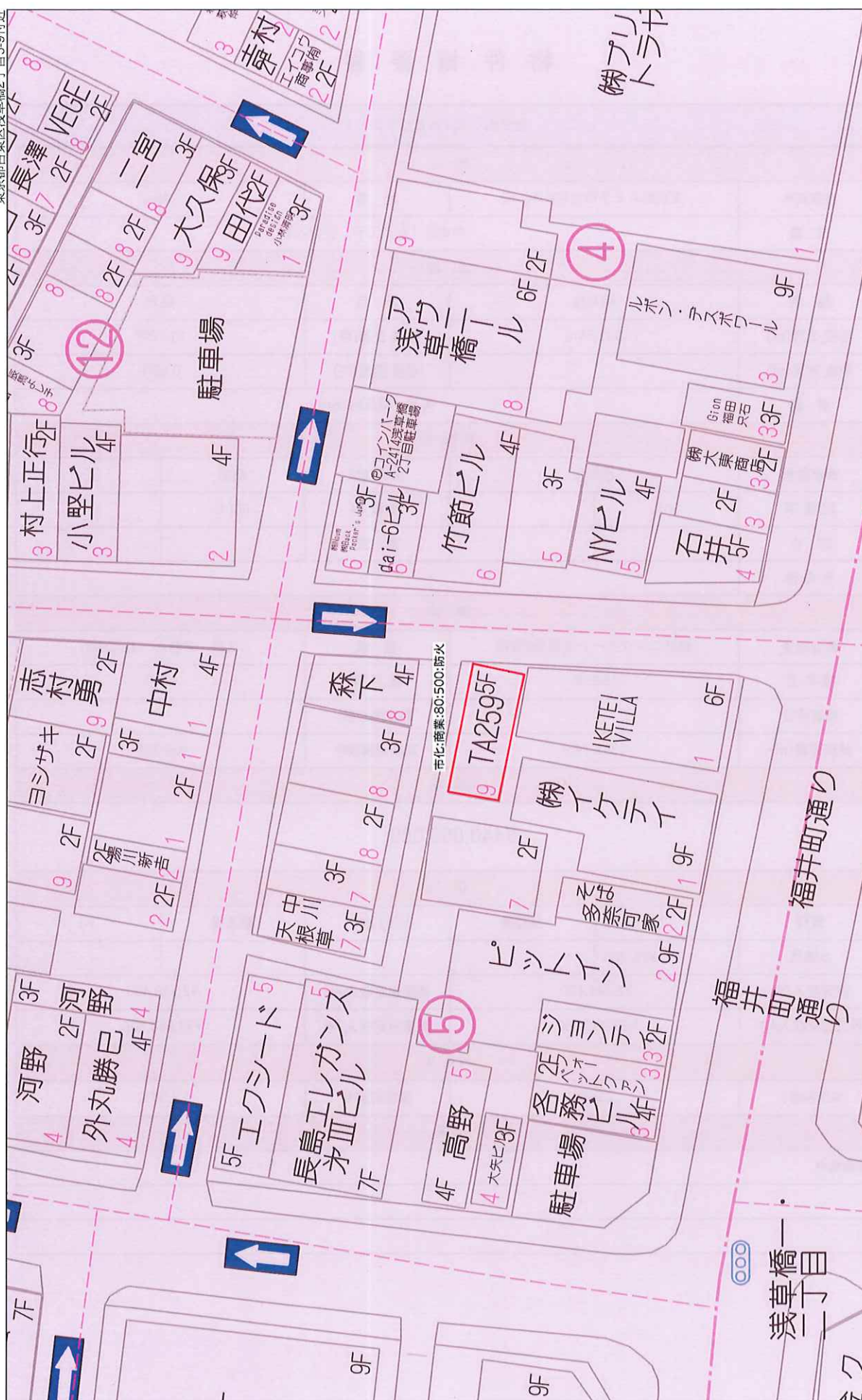


用途	収益物件（一棟）・ビル（事務所・マンション） 物件名：TA259				
所在地	住居表示	東京都台東区浅草橋2-5-9			
	地番	東京都台東区浅草橋2-35-1			
交通	JR総武線・都営浅草線 浅草橋駅 徒歩4分				
地積	53.67 m ² (16.23 坪) 公簿				
価格	2億5520万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、宅地造成等規制法				
道路	東側約6m（公道） / 北側約3.5m（私道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成27年 12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	179.08 m ² (54.17 坪)			
引渡し	相談		施工会社	堀松建設工業株式会社	
備考 年額収入9,826,200円 月額収入818,850円 表面 利回り 3.85% 満室想定					
・ 確定測量済					
・ 総戸数8戸：店舗×1、住居×7戸（1R×6戸、1LDK×1戸m事務所×1）					
・ 駐車場×3台（2台空き有）					
・ 道路持分 有（地番35番49 22.39m ² ）					
・ 屋上防水恋路施工済					
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。





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)	共通賃 (税抜)	共通賃 (消費税)	賃料+共通賃 (税抜)	月額合計		契約期間		敷金 クリーニング費用	保証会社	連保人	備考
				m	(坪)							坪単価	契約開始日	契約満了日					
1	A	1F	事務所	8.67	2.62	1R	¥50,000	¥5,000	¥3,000	¥300	¥53,000	¥58,300	@22,252	2023/7/1	2027/6/30	¥55,000	日本セーフティー	法人	消費税率
2	101	1F	住居	11.30	3.41	1R	¥67,000		¥3,000		¥70,000	¥70,000	@20,528	2024/9/25	2026/9/24	¥67,000		○	
3	102	1F	住居	8.98	2.71	1R	¥59,000		¥3,000		¥62,000	¥62,000	@22,878	2024/2/24	2026/2/23	¥59,000	日本セーフティー	○	
4	201	2F	住居	15.13	4.57	1R	¥80,000		¥3,000		¥83,000	¥83,000	@18,162	2025/3/1	2027/2/28	¥80,000		○	
5	202	2F	住居	15.55	4.70	1R	¥82,000		¥3,000		¥85,000	¥85,000	@18,085	2024/11/14	2026/11/13	¥82,000		○	
