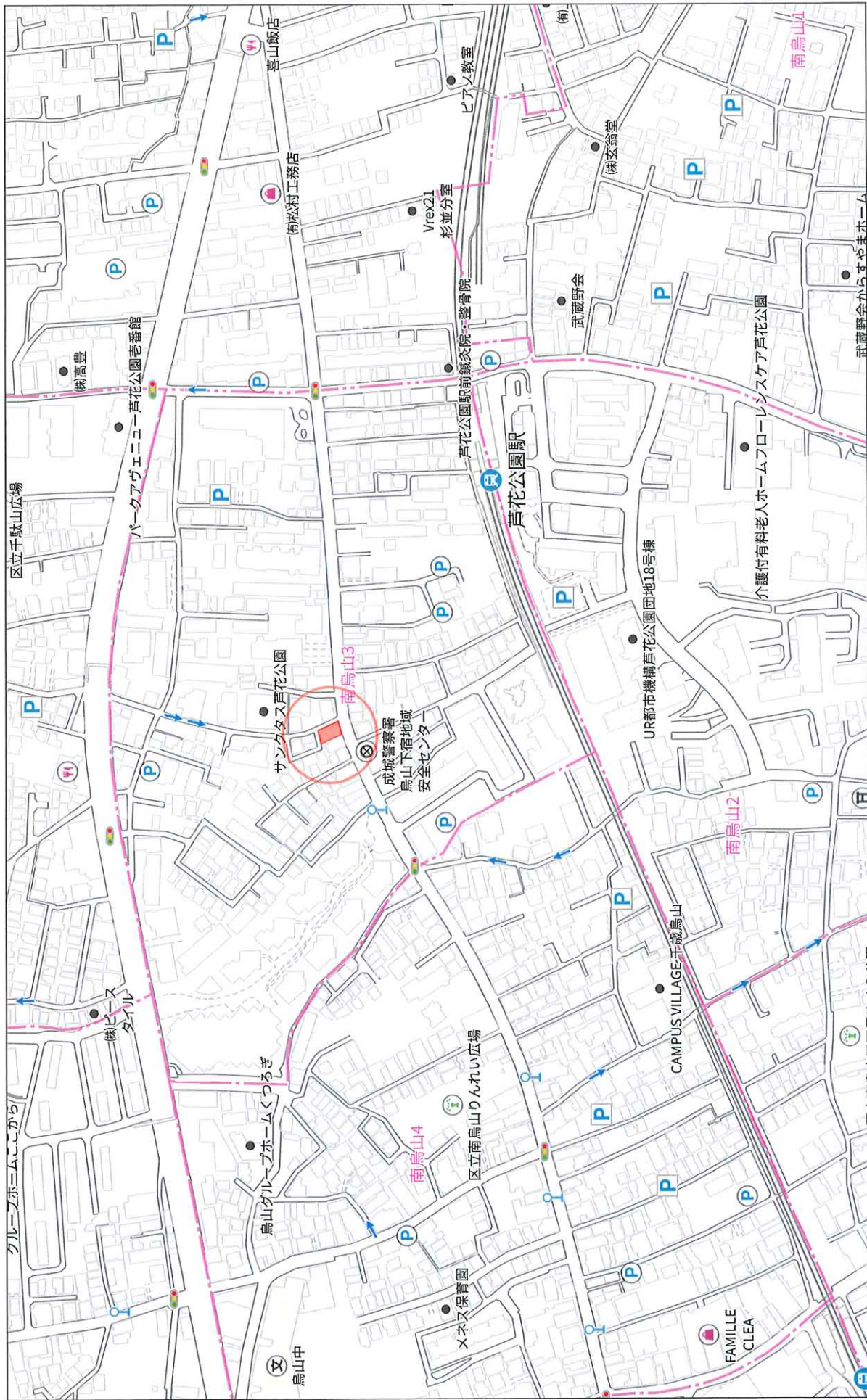


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所・マンション） 物件名：LEREVE千歳烏山Ⅱ				
所在地	住居表示	東京都世田谷区南烏山3-19-1			
	地番	東京都世田谷区南烏山3-1073-1			
交通	京王線 千歳烏山駅 徒歩10分 / 京王線 芦花公園駅 徒歩5分				
地積	190.89 m ² (57.74 坪) 公簿				
価格	3億4800万円 (税込)				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		建蔽率	100%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南側約9.2m（公道） 接道約10.4m / 東側約3.3m（公道） 接道約17.2m / 北側約3.5m（私道） 接道約10.7m				
道路負担					
現況	賃貸中		築年	平成10年 5月築	検済 有
建物	構造	鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根 3階			
	延床面積	316.96 m ² (95.88 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社タケダ	
備考 年額収入17,990,400円 月額収入1,499,200円 表面 利回り 5.16% 満室想定 2025年固定資産評価額：土地6474万2250円 建物18,646,100円 2025年度固都税額：年額500,417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。

