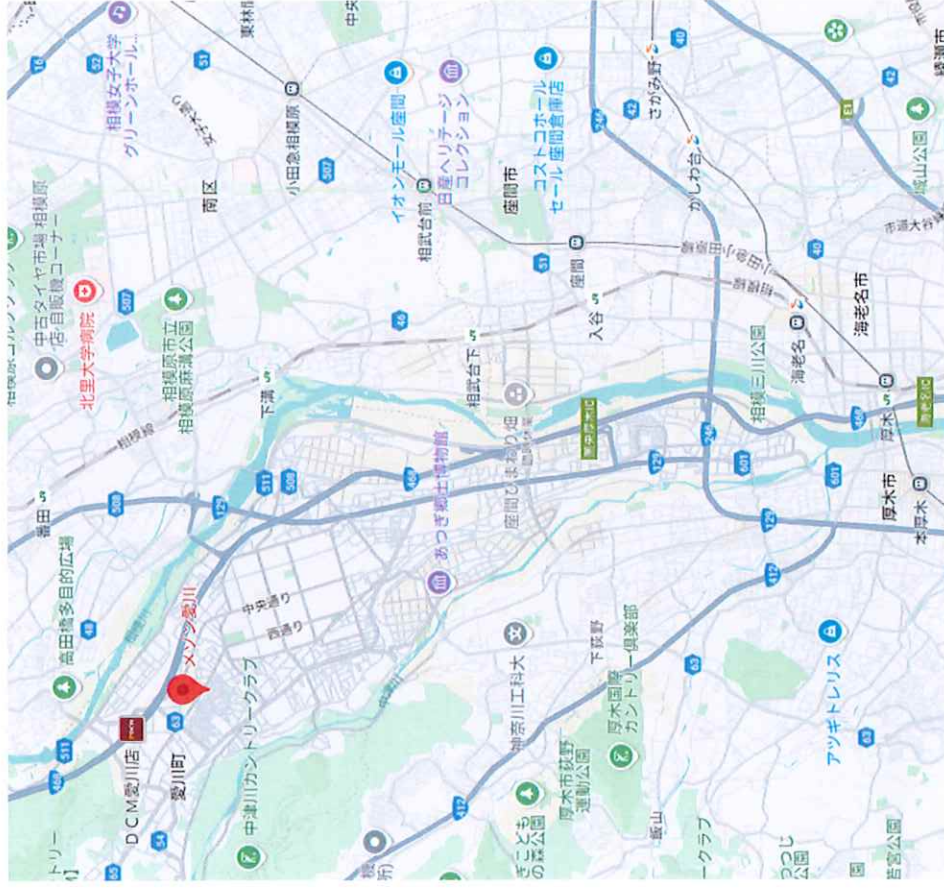


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：メゾン愛川				
所在地	住居表示	神奈川県愛甲郡愛川町春日台4-1-15			
	地番	神奈川県愛甲郡愛川町春日台4-1-14、15			
交通	小田急小田原線 本厚木駅バス乗車38分 「春日台一丁目」 徒歩3分 / JR相模線 番田駅 3km				
地積	840.33 m ² (254.19 坪)				
価格	2億2000万円				
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制	4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	法第22条区域				
道路	東南側約11m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成03年 6月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート陸屋根 4階			
	延床面積	1017.47 m ² (307.78 坪)			
引渡し			施工会社		
備考 年額収入16,320,000円 月額収入1,360,000円 表面 利回り 7.41% 満室想定					
・総戸数：23戸 駐車場：13台					
・2014年3月大規模修繕工事（外壁、屋上、ベランダ、共用廊下など）					
・倉庫1室、アンテナ1台賃貸中					
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。

アクセス・近隣情報



徒歩圏

- ・小田急小田原線「本厚木」駅バス38分 バス停「春日台一丁目」徒歩3分
- ・JR相模線「番田」駅 3km



主要駅
までの
アクセス

小田急線「本厚木」駅から

- ・「横浜」駅まで 42分（小田急小田原線・相鉄本線特急）
- ・「小田原」駅まで 40分（小田急小田原線快速急行）
- ・「品川」駅まで 1時間14分（小田急小田原線・相鉄本線・JR横須賀線）
- ・「東京」駅まで 1時間10分（小田急小田原線快速急行・JR中央線快速）
- ・「渋谷」駅まで 42分（小田急小田原線特急・京王井之頭線急行）



エリア
レポート

神奈川県中央北部に位置する愛川町は、都心から50キロメートル圏内、横浜から30キロメートル圏内にあります。町のすぐ東側にJR相模線が走っており、同線の原当麻駅・下溝駅が当町付近にありますが、最寄りの路線バスは小田急線本厚木駅行きの本数が多いため、一般には本厚木駅を利用することが多い。

