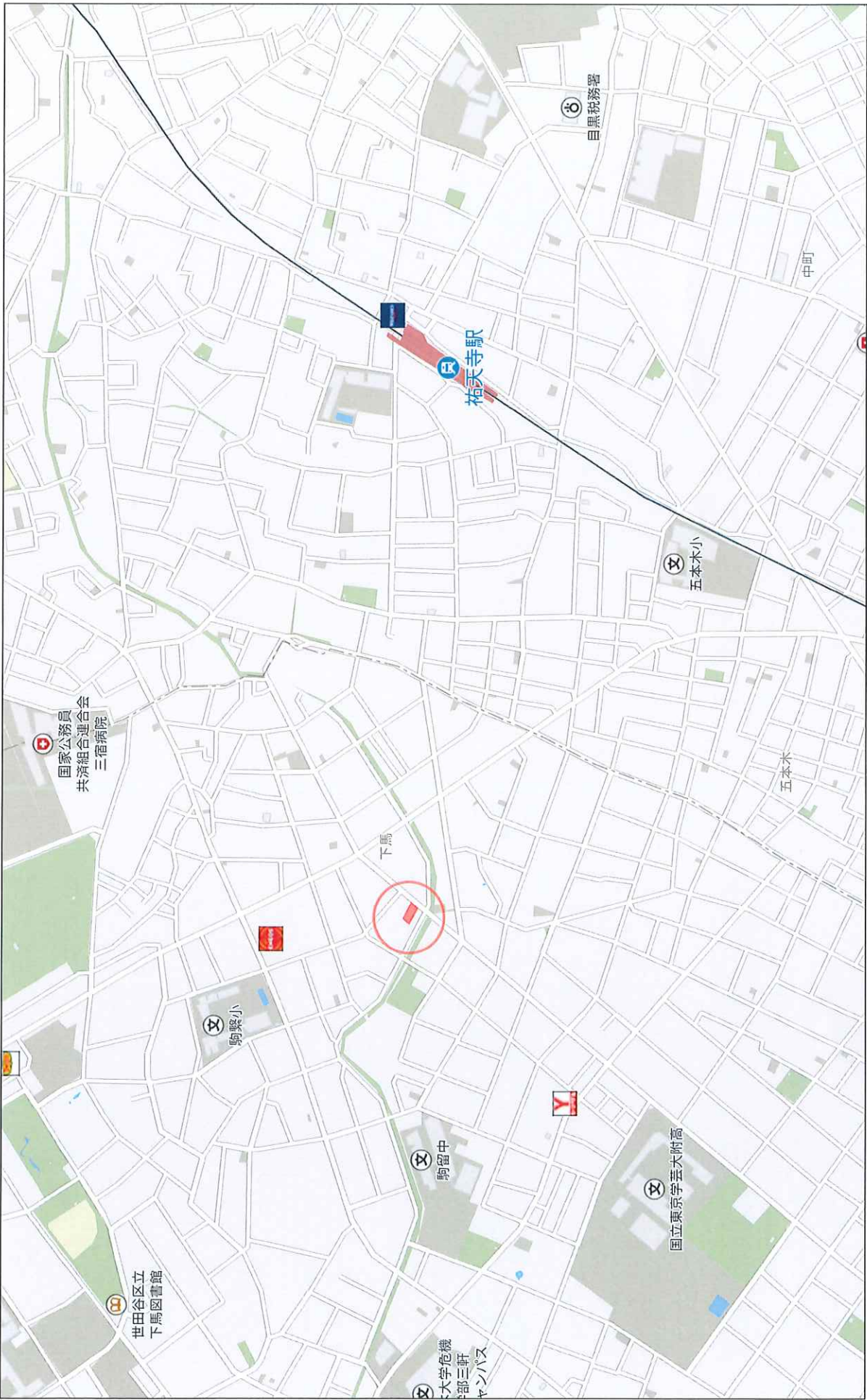


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ザ・ハウス祐天寺				
所在地	住居表示	東京都世田谷区下馬1-24-15			
	地番	東京都世田谷区下馬1-125-15			
交通	東急東横線 祐天寺駅 徒歩13分				
地積	326.18 m ² (98.66 坪) 公簿				
価格	12億3000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制	3h-2h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、都市緑地法、宅地造成及び特定盛土規制法、重要土地等調査法、敷地面積の最低限度60m ²				
道路	東南側約6.34m（公道）間口約12.72m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和06年 1月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階			
	延床面積	742.07 m ² (224.47 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入39,744,000円 月額収入3,312,000円 表面 利回り 3.23% 満室想定					
R7年度固都税額（相当額）：年額1,504,093円					
R7年度固定資産評価額：土地161,442,790円 建物89,529,200円					
物件ルート：売主⇒当社					

