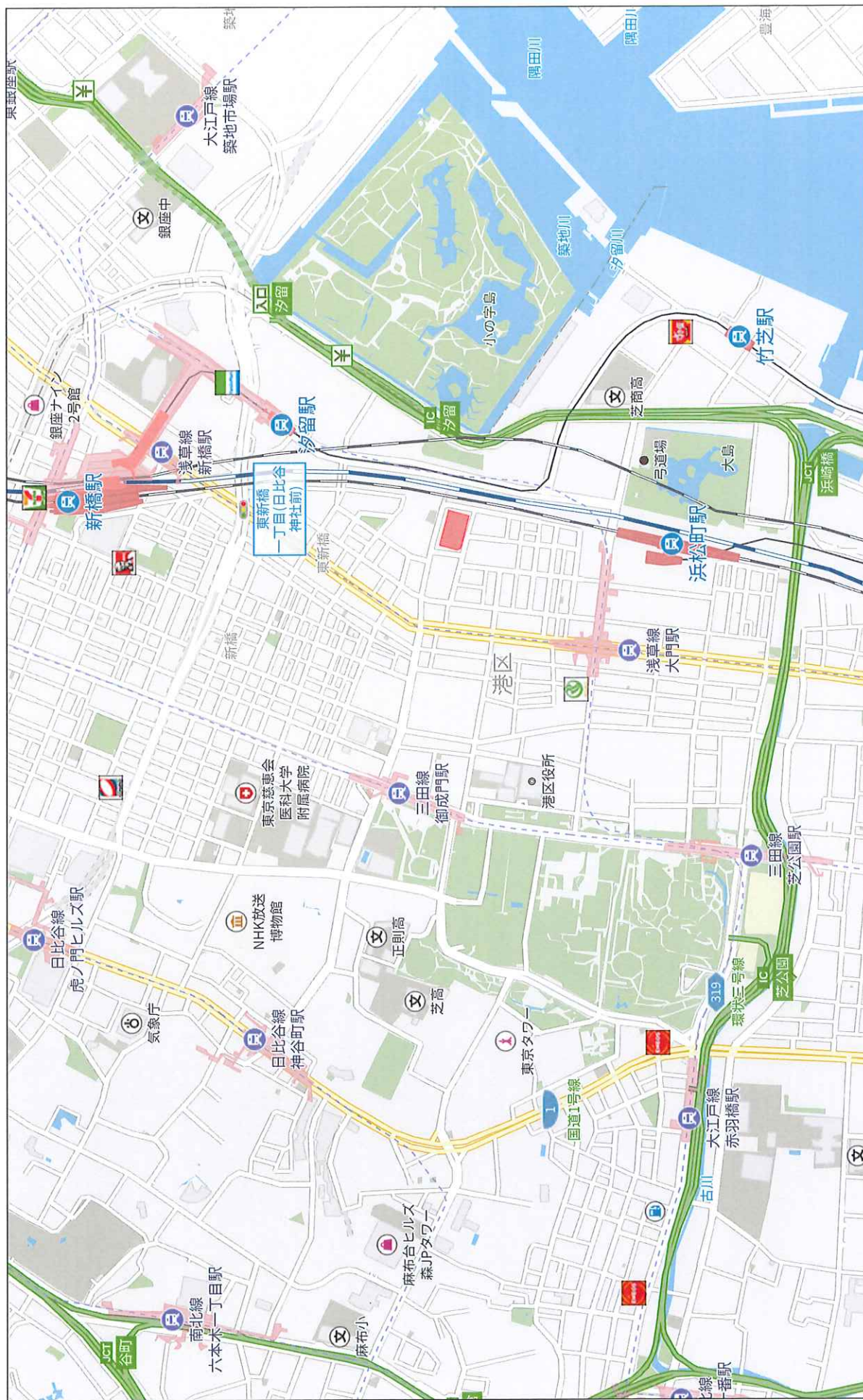


用途	収益物件（区分）・マンション 物件名：ジョイフル常盤台第2				
所在地	住居表示	東京都板橋区前野町2-12-2			
	地番	東京都板橋区前野町2-12-10、9-86			
交通	東武東上線 ときわ台駅 徒歩9分				
地積	258.24 m ² (78.11 坪) 公簿				
価格	3億1800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	30m 第2種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	敷地面積の最低限度70m ² 以上、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法				
道路	西側約5.2m（公道）間口約14.2m / 北側約2.8m（私道）間口約18.1m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和63年 3月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階 地下1階			
	延床面積	483.91 m ² (146.38 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入15,408,000円 月額収入1,284,000円 表面 利回り 4.84% 満室想定					
※上記土地には道路後退部分（面積不詳）が含まれています					
※本物件敷地内北側に受水槽の囲い壁及び、1階共用廊下の目隠し板が 増築されている可能性が有ります					
※本物件敷地内南側に門扉があり、東京都建築安全条例等の窓先空地の幅員に 抵触する可能性があります					
R7年度固都税額（相当額）：年額591,211円					
R7年度固定資産評価額：土地73,904,620円 建物22,459,900円					
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。



板橋区, 東京都

Google ストリートビュー

2022年3月 他の日付を見る



撮影日: 2022年3月 © 2025 Google



※当レントロールについては、更新時点における概算敷金・坪単価となっており、将来的に内閣に受取の可能性があるものと見做します。
※基本賃料について、物件や市場状況等により将来的に変動する可能性があります。
※更新の賃料については、更新の賃料により変動する可能性があります。