6	301	3F	住居	15.13	4.57	1R	¥77,000		¥3,000		¥80,000	¥80,000	@17,505	2021/3/6	2027/3/5	¥77,000		○	
7	302	3F	住居	15.55	4.70	1R	¥80,000		¥3,000		¥83,000	¥83,000	@17,660	2024/9/21	2026/9/20	¥80,000	日本セーフティー	○	
8	401	4F	住居	35.67	10.79	1LDK	¥129,000		¥3,000		¥132,000	¥132,000	@12,234	2025/6/26	2027/6/25	¥129,000	全保連		緊急サポート15,000円
9	402	4F	住居	12.18	3.68	1R	¥76,000		¥3,000		¥79,000	¥79,000	@21,467	2020/6/25	2026/6/24	¥76,000	法人	○	
10	403	4F	住居	18.09	5.47	1R	¥82,000		¥3,000		¥85,000	¥85,000	@15,539	2023/6/15	2025/6/14	¥82,000	日本セーフティー	○	更新手続き未済
11																			
12																			
13																			
14																			
15																			
16																			
17																			
18																			
19																			
20																			
21																			
22																			
①合計				156.25	(47.22)		¥782,000	¥5,000	¥30,000	¥300	¥812,000	¥817,300		年間	¥9,807,600	¥787,000			
1	駐輪場1	平置	402				¥500	¥50			¥500	¥550		2024/6/25	2026/6/24				消費税率
2	駐輪場2	平置					¥500				¥500	¥500							
3	駐輪場3	平置					¥500				¥500	¥500							
4																			
5																			
6																			
7																			
8																			
9																			
10																			
11																			
12																			
②合計							¥1,500	¥50				¥1,550		年間	18,600				
①+②合計							¥783,500					¥818,850		年間合計	9,826,200	¥787,000			