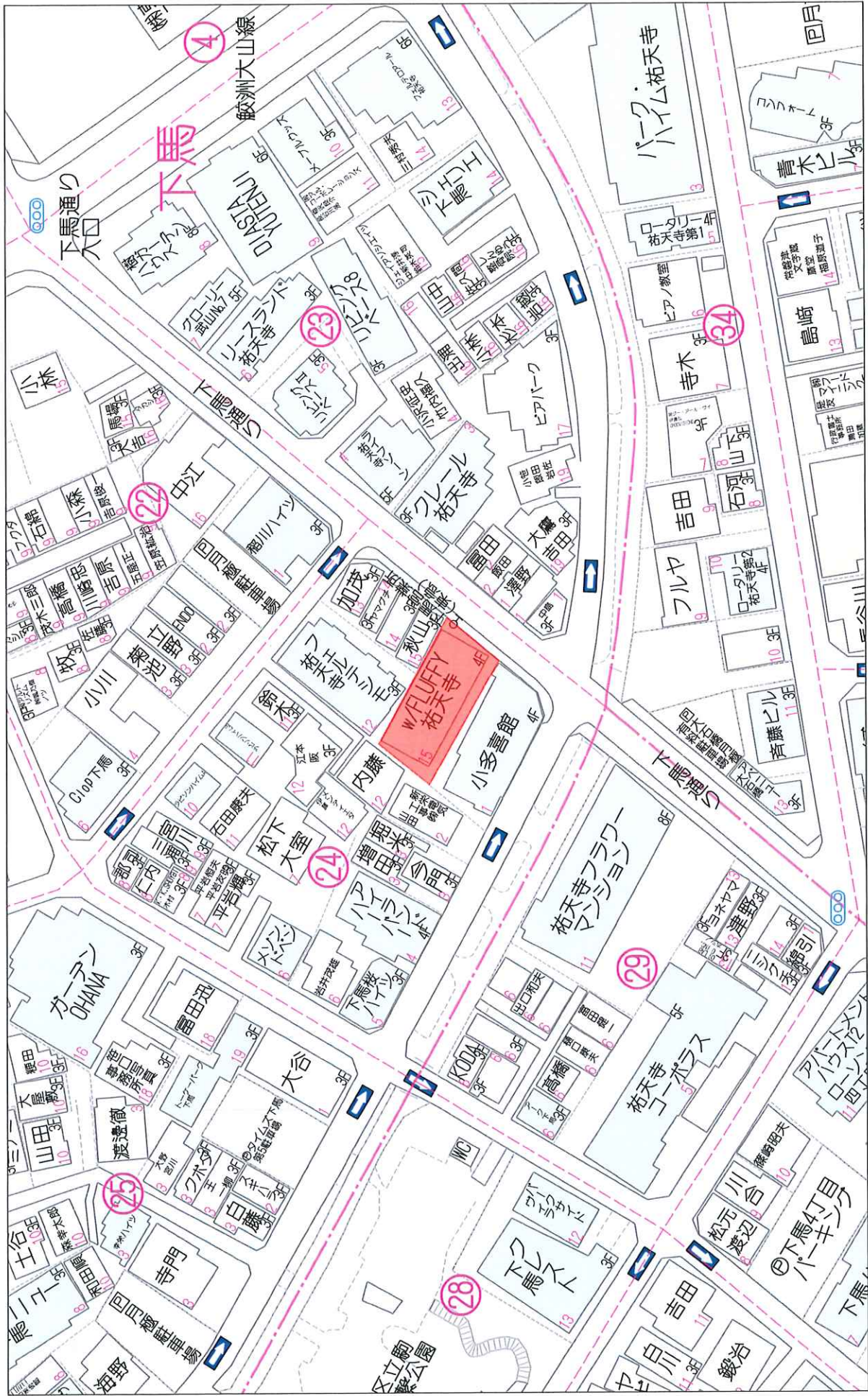
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



280m

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

素無断複写複製
株式会社ミタ・コーポレーション
P2200002980-20250929153647



1:917

40m

【単位:円】(税別)			
現況	満室想定	賃料稼働率	
		賃料	稼働率
賃料(月額)	3,171,000	3,312,000	95.7%
駐車場賃料(月額)	0	0	-
その他(月額)	0	0	-
月額総収入	3,171,000	3,312,000	96%
年間総収入	38,052,000	39,744,000	96%

【単位:円】			
稼働状況	稼働戸数	稼働率	稼働率
稼働戸数	17戸	94.4%	
総戸数	18戸		
稼働中面積	612.61㎡ (185.25坪)	95.8%	
総賃貸面積	639.59㎡ (193.41坪)		
駐車場稼働数	0台		-
総台数	0台		

