

用途	収益物件（一棟）・マンション・店舗 物件名：IDEAS押上				
所在地	住居表示	東京都墨田区押上1-32-5			
	地番	東京都墨田区押上1-32-17			
交通	都営浅草線・半蔵門線 押上駅 徒歩5分 / 東武伊勢崎線 とうきょうスカイツリー駅 徒歩11分				
地積	56.17 m ² (16.99 坪) 公簿				
価格	2億3780万円（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	防火地域		高度指定	無し 22m高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、宅地宇造成等規制法				
道路	北東側約14.5m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和02年 11月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5階			
	延床面積	196.11 m ² (59.32 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社荻崎工務店	

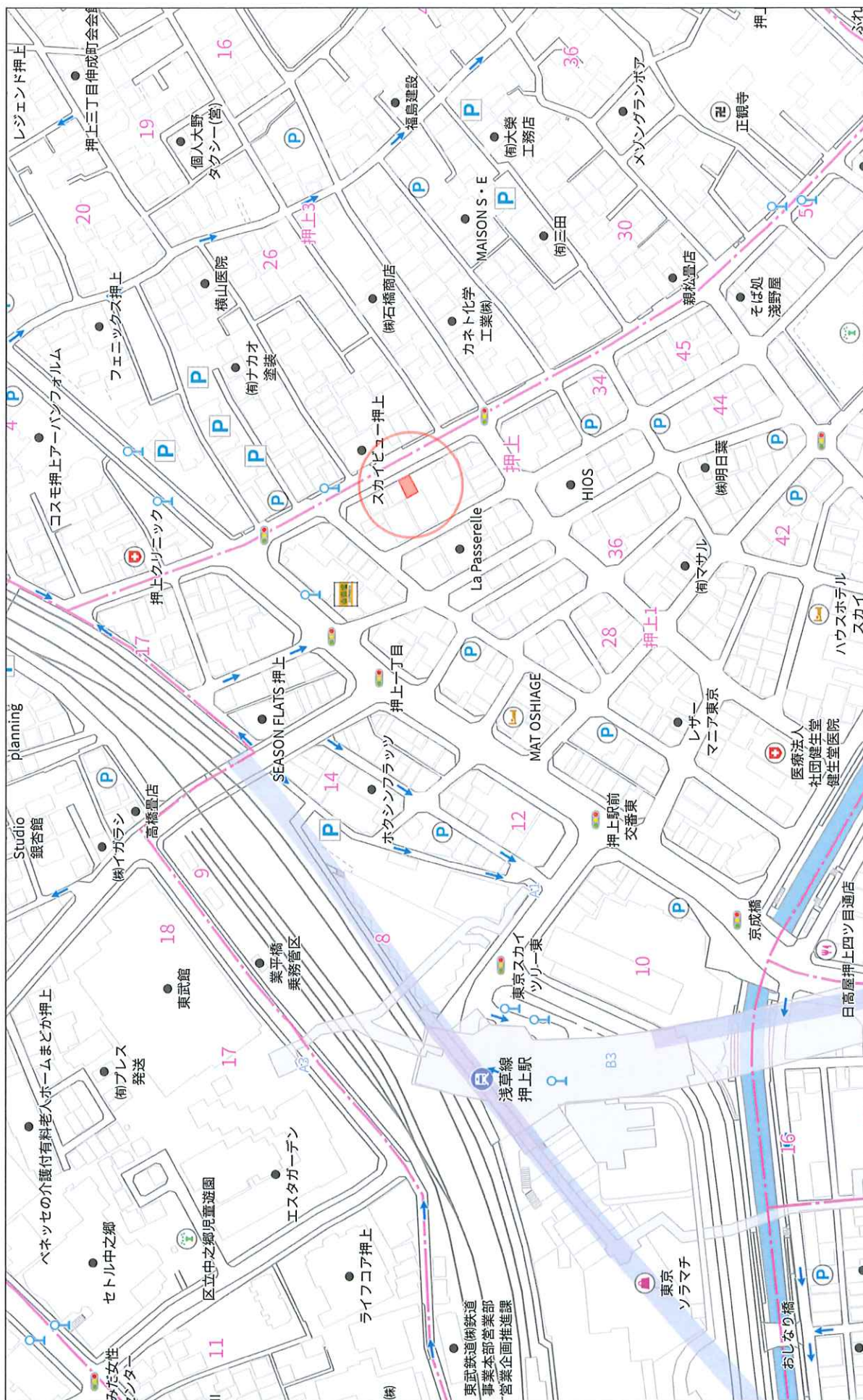
備考 年額収入9,538,800円 月額収入794,900円 表面 利回り 4.01% 満室想定