キャッシュフロー

管理会社 株式会社アースウィンド

TA259

年間支出表

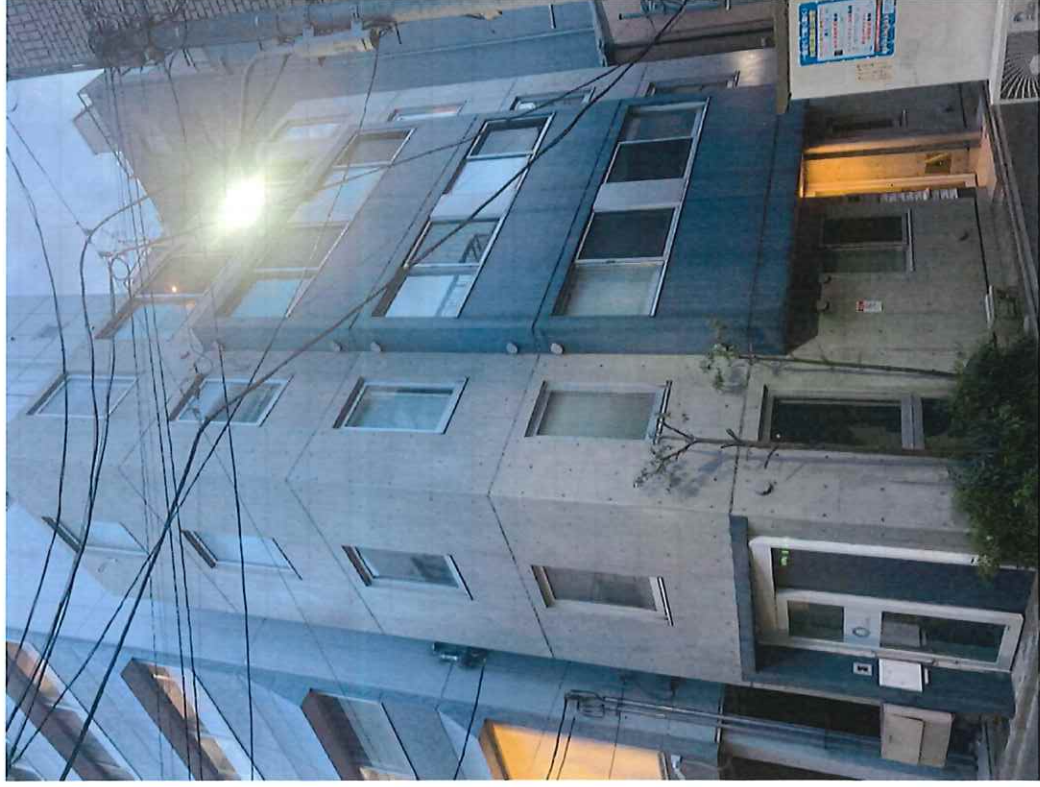
	単位	円	年間収入表	単位	円
BM費用			賃料収入		
共用部日常清掃業務		124,080	賃料収入		9,444,000
※共用部定期清掃業務			共益費		363,600
※昇降機保守点検業務			駐車場		19,800
※消防設備点検業務		22,440	駐輪場		
※増圧ポンプ点検業務		*	その他		
※インターネット			小計		9,826,200
※貯水槽清掃業務					
設備遠隔監視業務					
機械式駐車場設備保守点検業務					
受変電設備保守点検業務					
共用部電気代					
共用部水道代					

