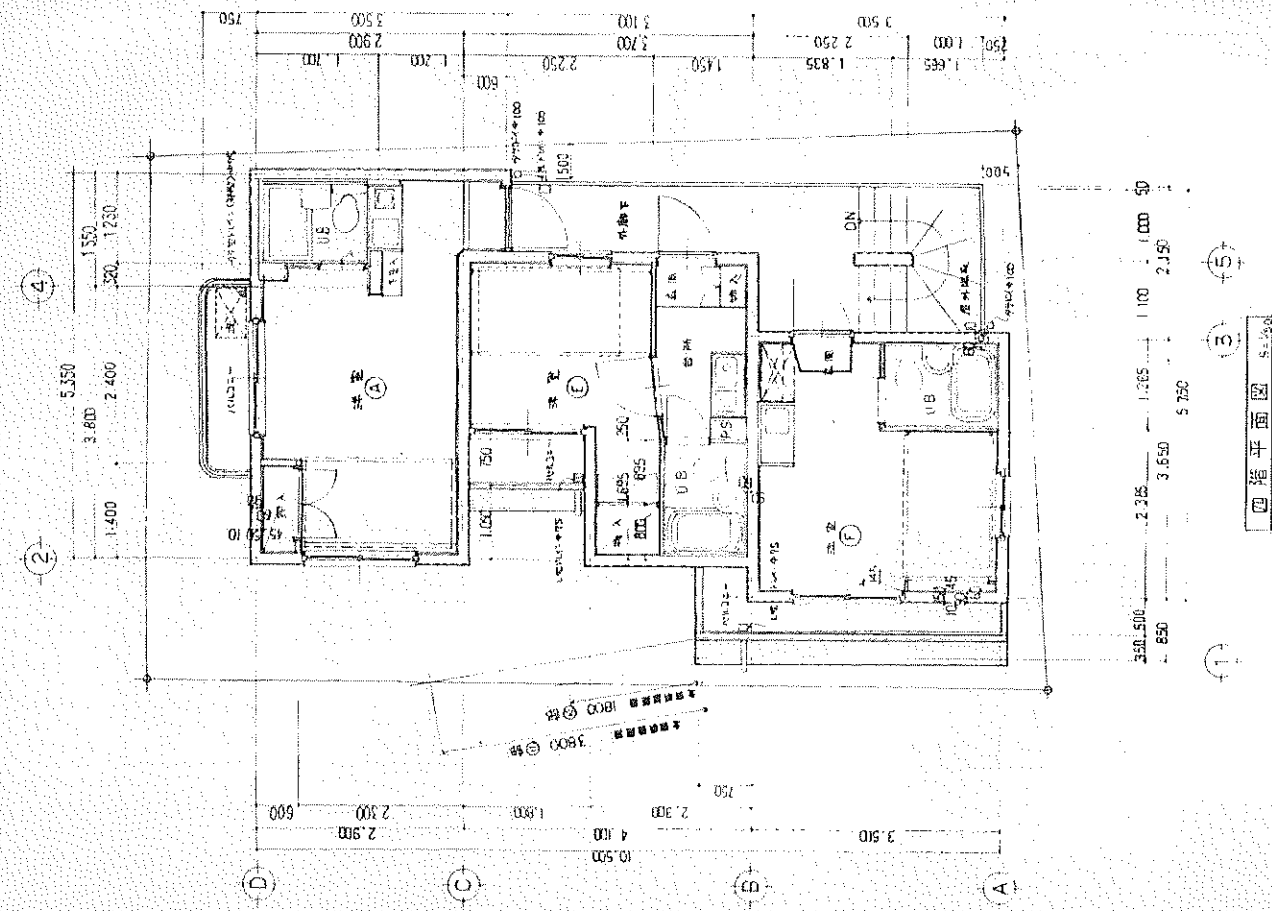
※ 賃料収入や利回りは将来にわたり確実に得られることを保証するものではありません。また、経済状況・周辺相場変動等により、賃料の見直しがされる場合があります。