- ・ 確定測量済
- ・ 1F:店舗（飲食店） 2-5F：住居
- ・ 8戸中7戸稼働中（402号室募集中）

■スカイツリービュー

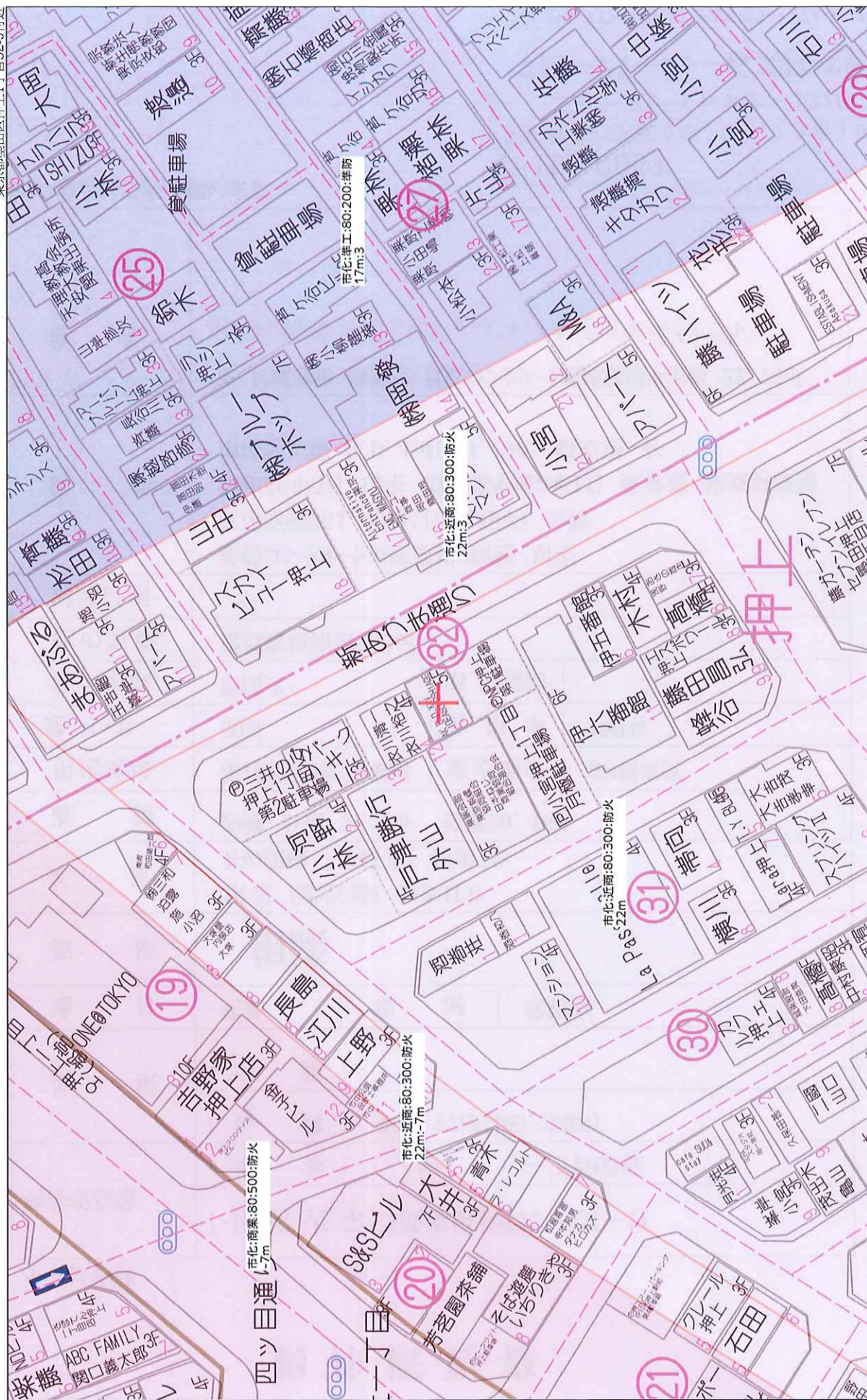
物件ルート：売主⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