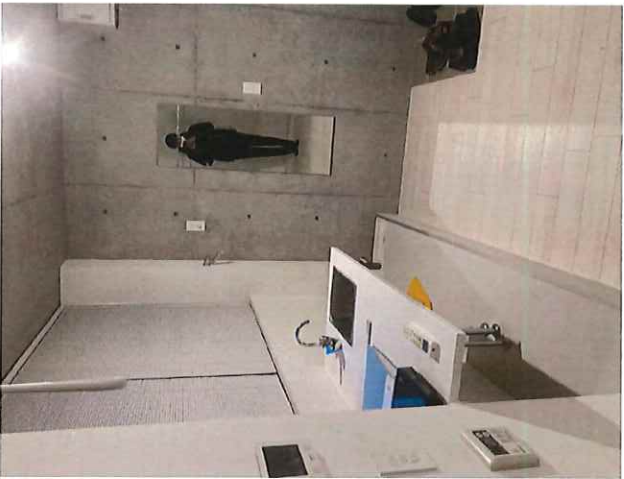
表面利回り	3.85%
NOI利回り	3.59%

販売価格	¥255,200,000
------	--------------

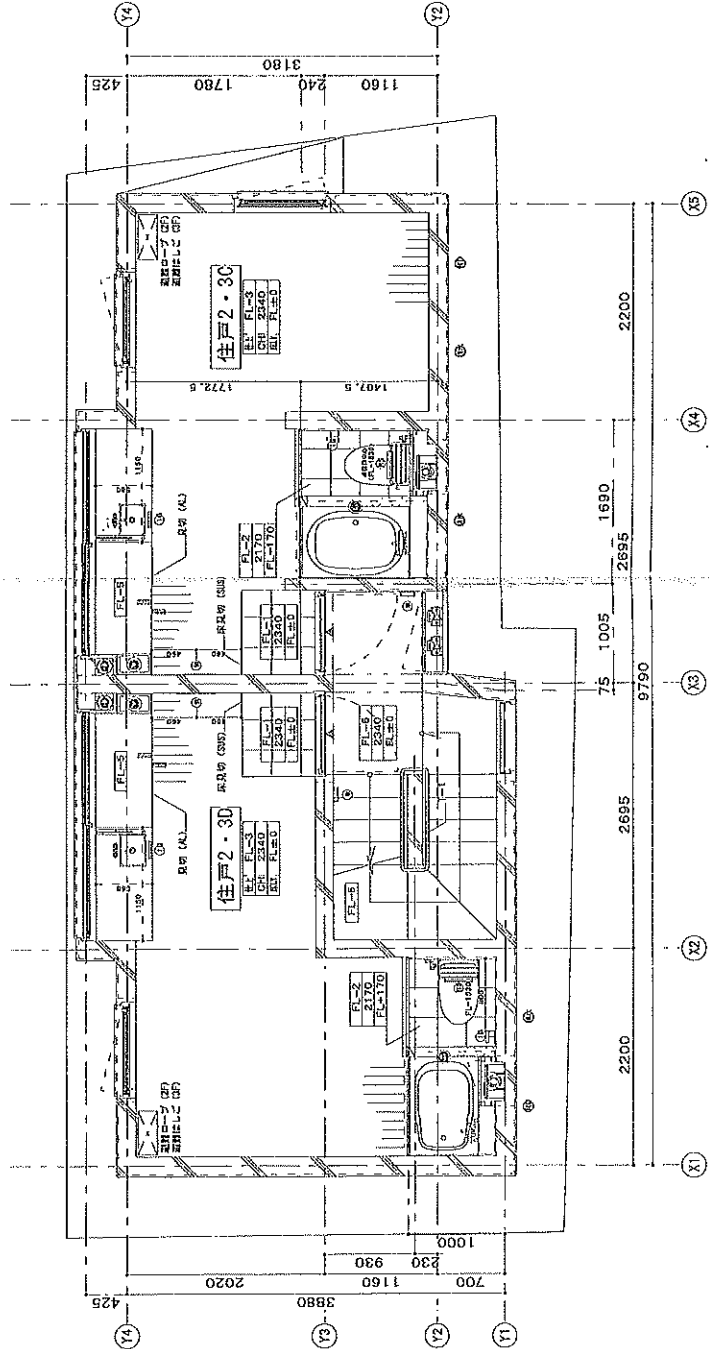
PM費用	
PM費用 (賃料の3%相当)	146,520
その他費用	
固都税	379,467
火災保険	
小計	379,467
支出合計	672,507

※表面利回りは、想定収入合計金額の販売価格に対する割合です。





株式会社 airlab	
Project	
(仮称) 浅草橋の集合住宅 新築工事	
Architect 株式会社 コンパワ 〒112-0001 東京都荒川区西浅草橋1-10 TEL. 03-6433-5167	Design Development 1. 2015.10.21 2. 2015.12.24
Structure 株式会社 浅草橋 〒112-0001 東京都荒川区西浅草橋1-10 TEL. 03-6433-5167	Installation
Signature 浅草橋 代表取締役 浅草橋 代表取締役	
Date 2015.12.24	
Scale 1:50	
Drawing 平面図 2F・3F	
Edition 5.0.0	
Sheet No. A-19	