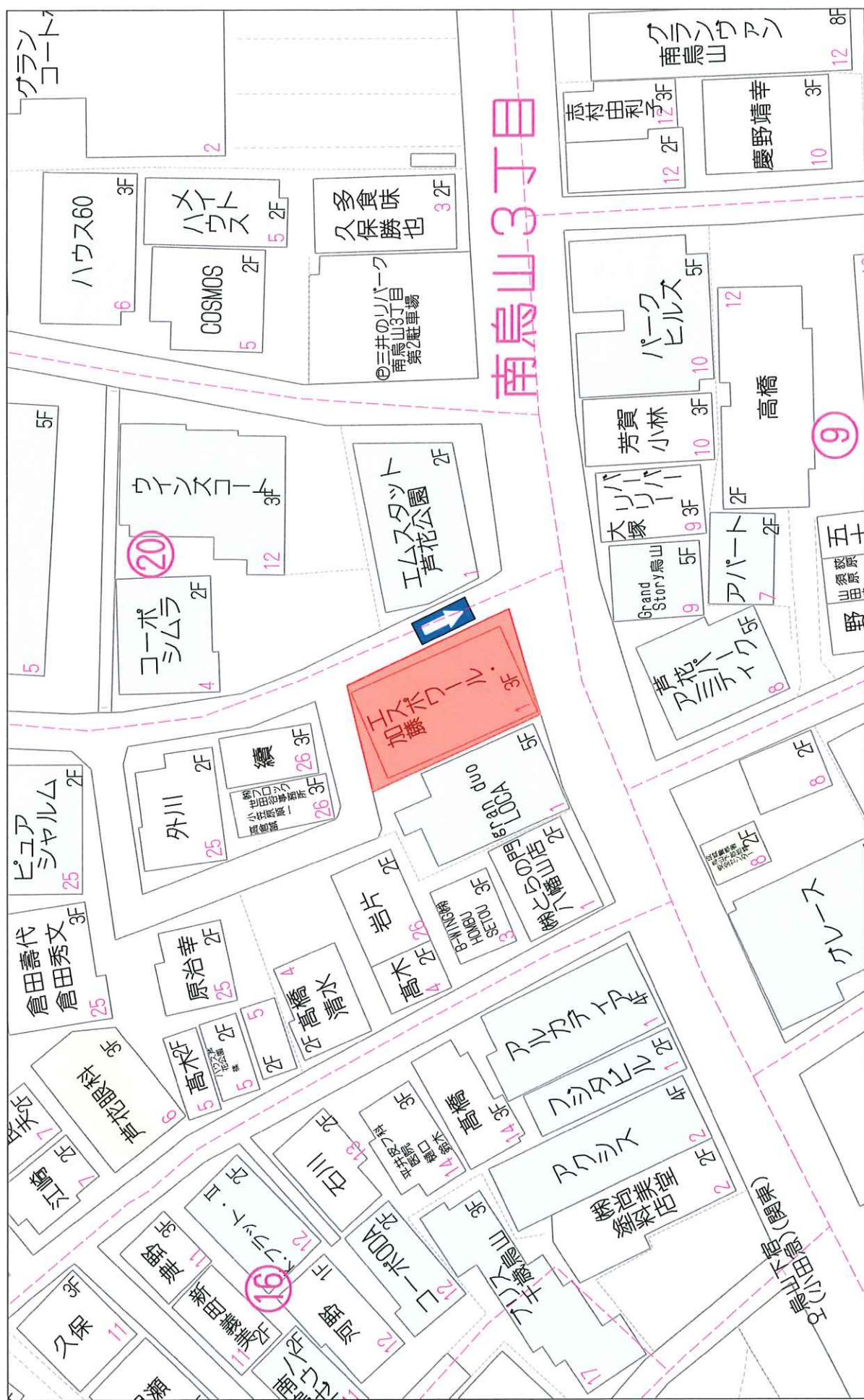


140m

1:3925

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

株式会社ミタ・コーポレーション
P20002980-20250917153850
禁断複製等複製



LEREVE千歳烏山II(旧エスポール加藤)

更新日／2025年9月12日
出力日／2025年9月12日

号 室	形態	床面積 (㎡)	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	坪単価	敷金	契約期間	備 考
1階部分	店舗	91.20	空	¥695,200	¥55,000	¥750,200	@27,193		～	
2階部分	事務所/店舗	110.58	空	¥396,000	¥55,000	¥451,000	@13,483		～	
301	住居	19.70	個人	¥70,000		¥70,000	@11,746	¥140,000	2024年6月1日 ～ 2026年5月31日	
302	住居	19.70	空	¥84,000	¥5,000	¥89,000	@14,935		～	
303	住居	19.70	個人	¥70,000		¥70,000	@11,746	¥70,000	2025年2月28日 ～ 2027年2月27日	
305	住居	22.94	個人	¥69,000		¥69,000	@9,943	¥138,000	2024年4月1日 ～ 2026年3月31日	