140m

1:2569



部屋番号	フロア	状況	用途	面積		間取	月額賃料 (税抜)	月額賃料 (消費税)	共益費 (税抜)	共益費 (消費税)	賃料+共益費 (税抜)	月額合計		契約期間		敷金	保証会社		備考
				m	(坪)							坪単価	契約開始日	契約満了日	クリーニング費用		連帯保証人		
1	101	入居	店舗	33.19	10.03	1R	¥205,000	¥20,500	¥4,000	¥400	¥209,000	¥229,900	@22,921	2024/7/10	2027/7/9	¥689,700	スターン/山田実業	消費税20,900円	
2	201	入居	住居	16.60	5.02	1R	¥69,000	¥6,900	¥11,000	¥1,100	¥80,000	¥88,000	@17,530	2025/4/13	2027/4/12	¥75,900	日本賃貸住宅保証	退去時クリーニング費：7.15万（税込）	
3	202	入居	住居	16.60	5.02	1R	¥69,000		¥11,000		¥80,000	¥80,000	@15,936	2025/7/31	2027/7/30	¥69,000	日本賃貸住宅保証	清掃費 退去時精算	
4	301	入居	住居	16.60	5.02	1R	¥76,000		¥4,000		¥80,000	¥80,000	@15,936	2021/3/15	2027/3/14	¥76,000	Jボス	清掃費 退去時精算	
5	302	入居	住居	16.60	5.02	1R	¥74,000		¥4,000		¥78,000	¥78,000	@15,538	2021/1/9	2027/1/8	¥74,000	Jボス	清掃費 退去時精算	
6	401	入居	住居	16.60	5.02	1R	¥69,000		¥10,000		¥79,000	¥79,000	@15,737	2022/5/11	2026/5/10		日本賃貸住宅保証	退去時クリーニング費：5.5万（税込）	
7	402	空	住居	16.60	5.02	1R	¥69,000		¥11,000		¥80,000	¥80,000	@15,936						
8	501	入居	住居	23.75	7.18	1R	¥69,000		¥11,000		¥80,000	¥80,000	@11,142	2023/5/25	2025/5/24		日本賃貸住宅保証	退去時クリーニング費：5.5万（税込）	
9																			
10																			
11																			
12																			
13																			
14																			
15																			
16																			
17																			
18																			
19																			
20																			
①合計				156.54	(47.33)		¥700,000	¥27,400	¥66,000	¥1,500	¥766,000	¥794,900		年間	¥9,538,800	¥984,600			
1																			
2																			
3																			
4																			
5																			
6																			
7																			
8																			
9																			
10																			
11																			
12																			
②合計																			
①+②合計							¥700,000					¥794,900				¥984,600			