CHUNYUN

airlab

1

Project

(仮称)
浅草橋の集合住宅
新築工事

Architecture

建築設計事務所
浅草橋の集合住宅
新築工事
〒112-0001 東京都荒川区西浅草
1-10-10
TEL 03-5633-6167

Structure

有限会社 浅草橋設計
〒112-0001 東京都荒川区西浅草
1-10-10
TEL 03-5633-6167

Installation

Design Development

1.1 2015.10.21

1.2 2015.12.24

1.3 2016.01.10

1.4 2016.02.10

1.5 2016.03.10

1.6 2016.04.10

1.7 2016.05.10

1.8 2016.06.10

1.9 2016.07.10

1.10 2016.08.10

1.11 2016.09.10

1.12 2016.10.10

1.13 2016.11.10

1.14 2016.12.10

1.15 2017.01.10

1.16 2017.02.10

1.17 2017.03.10

1.18 2017.04.10

1.19 2017.05.10

1.20 2017.06.10

1.21 2017.07.10

1.22 2017.08.10

1.23 2017.09.10

1.24 2017.10.10

1.25 2017.11.10

1.26 2017.12.10

1.27 2018.01.10

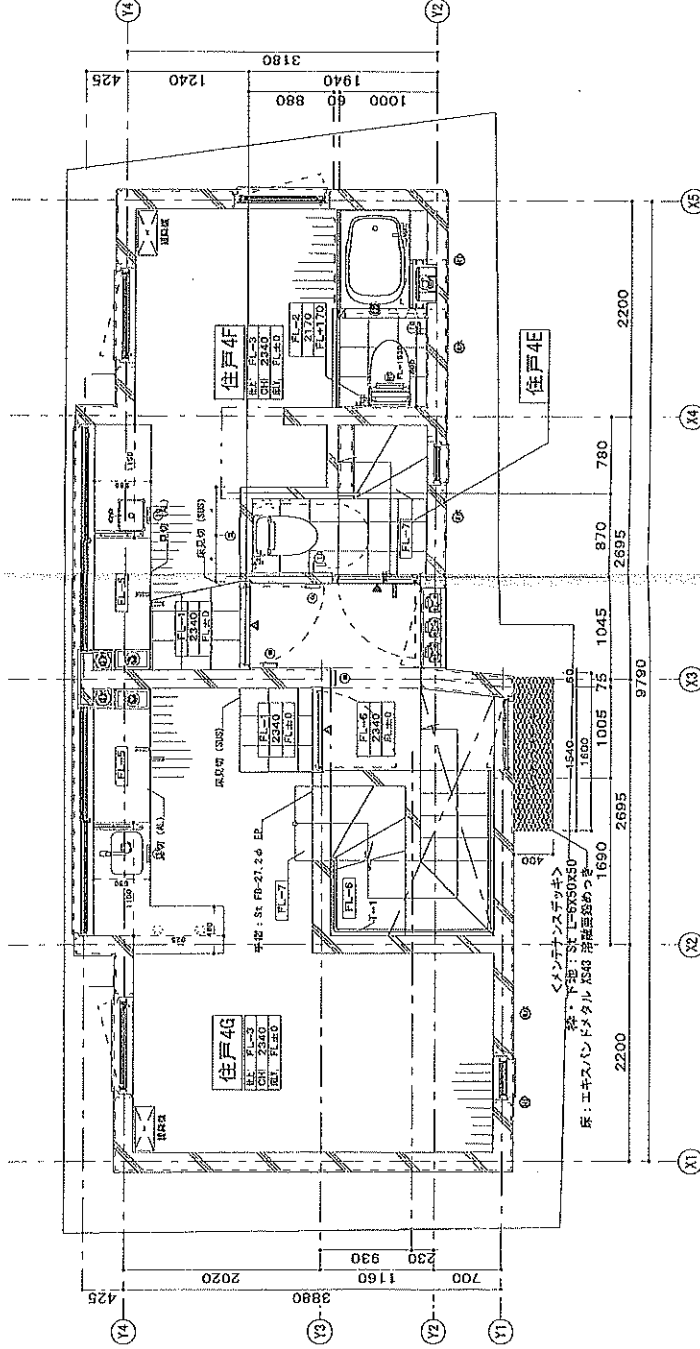
1.28 2018.02.10

1.29 2018.03.10

1.30 2018.04.10



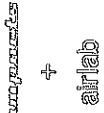
真北

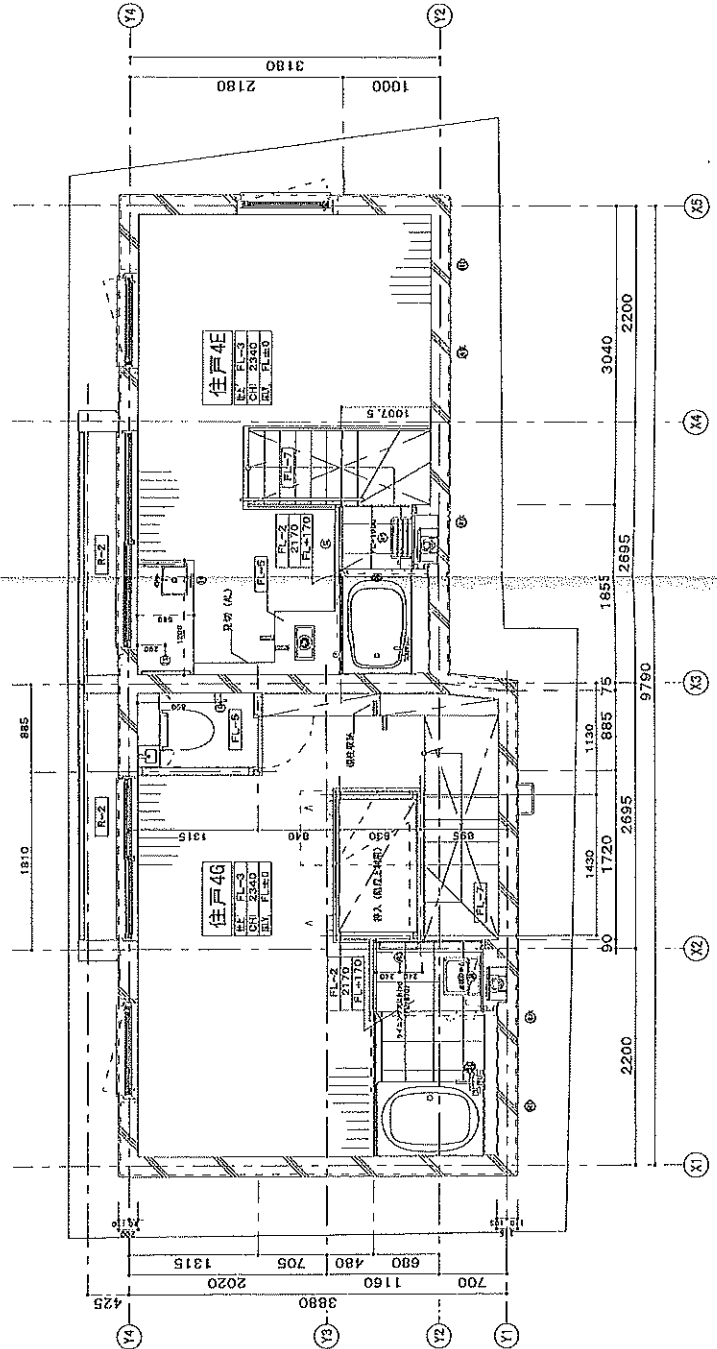
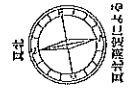


