

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：EWレジデンス北千住				
所在地	住居表示	東京都足立区柳原2-2-8			
	地番	東京都足立区柳原2-2-4			
交通	東京メトロ日比谷線・千代田線 北千住駅 徒歩7分 / JR常磐線 北千住駅 徒歩8分				
地積	89.28 m ² (27 坪) 公簿				
価格	3億1850万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東側約6.36m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和06年 10月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造 5階			
	延床面積	282.96 m ² (85.59 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入14,340,000円 月額収入1,195,000円 利回り 4.50% 現況					
・総戸数：9戸（1LDK） ・路線価：410,000円/m ² ・固都税額：706,500円/年 ・管理条件付					
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。

物件名: BWレジデンス北千住

2025/09/01現在

レントローカル

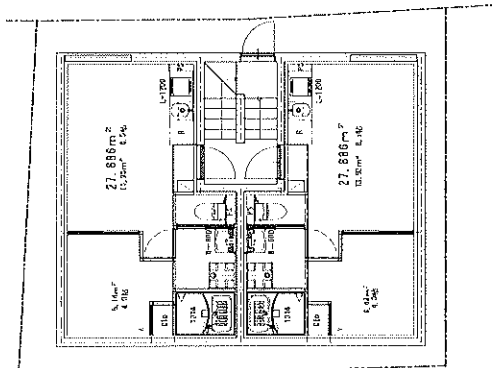
号室	状況	種別	属性	間取り	面積		賃料		管理費		合計 (税込)	合計 (税抜)	坪単価	貸借期間		保証会社等	退去時清掃費用	備考
					㎡	坪	月額	消費税	月額	消費税				自	至			
101	入居中	住居	個人	1LDK	27.89	8.44	127,000		3,000		130,000	Y130,000	15,409	2025/03/20	2027/03/19	エルズサポート	55,000	
102	入居中	住居	個人	1LDK	27.89	8.44	127,000		3,000		130,000	Y130,000	15,409	2025/03/02	2027/03/01	エルズサポート	55,000	
201	入居中	住居	個人	1LDK	27.89	8.44	132,000		3,000		135,000	¥135,000	16,001	2025/03/14	2027/03/13	エルズサポート	55,000	
202	入居中	住居	個人	1LDK	27.89	8.44	132,000		3,000		135,000	Y135,000	16,001	2025/03/14	2027/03/13	エルズサポート	55,000	
301	入居中	住居	個人	1LDK	27.89	8.44	132,000		3,000		135,000	Y135,000	16,001	2025/02/28	2027/02/27	エルズサポート	55,000	
302	入居中	住居	個人	1LDK	27.89	8.44	132,000		3,000		135,000	Y135,000	16,001	2025/03/20	2027/03/19	日本セーブファイ	55,000	
401	入居中	住居	個人	1LDK	27.89	8.44	129,000		3,000		132,000	Y132,000	15,646	2025/03/20	2027/03/19	エルズサポート	55,000	
402	入居中	住居	個人	1LDK	27.89	8.44	129,000		3,000		132,000	Y132,000	15,646	2025/03/20	2027/03/19	日本セーブファイ	55,000	
501	入居中	住居	個人	1LDK	27.89	8.44	128,000		3,000		131,000	Y131,000	15,527	2025/03/15	2027/03/14	エルズサポート	55,000	
					251.01	75.93	1,165,000	0	27,000		1,195,000	1,195,000					495,000	

住居区分	戸数	稼働率	月額	年額
入居中	9	100.00%	1,195,000	14,340,000
空室	0	0.00%	0	0
合計	9		1,195,000	14,340,000