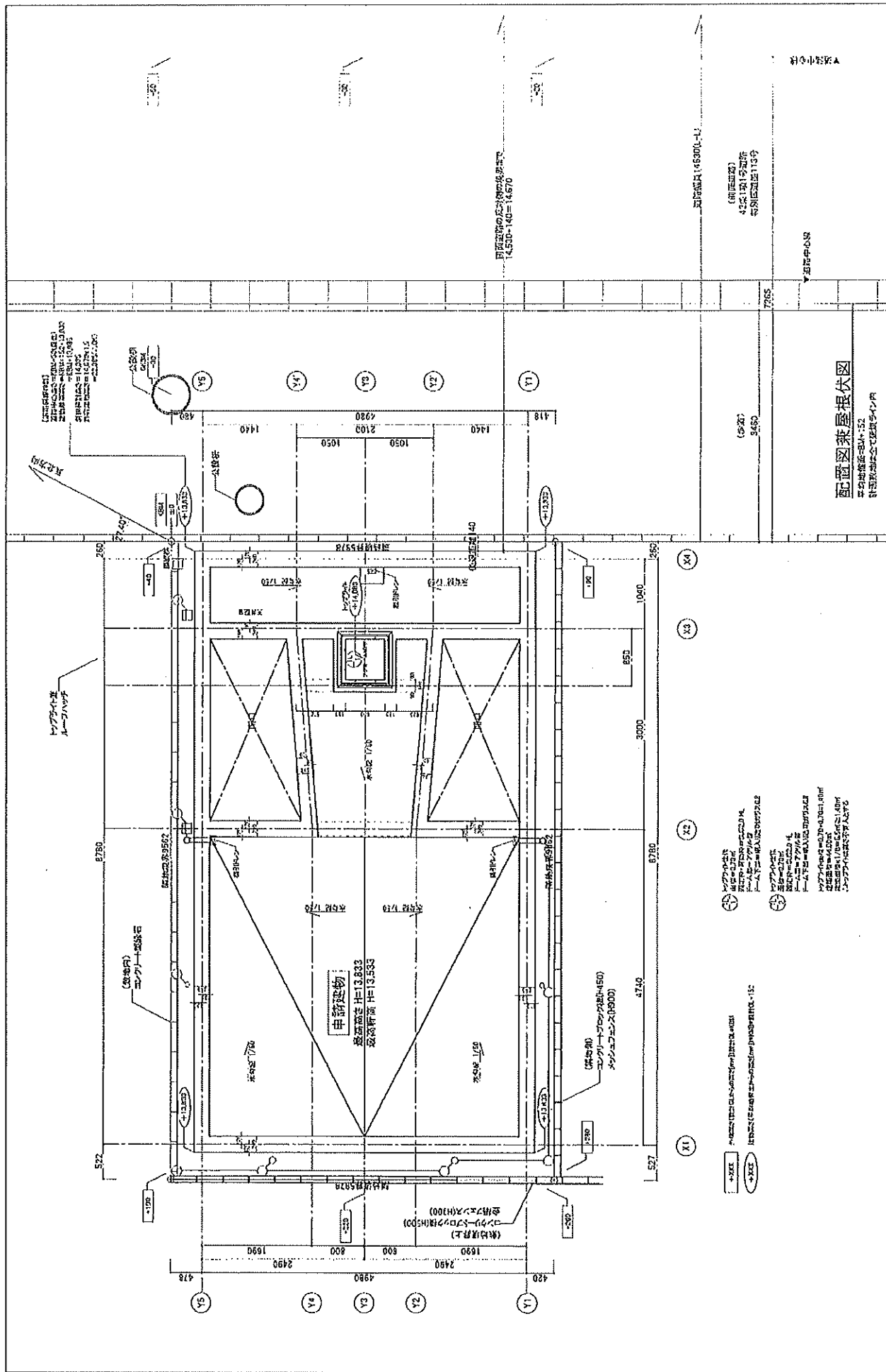
※101は退去時敷金から229,900円償却済 償却後459,800円 預り金合計（引当き敷金）：681,800円

外觀写真





内装写真



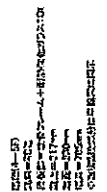
Tamsa	株式会社Tamsa一級建築士事務所 〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1 TEL: 03-1234-5678 FAX: 03-1234-5679	（名称） 株式会社Tamsa （住所） 東京都千代田区千代田1-1-1	A-100 (KA-100)