レントロール・収支

物件
名称

メゾン愛川

価格（税込）

¥220,000,000

販売価格

収入（年額）

¥13,632,000

賃 料

¥852,000

共益費

¥1,836,000

その他

（駐車場・アンテナ収入）

¥16,320,000

合 計

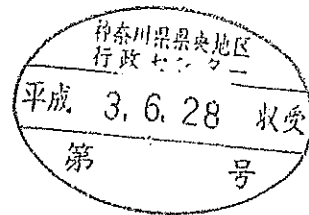
7.41%

表面利回り

2025/6/24現在

号室	間取り	専有	賃料	共益費
101	1K	26.30㎡	41,000	2,000
102	1K	24.80㎡	41,000	2,000
103	1LDK	49.81㎡	53,000	3,000
105	1LDK	46.75㎡	50,000	3,000
201	1K	26.39㎡	42,000	3,000
202	1K	24.80㎡	37,000	3,000
203	2DK	46.75㎡	50,000	3,000
205	2DK	46.75㎡	52,000	3,000
206	2DK	49.90㎡	58,000	5,000
207	2LDK	49.90㎡	59,000	5,000
208	1K	29.34㎡	42,000	3,000
301	1K	27.40㎡	40,000	3,000
302	1K	24.80㎡	40,000	3,000
303	2DK	46.75㎡	52,000	3,000
305	2DK	46.75㎡	52,000	3,000
306	2LDK	49.90㎡	57,000	3,000
307	2LK?	49.90㎡	60,000	3,000
308	1K	29.34㎡	42,000	3,000
402	1K	24.80㎡	41,000	2,000
403	2DK	46.40㎡	50,000	2,000
405	2DK	46.55㎡	52,000	3,000
406	2LDK	不明	65,000	3,000
407	2LDK	不明	61,000	5,000
倉庫			15,000	
アンテナ			88,000	
駐車場	13区画		65,000	
支出（月額）				
日常清掃		13,200	定期清掃	5,500
貯水槽点検		6,600	消防設備点検	5,500
ELV点検		60,500	共用部従量電灯※	8,803
共用部水道代 （4-5月実績）		1,944	共用部動力電力※ ※直近1か月実績	41,194

第6号様式(第8条関係)



計 画 変 更 届

平成 3 年 6 月 28 日

建 築 主 事 殿

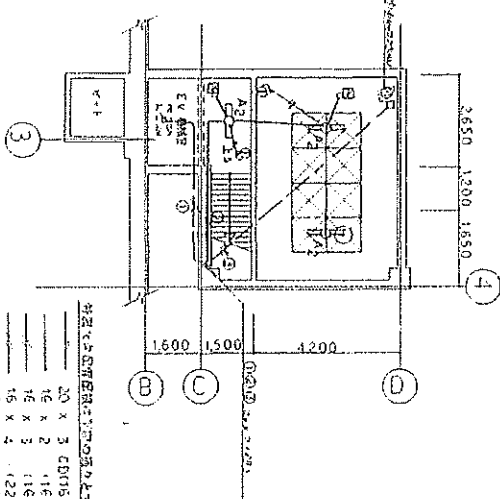
〒243-03 神奈川県愛甲郡愛川町中津字大塚下6957

届出者 住 所 トーツヤ神奈川株式会社

氏 名 代表取締役 杉 山 光 治 (印)

次のとおり計画を変更したいので、確認通知書を添えて届け出ます。

1 確認の年月日及び番号	平成 2 年 6 月 6 日 第 2-0017 号		
2 建築主の住所氏名	神奈川県愛甲郡愛川町中津字大塚下6957 トーツヤ神奈川株式会社 代表取締役 杉山光治		
3 敷地の位置	イ 地名 地番	神奈川県愛甲郡愛川町春日台タ-1-14 同15	
	ロ 用途 地域	二種住専	その他の = 地域、地区
	ハ 防火 地域	防火・準防火・指定なし	
4 主 要 用 途	共同住宅(社員寮)		
5 変更前の建築物	イ 建築面積	321.81㎡	ロ 延べ面積 1213.90㎡
	ハ 構造規模	鉄筋コンクリート造 地上4階 地下1階	
6 変更後の建築物	イ 建築面積		ロ 延べ面積
	ハ 構造規模	同上	
7 変 更 の 概 要	2～4階のC.Dタイプ住戸内の 図面 を変更 (面積は同じ)にしたことによる届です。		
受 付 欄	本件受理しました。 建築主事 3. 6. 29 川 上 良 一 (印)		