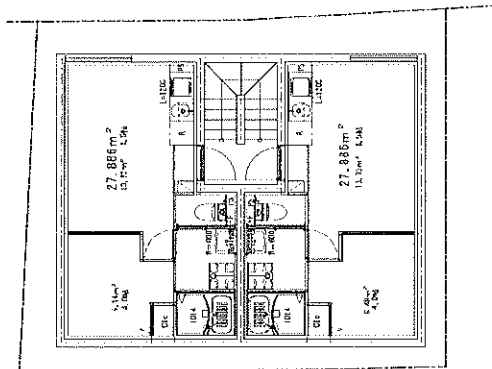


す。もしも各都府に財政監督官を、併せて

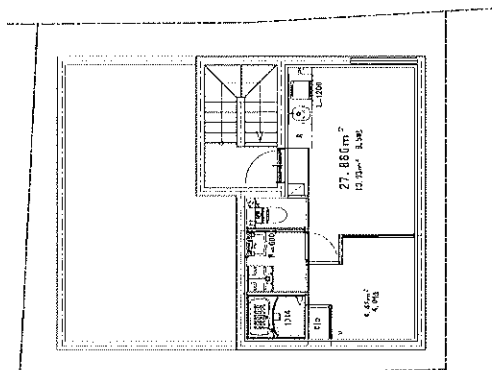
1 隨平面圖



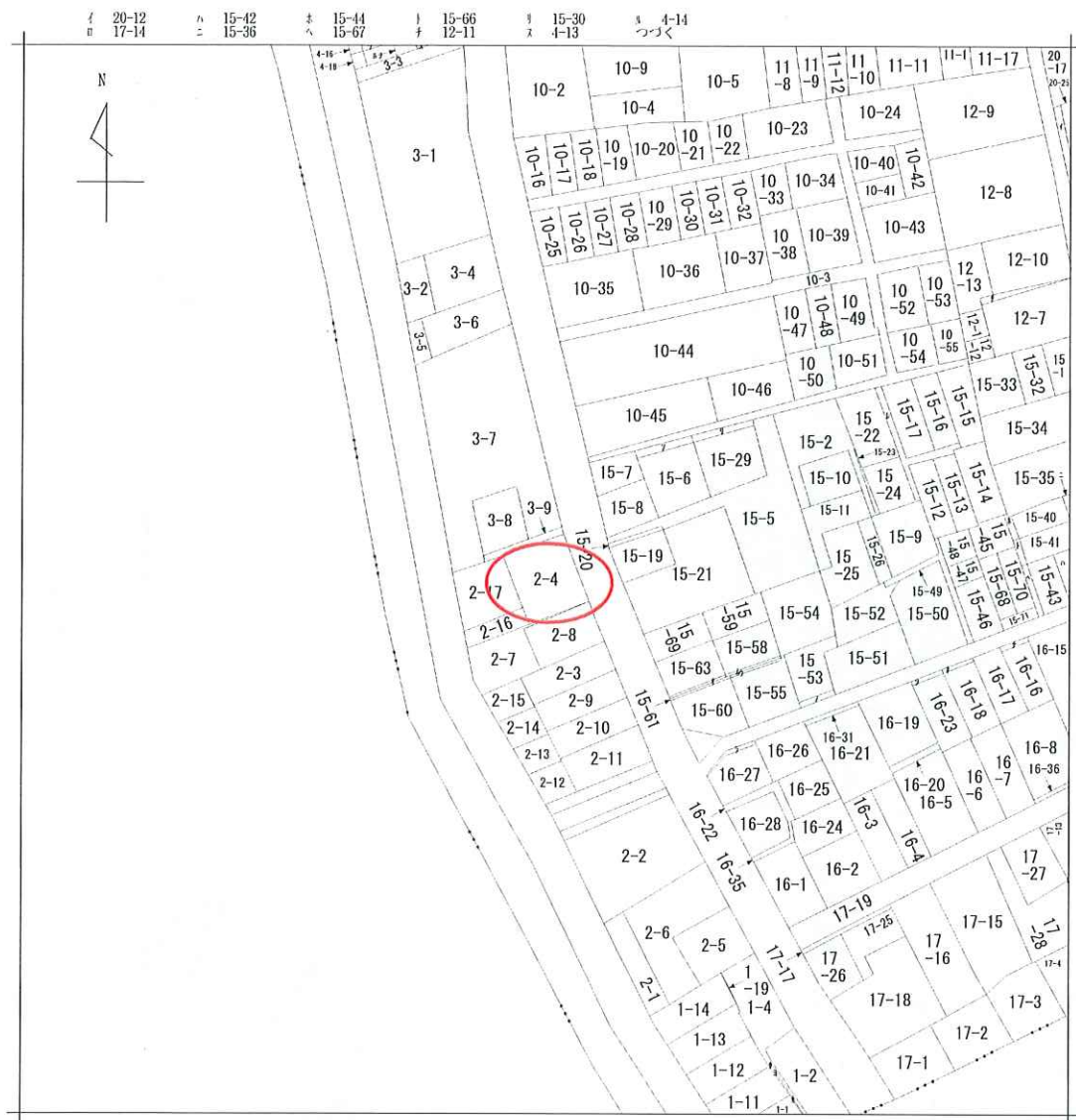
図面4-2



5階平面図

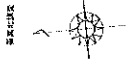
[illegible][illegible]