平均地価額=3M+152
計西数は全て延焼ライン内

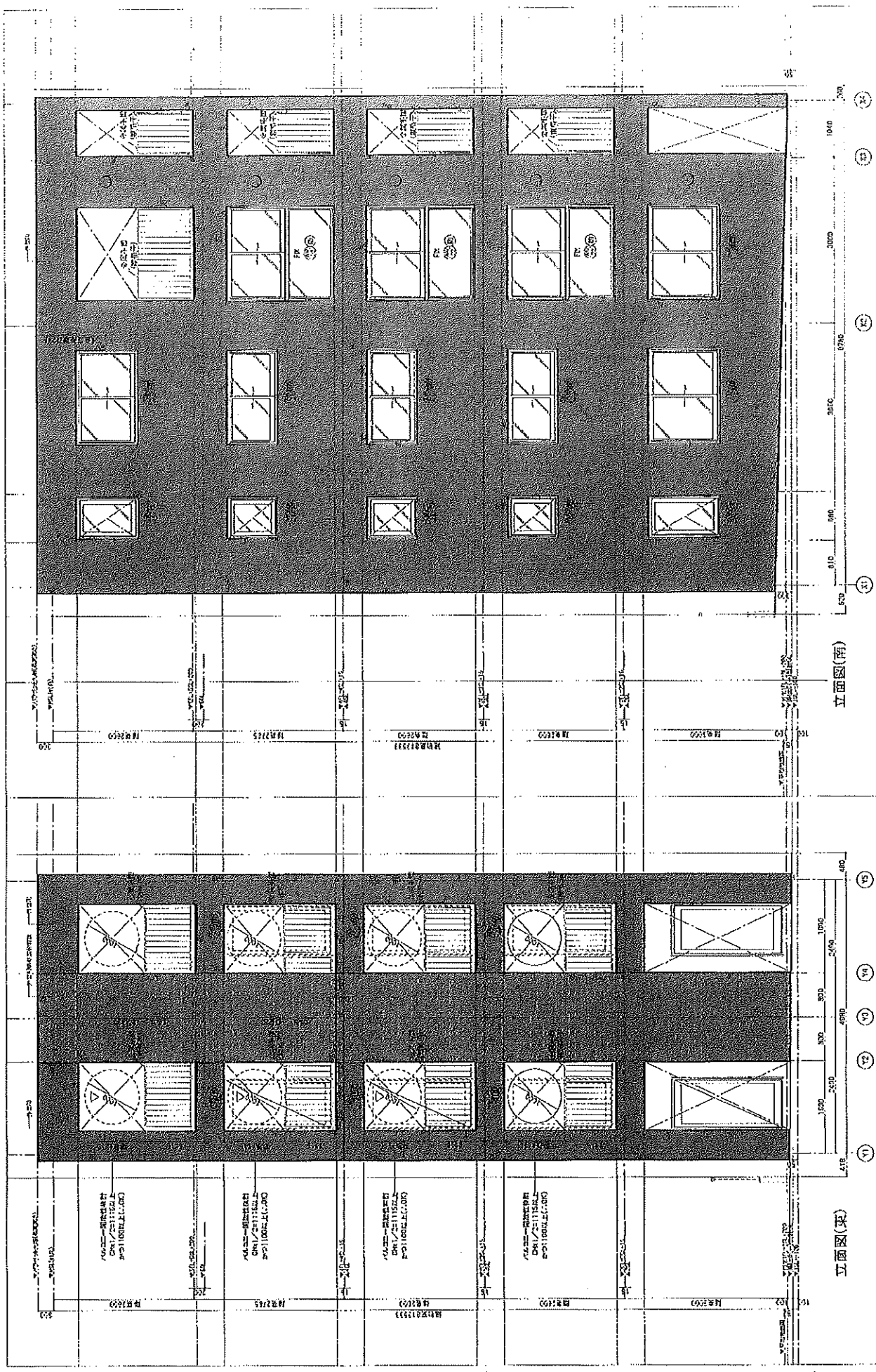
2,3,4F 平間2,192	A-102 (KA-102)
S=1:50(A3)	
2019.12	

[illegible]