合 計				¥1,384,200	¥115,000	¥1,499,200		¥348,000		

【駐車場】

PK1	駐車場	-	空	¥27,500	¥0	¥27,500		¥0	～	
合 計				¥27,500	¥0	¥27,500		¥0		

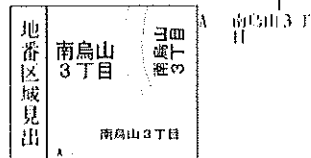
【アンテナ/看板】

総室数	空室数	稼働率
6	3	50.0%
駐車場数	空数	稼働率
1	1	0.0%
アンテナ/看板	空数	稼働率
0	0	#DIV/0!

満室収入 (住居部分)	現状収入 (住居部分)
¥1,499,200	¥209,000
満室収入 (駐車場)	現状収入 (駐車場)
¥27,500	¥0
満室収入 (アンテナ/看板)	現状収入 (アンテナ/看板)
¥0	¥0

＜固定資産税・都市計画税 2025年度＞		
建物		¥183,436
土地		¥316,981

＜評価額 2025年度＞		
建物		¥18,646,100
土地		¥64,742,250



請 求 部 分	所 在		世田谷区南烏山三丁目				地 番	1073番1			
出 縮	力 尺	1/600	精 区 度 分		座 標 系 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 別	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日						補 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 項		