【単位:円】	
敷金	敷金
建物敷金等	1,674,000
(保証敷金等)	(1,674,000)
駐車場敷金	0
(保証敷金)	(0)
敷金合計	1,674,000
(保証敷金合計)	(1,674,000)

部屋 番号	用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積		敷金等	保証敷金等	原契約 開始日	重畳契約 開始日	契約 終了日	賃料			備考欄(属性等)	
					㎡	坪						賃料	共益費	合計(税別)		坪単価
101	住居		入居中	個人	42.17㎡	12.75坪	189,000	189,000	2024/04/28	2024/04/28	2026/4/27	189,000	20,000	209,000	16,379	ペット飼育中/自動更新(2年)
102	住居		入居中	個人	40.57㎡	12.27坪	183,000	183,000	2024/05/31	2024/05/31	2026/05/30	183,000	20,000	203,000	16,544	ペット飼育中/自動更新(2年)
103	住居		入居中	個人	40.15㎡	12.14坪	188,000	188,000	2025/02/08	2025/02/08	2027/02/07	188,000	20,000	208,000	17,133	ペット飼育中自動更新(2年)
104	住居		空室		26.98㎡	8.16坪	0	0	-	-	-	126,000	15,000	141,000	17,279	
201	住居		入居中	個人	40.01㎡	12.10坪	184,000	184,000	2025/03/26	2025/03/26	2027/03/25	184,000	20,000	204,000	16,860	ペット飼育中/自動更新(2年)
202	住居		入居中	個人	40.57㎡	12.27坪	0	0	2024/08/03	2024/08/03	2026/08/02	186,000	20,000	206,000	16,789	契約時クリーニング費63,800円(税込受領済) /ペット飼育中/自動更新(2年)
203	住居		入居中	個人	40.15㎡	12.14坪	0	0	2024/08/03	2024/08/03	2026/08/02	189,000	20,000	209,000	17,216	契約時クリーニング費63,800円(税込受領済) /ペット飼育中/自動更新(2年)
204	住居		入居中	個人	25.13㎡	7.60坪	121,000	121,000	2024/06/25	2024/06/25	2026/06/24	121,000	15,000	136,000	17,895	ペット飼育中/自動更新(2年)
205	住居		入居中	個人	25.32㎡	7.65坪	0	0	2024/08/24	2024/08/24	2026/08/23	123,000	15,000	138,000	18,016	契約時クリーニング費44,000円(税込受領済) /ペット飼育中/自動更新(2年)
206	住居		入居中	個人	26.82㎡	8.11坪	126,000	126,000	2024/03/29	2024/03/29	2026/3/28	126,000	15,000	141,000	17,386	自動更新(2年)
301	住居		入居中	個人	40.01㎡	12.10坪	185,000	185,000	2024/6/9	2024/6/9	2026/6/8	185,000	20,000	205,000	16,942	自動更新(2年)
302	住居		入居中	個人	40.57㎡	12.27坪	0	0	2024/9/20	2024/9/20	2026/9/19	187,000	20,000	207,000	16,870	契約時クリーニング費63,800円(税込受領済) /ペット飼育中/自動更新(2年)
303	住居		入居中	個人	40.15㎡	12.14坪	0	0	2024/7/20	2024/7/20	2026/7/19	190,000	20,000	210,000	17,298	契約時クリーニング費63,800円(税込受領済) /ペット飼育中/自動更新(2年)
304	住居		入居中	個人	25.13㎡	7.60坪	0	0	2024/7/31	2024/7/31	2026/7/30	122,000	15,000	137,000	18,026	契約時クリーニング費44,000円(税込受領済) /ペット飼育中/自動更新(2年)
401	住居		入居中	法人	40.01㎡	12.10坪	0	0	2024/10/20	2024/10/20	2026/10/19	185,000	20,000	205,000	16,942	契約時クリーニング費63,800円(税込受領済) /ペット飼育中/自動更新(2年)
402	住居		入居中	個人	40.57㎡	12.27坪	187,000	187,000	2025/04/03	2025/4/3	2027/04/02	187,000	20,000	207,000	16,870	ペット飼育中/自動更新(2年)
403	住居		入居中	法人	40.15㎡	12.14坪	189,000	189,000	2024/5/18	2024/5/18	2026/5/17	189,000	20,000	209,000	17,216	ペット飼育中/自動更新(2年)
404	住居		入居中	個人	25.13㎡	7.60坪	122,000	122,000	2024/12/1	2024/12/1	2026/11/30	122,000	15,000	137,000	18,026	ペット飼育中/自動更新(2年)