※当表への入金金額が異なるため、実際の賃料と受取の可能性があるものと見做します。

[単位:円](税別)			
現況		満室想定	賃料稼働率
賃料(月額)	1,175,600	1,284,000	91.6%
駐車場賃料(月額)	0	0	-
その他(月額)	0	0	-
月額総収入	1,175,600	1,284,000	92%
年間総収入	14,107,200	15,408,000	92%

稼働状況		稼働率
稼働戸数	21戸	91.3%
総戸数	23戸	
稼働中面積	357.36㎡ (108.06坪)	91.5%
総賃貸面積	390.36㎡ (118.04坪)	
駐車場稼働数	0台	
総台数	0台	-

[単位:円]		敷金
建物敷金等	1,190,000	
(承継敷金等)	(1,190,000)	
駐車場敷金	0	
(承継敷金)	(0)	
敷金合計	1,190,000	
(承継敷金合計)	(1,190,000)	

部屋番号	用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積		敷金等	承継敷金等	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	賃料		坪単価	備考欄(属性等)
					㎡	坪						賃料	共益費	合計(税別)	
101	住居	1K	入居中	個人	16.50㎡	4.99坪	48,000	48,000	2024/11/22	2024/11/22	2026/11/30	48,000	5,200	53,200	10,661 自動更新(2年)
102	住居	1K	入居中	法人	16.50㎡	4.99坪	48,000	48,000	2024/12/14	2024/12/14	2026/12/31	48,000	5,200	53,200	10,661 自動更新(2年)
103	住居	1K	入居中	個人	16.50㎡	4.99坪	46,000	46,000	2019/08/01	2025/05/01	2027/04/30	46,000	5,200	51,200	10,261 自動更新(2年)
104	住居	1K	空室		16.50㎡	4.99坪	0	0	-	-	-	48,000	5,200	53,200	10,661 自動更新(2年)
105	住居	1K	入居中	個人	16.50㎡	4.99坪	48,000	48,000	2024/07/23	2024/07/23	2026/07/31	48,000	5,200	53,200	10,661 自動更新(2年)
201	住居	1K	入居中	個人	20.12㎡	6.08坪	55,000	55,000	2015/08/28	2025/09/01	2027/08/31	55,000	5,200	60,200	9,885 自動更新(2年)
202	住居	1K	入居中	個人	16.50㎡	4.99坪	50,000	50,000	2013/03/25	2025/04/01	2027/03/31	50,000	5,200	55,200	11,062 自動更新(2年)/更新契約書なし
203	住居	1K	空室		16.50㎡	4.99坪	0	0	-	-	-	50,000	5,200	55,200	11,062 自動更新(2年)
204	住居	1R	入居中	個人	16.50㎡	4.99坪	108,000	108,000	2004/03/01	2024/03/01	2026/02/28	52,000	6,900	58,900	11,804 自動更新(2年)
205	住居	1K	入居中	法人	16.50㎡	4.99坪	50,000	50,000	2025/01/31	2025/01/31	2027/01/30	50,000	5,200	55,200	11,062 自動更新(2年)
206	住居	1K	入居中	個人	16.50㎡	4.99坪	46,000	46,000	2022/01/08	2024/02/01	2026/01/31	46,000	5,200	51,200	10,261 自動更新(2年)
301	住居	1K	入居中	個人	20.12㎡	6.08坪	52,000	52,000	2019/12/16	2024/01/01	2025/12/31	52,000	5,200	57,200	9,392 自動更新(2年)
302	住居	1K	入居中	個人	16.50㎡	4.99坪	52,000	52,000	2025/01/31	2025/01/31	2027/01/31	52,000	5,200	57,200	11,463 自動更新(2年)
303	住居	1K	入居中	法人	16.50㎡	4.99坪	52,000	52,000	2024/03/15	2024/03/15	2026/03/31	52,000	5,200	57,200	11,463 自動更新(2年)
304	住居	1K	入居中	法人	16.50㎡	4.99坪	52,000	52,000	2024/03/15	2024/03/15	2026/03/31	52,000	5,200	57,200	11,463 自動更新(2年)
305	住居	1K	入居中	個人	16.50㎡	4.99坪	49,000	49,000	2023/04/06	2025/05/01	2027/04/30	49,000	5,200	54,200	10,862 自動更新(2年)
306	住居	1K	入居中	法人	16.50㎡	4.99坪	49,000	49,000	2023/03/15	2025/04/01	2027/03/31	49,000	5,200	54,200	10,862 自動更新(2年)
401	住居	1K	入居中	個人	20.12㎡	6.08坪	58,000	58,000	2024/12/25	2024/12/25	2026/12/31	58,000	5,200	63,200	10,378 自動更新(2年)
402	住居	1K	入居中	個人	16.50㎡	4.99坪	53,000	53,000	2025/02/28	2025/02/28	2027/02/28	53,000	5,200	58,200	11,663 自動更新(2年)
403	住居	1K	入居中	個人	16.50㎡	4.99坪	46,000	46,000	2021/11/12	2023/12/01	2025/11/30	46,000	5,200	51,200	10,261 自動更新(2年)
404	住居	1K	入居中	個人	16.50㎡	4.99坪	53,000	53,000	2025/05/31	2025/05/31	2027/05/30	53,000	5,200	58,200	11,663 自動更新(2年)
405	住居	1K	入居中	個人	16.50㎡	4.99坪	124,000	124,000	1995/03/01	2025/03/01	2027/02/28	54,700	5,200	59,900	12,004 自動更新(2年)
406	住居	1K	入居中	個人	16.50㎡	4.99坪	51,000	51,000	2022/04/02	2024/05/01	2026/04/30	51,000	5,200	56,200	11,263 自動更新(2年)