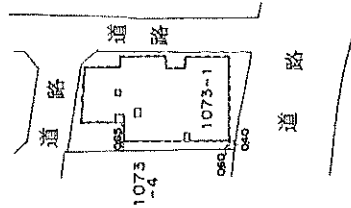
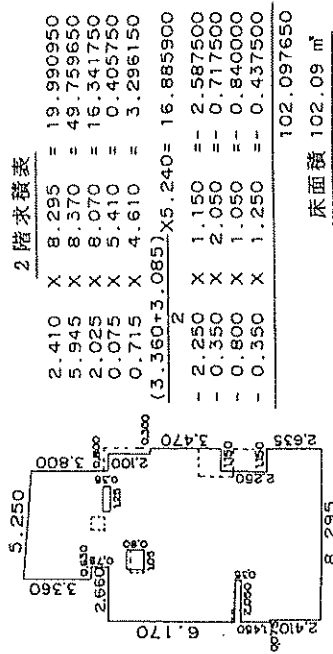
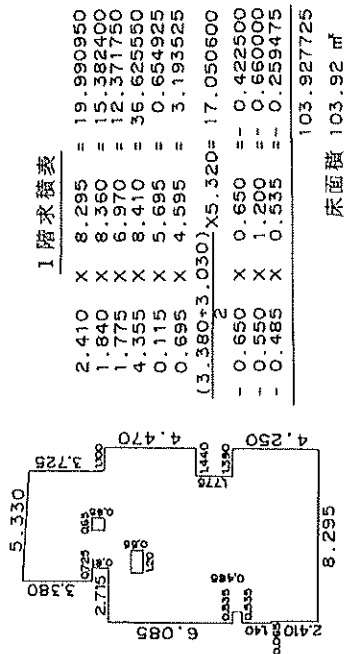
登記年月日：平成10年5月28日

各階平面図

建物図面

家屋番号 南島山三丁目 1073番1の2

建物の所在 世田谷区南島山三丁目1073番地1



建物の存する部分 1、2階

433428

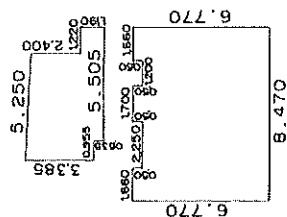
作製者 東京都調布市第1種市営住宅 目53番地8
土地家屋調査士 株式会社 成 10年5月25日(作製)

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500

圖面階各



3 階求積表

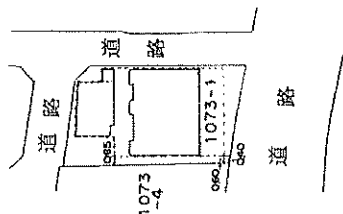
$$\frac{(2,400 + 2,730)}{2} \times 5,240 = 13,440,600$$

床面積	76.23 m ²
76.233975	

面
区
物
建

家屋番号	南鳥山三丁目 1073番1の4
------	--------------------

建築物の所在
世田谷区南鳥山三丁目1073番地1



3階部分の存する建物

年 月 日

433429

1/250

1/500

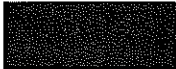
人痘母

東京都調布市菊野台公園5番地8

發售 司 告 來 函 謹 啟 10 年 5 月 13 日 作 製

樂壽堂

証 明 書

1. 建築確認申請書
受付年月日番号 平成 9 年 7 月 2 8 日 第 H O 9 確建 1 3 4 9 号
2. 建築主氏名 
3. 敷地地名地番 世田谷区 南烏山 3 丁目 1 0 7 3 番地 1
4. 用途及工事種別 用 途 共住
工事種別 新築
5. 規 模 敷地面積 158.63㎡
建築面積 125.75㎡
延べ面積 339.83㎡
(注) 小数点第 3 位以下切り捨て
6. 構 造 R C
一部 鉄骨
地上 3 階 地下 階
7. 確 認 済 証 平成 9 年 9 月 1 2 日 第 H O 9 確建 1 3 4 9 号
交付年月日番号 世田谷区建築主事
8. 検 査 済 証 平成 1 0 年 5 月 2 0 日 第 H O 9 確建 1 3 4 9 号
交付年月日番号 世田谷区建築主事