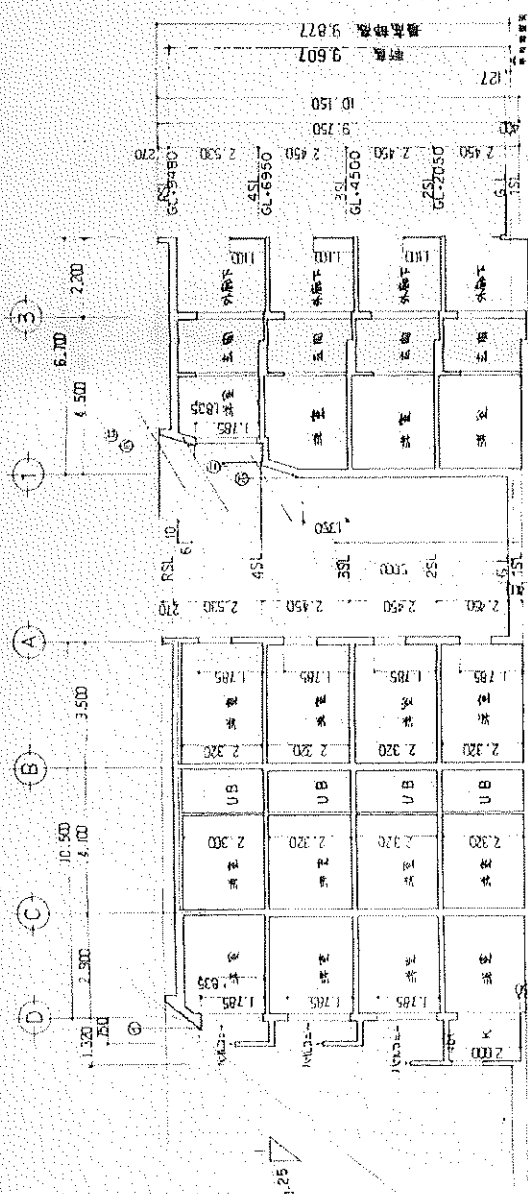


一階平面図 5-1/100



二・三階平面図 5-1/100





上海國際貿易中心

製法

(十) 鹽鹼土

件数 2 7500¹²⁵/₁=9375

設計表 2 9.480-124.125/9.250 ~OK

增訂

（部）パラベット天馬！

正解量材 $5,000 \cdot 8300 \times \frac{1}{10} = 10,040$

設計 № 127-9.750-9877 ~OK

（一）國民政府（二）國民政府

件数及之 5.000+6.750×10⁻⁹ 0.050

2008年12月12日 12:27:55 12.912 ~ 0K

◎ 第二輯 二 墓天塚

許容馬力 $5.000 + 3.800 \times \frac{6}{10} = 7.280$

設計高さ 127.6950-50=7.127 ~OK

第①步：分析本題大體情況

2. 5. 080 5. 000 + 1. 800 x 10² x 5. 080

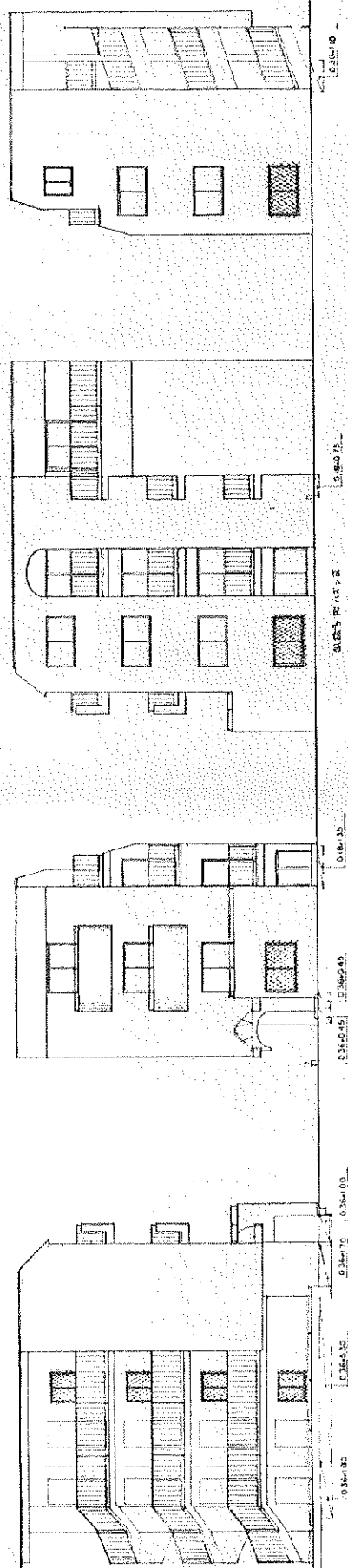
設計圖を 127-4500・1350・5.977 -OK

长钢制铁杆

$$-0.35 \times (1.00 + 0.45 + 1.70 + 0.45 + 5.30 + 10.180) + 0.18 \times (1.35 + 0.75)$$

1560-080-11821x2

— 127 —



五、

北面

面

图 1