平均地盤高=34.152
計圧敷地は全て延焼す。

ASSET



立面图(南)

立面图(北)

Tamsa

株式会社Tamsa一級建築士事務所
TAMSA ARCHITECTS & ENGINEERS
〒101-8547 東京都千代田区千代田1-10-1

図面(1)
S-1.60(A3)
2019.12

A-104
(KA-104)

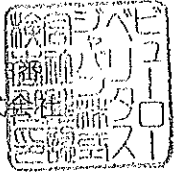
第十五号様式(第三条の四関係)

建築基準法第6条の2第1項の規定による
確 認 済 証

建築主、設置者又は築造主
株式会社イデア
代表取締役 小宇佐 孝宏 様

第BVJ-OCH19-11-0691号
令和2年2月17日

指定確認検査機関名
東京都千代田区神田駿河台4丁目
ビューローベリタスジャパン株式会社



下記による計画は、建築基準法第6条第1項(建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項)の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1 建築場所、設置場所又は築造場所
東京都墨田区押上一丁目32番17

2 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要

- | | | | |
|-----------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 1) 建築物の名称 | (仮称)押上1丁目計画 | | |
| 2) 主要用途 | 共同住宅・物品販売業を営む店舗 | | |
| 3) 申請種別 | 新築 | | |
| 4) 敷地面積 | 56.22 m ² | | |
| | (申請部分) | (申請以外の部分) | (合計) |
| 5) 延べ面積 | (196.11 m ²) | (0.00 m ²) | (196.11 m ²) |
| 6) 棟数 | (1) | (0) | |
| 7) 階数 地上 | (5) | (0) | |
| 地下 | (0) | (0) | |
| 8) 建築物の構造 | 鉄筋コンクリート造 | | |

3 確認を行なった確認検査員氏名 海老名 剛

4 適合判定通知書の番号

5 適合判定通知書の交付年月日

6 適合判定通知書の交付者

(注意) この証は、大切に保存しておいてください。

第二十四号様式（第四条の六関係）

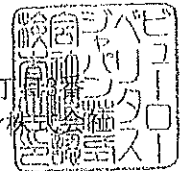
建築基準法第7条の2第5項の規定による

検査済証

建築主、設置者又は築造主
株式会社イデア
代表取締役 小宇佐 孝宏 様

第BVJ-OCH19-39-0691号
令和2年11月26日

指定確認検査機関名
東京都千代田区神田駿河台4丁
ビューローベリタスジャパン株式会社



下記に係る工事は、建築基準法第7条の2第1項の規定による検査の結果、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 確認済証番号 第BVJ-OCH19-11-0691号
2. 確認済証交付年月日 令和2年2月17日
3. 確認済証交付者 ビューローベリタスジャパン株式会社
4. 建築場所、設置場所又は築造場所
東京都墨田区押上一丁目32番17
5. 検査を行った建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
 - 1) 建築物の名称 (仮称) 押上1丁目計画
 - 2) 主要用途 共同住宅・物品販売業を営む店舗
 - 3) 申請種別 新築
 - 4) 敷地面積 56.22 m²
(申請部分) (申請以外の部分) (合計)
 - 5) 延べ面積 (196.11 m²) (0.00 m²) (196.11 m²)
 - 6) 棟数 (1) (0)
 - 7) 階数 地上 (5) (0)
地下 (0) (0)
 - 8) 建築物の構造 鉄筋コンクリート造
6. 検査後も引き続き建築基準法第3条第2項(同法第86条の9第1項において準用する場合も含む。)の規定の適用を受ける場合は、その根拠となる規定及び不適合の規定
7. 検査年月日 令和2年11月2日
8. 検査を行った確認検査員氏名 若山 裕一
実地検査を行った確認検査員氏名 森島 一夫

(注意) この証は、大切に保存しておいてください。

令和 6 年度固定資産税・都市計画税課税説明編
本年年度開始された、1月1日現在あなたが所有している固定資産（土地・家屋）の詳細をお知らせします。記載内容等については、同書のチラシをご覧ください。

[illegible]