世烏街証 第 0357 号

上記は台帳に記載されている内容と相違ないことを証明します。

令和 7 年 3 月 1 7 日

世田谷区長

保 坂 展 人



耐火被覆		認 番 号
受		平成 9. 9. 12
付		第 号
欄		

第一号の二様式（第一条、第十一条の七関係）

1349

建築計画概要書

、(第一面)

【1. 建築主】

イ、氏名のフリガナ]
ロ、氏名]
ハ、郵便番号]
ニ、住所]
ホ、電話番号]

【2. 敷地の位置】

イ、地名地番] 東京都世田谷区南島山3丁目1073-1
ロ、都市計画区域の内外の別] 都市計画区域内
ハ、用途地域] 近隣商業地域
ニ、防火地域] 準防火地域
ホ、その他の区域、地域、地区、街区] 第3種高度地区



【3. 主要用途】

共同住宅

【4. 工事種別】

新 築

【5. 申請に係る建築物】

イ、高さ] 地上 9.90m 地下 0.00m
ロ、階数] 地上 3 階 地下 0 階
ハ、構造] 鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨 造

【6. 敷地面積】

158.63㎡

【7. 建築面積】

(申請部分) (申請以外の部分) (合計)
(125.75㎡) (0.00㎡) (125.75㎡)

【8. 延べ面積】

(申請部分) (申請以外の部分) (合計)
(339.93㎡) (0.00㎡) (339.93㎡)

【住宅の部分】

(307.82㎡) (0.00㎡) (307.82㎡)

【9. 設計者】

イ、建築士事務所名] KKタケダ 一級建築士事務所
ロ、郵便番号] 〒178
ハ、所在地] 東京都練馬区大泉町6-29-20
ニ、電話番号] 03-6393-1291
ホ、氏名] 一級建築士 山口 徳康

【10. 工事施工者】

イ、営業所名] 株式会社 タケダ
ロ、郵便番号] 〒178
ハ、所在地] 東京都練馬区大泉町6-29-20
ニ、電話番号] 03-3923-7111
ホ、氏名] 株式会社タケダ 代表取締役 武田 恒雄

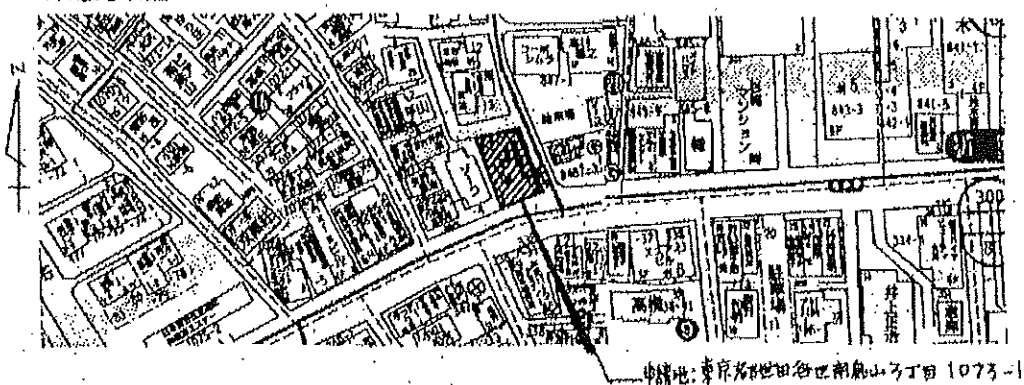
【11. 代理者】

イ、建築士事務所名] KKタケダ 一級建築士事務所
ロ、郵便番号] 〒178
ハ、所在地] 東京都練馬区大泉町6-29-20
ニ、電話番号] 03-6393-1291
ホ、氏名] 一級建築士 山口 徳康