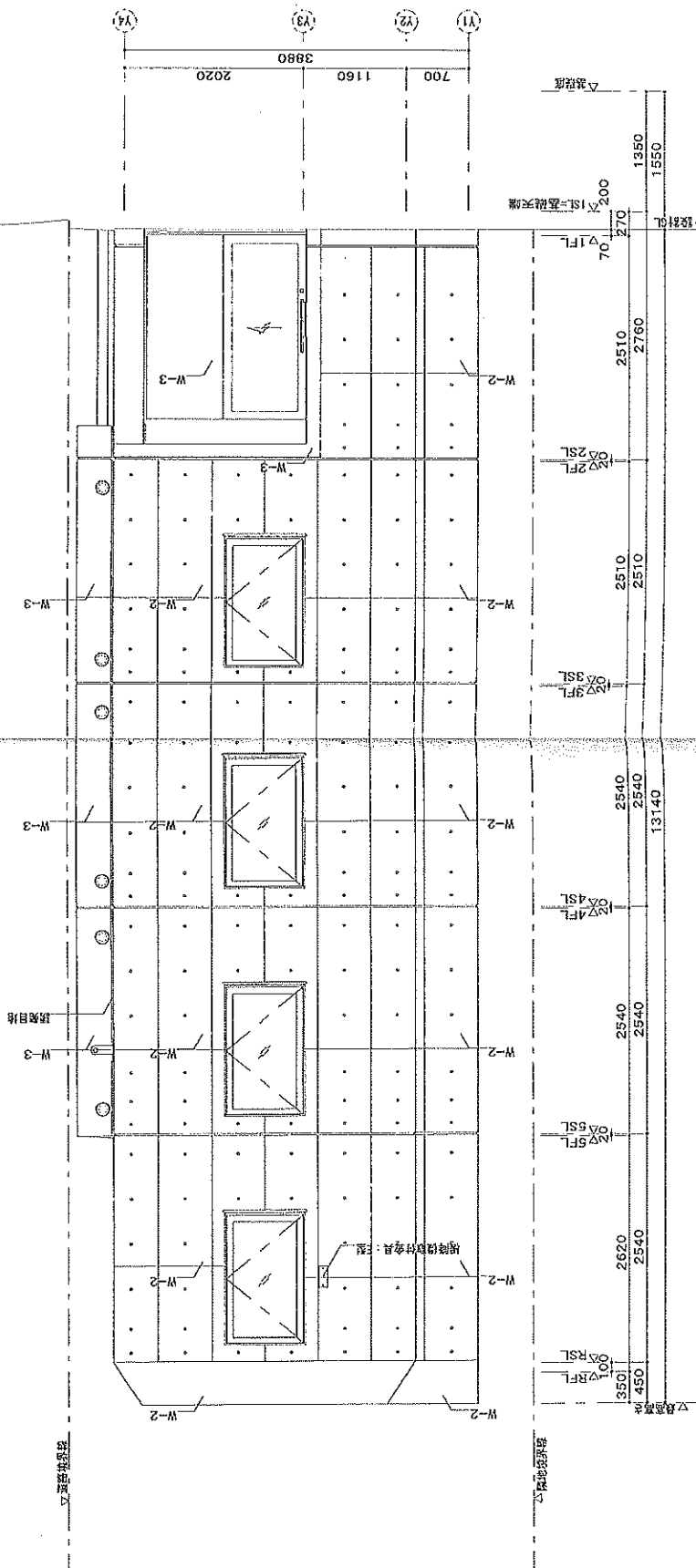
真北



真北

	
Project	
(仮称) 浅草橋の集合住宅 新築工事	
Architecture 事務所 コンパクト 一級建築士事務所 〒112-0001 東京都荒川区西浅草4-10-10 TEL 03-6433-5167	Structure 有限会社 野村建設 〒112-0001 東京都荒川区西浅草4-10-10 TEL 03-6433-5167
Installation 有限会社 野村建設 〒112-0001 東京都荒川区西浅草4-10-10 TEL 03-6433-5167	
Design Development No. 001 1. 2015.10.21 設計図入	
Signature 代表取締役 野村 浩一 2015.12.24 1/50	
Edition 5.0.0	
Sheet No. A-21	





建築基準法第6条の2第1項の規定による

確 認 済 証

第TKC15建確東0887号
平成27年4月30日

株式会社アールエイジ
代表取締役 向井山達也 様

株式会社 都市建築確認センター
代表取締役 本田 實



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3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

東京都台東区浅草橋二丁目35番16外

2. 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要

工事種別	新築		
用 途	共同住宅9戸 事務所1戸		
構 造	鉄筋コンクリート造		
階 数	地上 5 階	地下 0 階	
延べ面積	申請部分	179.61	m ²
	申請以外部分	0.00	m ²
	合計	179.61	m ²

3. 確認を行った確認検査員氏名

福永 哲也

4. 構造計算適合性判定の結果を記載した通知書の番号

(構造計算適合性判定なし)

5. 構造計算適合性判定の結果を記載した通知書の交付年月日

(構造計算適合性判定なし)

6. 構造計算適合性判定の結果を記載した通知書の交付者

(構造計算適合性判定なし)