表示年月日：2025/02/06



地番区域見出
柳原
2丁目

請 求 分	所 在	足立区柳原二丁目				地 番	2番4			
出 力 尺	1/600	精 度 区 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 記 項		

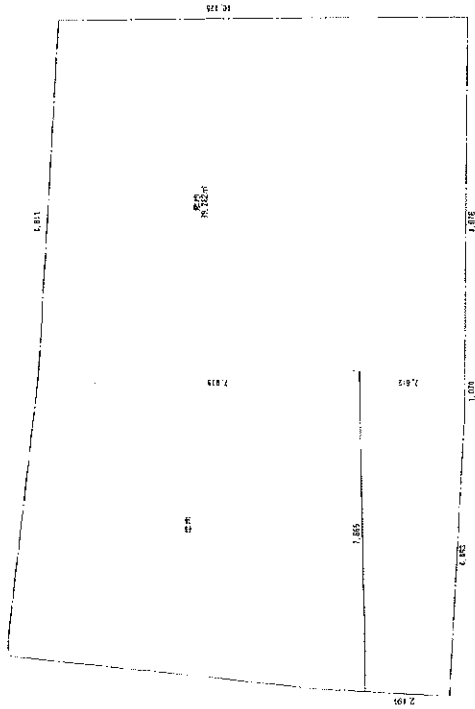


図面縮尺

所在地	足立区柳原2丁目-8
地番	足立区柳原2丁目-8
区画番号	1-1-1
面積	1,115.00㎡

土地概要

用途地区	第一種中高層住居専用地域
用途制限	用途制限なし
容積率	500%
高さ制限	第三種 11.1m
建築面積	334.5㎡
延床面積	1,672.5㎡
その他	高さ制限に準ずる
防犯性能	防犯性能あり
日照時間	日照時間あり
その他	その他あり



北

図面縮尺	1:100
図面番号	1-1-1
図面名称	分譲地図
図面作成	足立区柳原2丁目 新築工事



以下余自

王國典

規則別記第二十四号様式

建築基準法第7条の2第5項の規定による

検査済証

第23ABNT-01-0396号
令和6年10月18日

三友産業株式会社
代表取締役 孫岱 様

アウェイ建築評価ネット株式会社
代表取締役 吉川 充



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

- 確認済証番号 第23ABNT-01-0396号
- 確認済証交付年月日 令和5年12月22日
- 確認済証交付者 アウェイ建築評価ネット株式会社
代表取締役 吉川 充
- 建築場所、設置場所又は築造場所
東京都足立区柳原2丁目2番4の一部
- 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建物名	足立区柳原2丁目共同住宅新築工事
②用途	共同住宅(9戸)
③工事種別	新築
④構造	壁式鉄筋コンクリート造
⑤規模	地上5階 地下0階
⑥敷地面積	89.20 m ²
⑦延べ面積	申請部分 283.19 m ² 申請以外の部分 0.00 m ² 合計 283.19 m ²

- 検査結果 適合

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：無し

- 検査年月日 令和6年10月17日

- 検査を行った確認検査員氏名 稲田 章治

（注意）この証は、大切に保存してください

支出一覧

《物件概要》

物件名	EWレジデンス北千住				
住居表示	東京都足立区柳原2-2-8				
構造	鉄筋コンクリート造5階	竣工年月	2024年10月		
住戸数	9戸				
上水道	公営水道	下水道	公共下水	ガス	都市ガス
消防設備	消火器、火災報知器				
その他					

《年間固定費用》

項目	月額	年額	備考
固都税		¥706,500	
火災保険		¥129,156	
共用部水道代	¥0	¥0	使用料により変動有
共用部電気代	¥3,300	¥39,600	使用料により変動有
固定費合計	¥3,300	¥875,256	

《管理業務費用》

※PM費用は賃料の 3% + 税です。

項目	月額	年額	備考
賃貸管理費用	¥39,435	¥473,220	月額想定賃料(満室時): 1,195,000円
建物管理費用	¥60,500	¥726,000	
管理業務費用合計	¥99,935	¥1,199,220	

《EWレジデンス北千住 管理業務詳細》

項目	月額	年額	仕様・内容・備考等
日常清掃	¥20,000	¥240,000	月2回
定期清掃	¥8,000	¥96,000	年2回
消防点検	¥9,000	¥108,000	年2回
増圧ポンプ点検	¥5,000	¥60,000	年1回
巡回点検	¥5,000	¥60,000	月1回
24時間対応	¥8,000	¥96,000	常時
小計	¥55,000	¥660,000	
消費税	¥5,500	¥66,000	
合計	¥60,500	¥726,000	