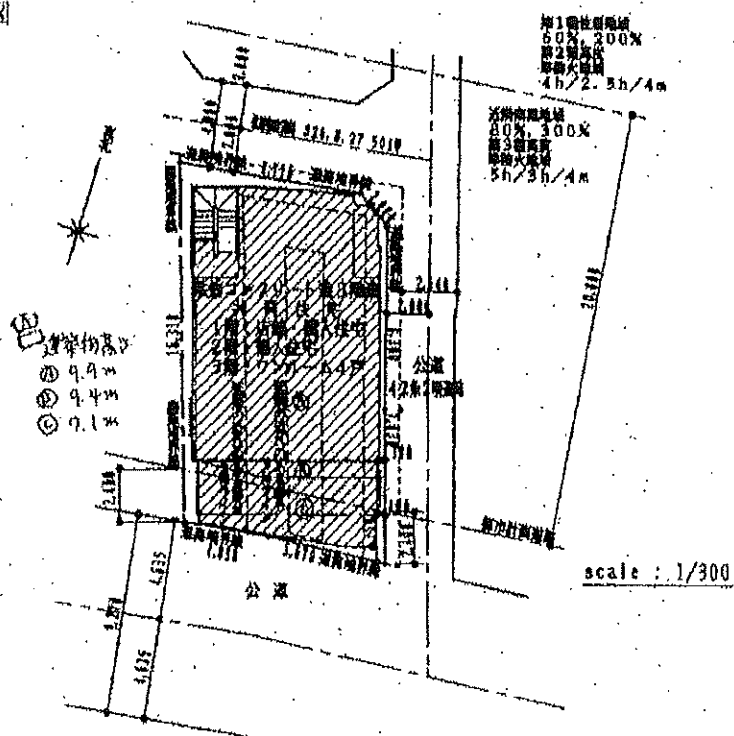
区・文
理・事
計
受
平
付
成
年
第
号

(第二面)

付近見取圖



配 置 图



(注意)

1. 各面共通関係
数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
2. 第一面関係
- ① ※印のある欄は記入しないでください。
- ② 地区計画の区域内の建築物のうち、建築基準法第68条の3に規定する特例により同法第52条第1項に規定する制限を超えて建築されるものについては、8欄の「住宅の部分」に当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計を記入してください。
3. 第二面関係
- ① 付近見取図には、方位、道路及び目標となる地物を明示してください。
- ② 配置図には、縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員を明示してください。

固定資産(土地・家屋)評価証明書

証明を必要とする理由

参考資料

所在地 世田谷区南島山三丁目1073番1	登記地積 m ² 地積 171.66	令和 7 年度 価格 (円) ¥64,742,250	課税標準額 (円) ¥10,790,375	課税標準の特例額 比準課税標準額 ¥10,790,375 ¥10,584,145
現況地目 宅地	現況地積 m ² 171.66	固定資産税 都市計画税		
非課税地積 非課税地積 : 法348条2項5号 19.23m ²	登記地積 m ² 地積 19.23	令和 7 年度 価格 (円) 非課税		
所在地 世田谷区南島山三丁目1073番14	登記地積 m ² 地積 76.23	令和 7 年度 価格 (円) ¥5,317,700		
現況地目 宅地	現況地積 m ² 76.23	固定資産税 都市計画税		
非課税地積 非課税地積 : 法348条2項5号 85.59m ²	登記地積 m ² 地積 85.59	令和 7 年度 価格 (円) 非課税		
所在地 世田谷区南島山三丁目1073番1	登記地積 m ² 地積 76.23	令和 7 年度 価格 (円) ¥5,317,700		
現況地目 宅地	現況地積 m ² 76.23	固定資産税 都市計画税		
非課税地積 非課税地積 : 法348条2項5号 85.59m ²	登記地積 m ² 地積 85.59	令和 7 年度 価格 (円) 非課税		

上記のとおり証明します。

※旧元票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004941号
令和 7 年 5 月 12 日
東京都 世田谷 都税事務所

證明を必要とする資料



第004042号
令和 7年 5月12日
東京都 世田谷 都税事務所

上野の公園

※旧元亨で表記されている場合でも、文書の方方に影響はありません。

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。