(注意) この証は、大切に保存しておいてください。

建築基準法第7条の2第5項の規定による

検 査 済 証

第TKC15建完東0887号

平成27年12月15日

株式会社アールエイジ
代表取締役 向井山達也 様

株式会社 都市建築確認センター
代表取締役 本田 寛



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3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TKC15建確東0887号
2. 確認済証交付年月日 平成27年4月30日
3. 確認済証交付者 株式会社都市建築確認センター
代表取締役 本田 寛
4. 建築場所、設置場所又は築造場所
東京都台東区浅草橋二丁目35番16外
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

工事種別	新築
用 途	共同住宅9戸 事務所1戸
構 造	鉄筋コンクリート造
階 数	地上 5 階 地下 0 階
延べ面積	申請部分 179.61 m ²
	申請以外部分 0 m ²
	合計 179.61 m ²
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を含む。)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

適用を受けない
7. 検査年月日 平成27年12月10日
8. 検査を行った確認検査員氏名 平川 公三郎

(注意) この証は、大切に保存しておいてください。

ゆうちょ銀行の営業所及び郵便局の窓口又はATMで納付の場合は、左側1枚をお出しください。

令和6年度
固定資産税 納税通知書
都市計画税
(土地・家屋)



東京都
台東区税務所長 豊田

次の税額を納付してください。

納税通知書番号	CD
100094955	8

納人住所氏名(名称)	納税通知書発付年月日 令和6年6月3日
191-0024 日野市万願寺4丁目2-2	1/6 06310518#
株式会社 エコライズ	様
5-06-044759A<01>100094955-8	

課税地(市)	土地	家屋(㎡)	税額	合計税額
固定資産税	¥4,082,900	¥18,008,600	¥22,091,000	¥309,200
都市計画税	¥8,165,900	¥18,008,600	¥26,174,000	¥66,200
第1期分	令和6年7月1日	令和6年9月30日	令和6年12月27日	令和7年2月28日
期別税額	¥96,400	¥93,000	¥93,000	¥93,000
納期限	令和6年7月1日	令和6年9月30日	令和6年12月27日	令和7年2月28日

納付番号	納付番号
00254-14857-06-489979	111-8606 東京都台東区警門1丁目6-1
税率	電話 03-3841-1271

(注) 第1期納期限以降もこの1年分一括払用納付書をご利用いただけますが、その場合には延滞金が発生することがあります。

納税通知書発付年月日 令和6年6月3日

納税通知書
納税通知書

納付場所
東京都台東区税務所
〒111-8606 東京都台東区警門1丁目6-1
電話 03-3841-1271

具体的な金融機関名は目録に記載してあります。
https://www.tokyo-metropolitan.go.jp/...
※QRコードは株式会社デンソーウェーブの登録商標です。



納税通知書
納税通知書
納税通知書

固定資産 (土地・家屋) 関係証明書

証明を必要とする理由
その他

所在地 等	登記地目 等	登記地積 m ²	令和 6 年度			
			価 格 (円)	(区分)	課税標準額 (円)	税額 (相当額) (円)
台東区浅草橋二丁目35番16	宅地	53.67	¥27,614,820	固定資産税	¥4,082,971	¥37,161
	現況地目：宅地	53.67		都市計画税	¥8,165,944	¥12,248

軽 減 事 由：都税条例附則第20条

都市計画税軽減額：¥12,249
※税額は軽減額を控除した後のものです。

所在地 等	登記地目 等	登記床面積 m ²	令和 6 年度			
			価 格 (円)	(区分)	課税標準額 (円)	税額 (相当額) (円)
台東区浅草橋二丁目35番地16	床面積	179.08	¥18,008,600	固定資産税	¥18,008,600	¥252,120
	現況床面積	179.08		都市計画税	¥18,008,600	¥54,025

種 類：共同住宅 事務所

地上：5階
要構造：鉄筋コンクリート造
屋根：陸屋根

所在地：台東区浅草橋二丁目35番地16
所有者：株式会社 エコライズ

***** 以下 余 白 *****

上記のとおり証明します。

※旧元号で表記されている場合でも、文書の効力に影響はありません。



第009937号
令和 7 年 3 月 3 日
東京都 台東区 都税事務所長

この証明書の原本には、すかしにより「原本」の表示がしてあります。