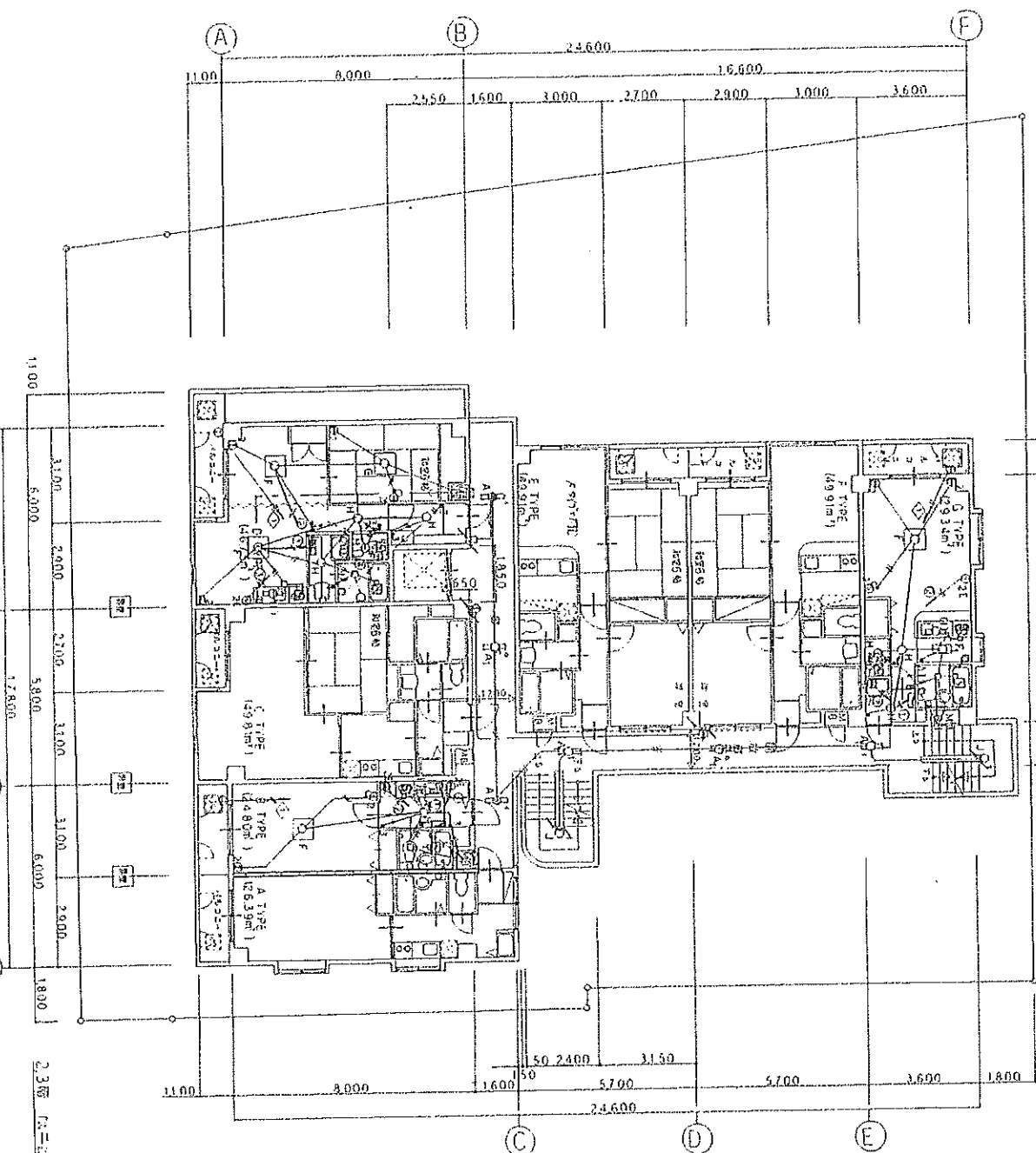
[illegible]

20 x 3	CD15
16 x 2	16
16 x 3	16
16 x 4	(22)
16 x 5	(22)
CV 25-2C	PE115
	(121)

一級建築士(大臣) 第 83634 号
松本 勲 四

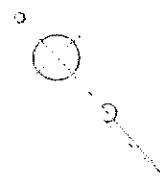
679

200

[illegible]

2.38 $n = 2.275 = 1/1.00$

一、羅賓士(大臣)於 83334
於 83334


$$41^{th} \text{ Dec. } 2015 = 1/100$$

ॐ नमः शिवाय

2025/6/24

メゾン愛川

ランニングコスト	回数	月額 (円)	年額 (円)	備考
日常清掃	4回/月	13,200	158,400	
定期清掃	1回/年	5,300	66,000	
貯水機点検	1回/年	6,600	79,200	
消防設備点検	2回/年	5,500	5,500	
ELV点検	1回/月	60,500	726,000	
			-	
			-	
			-	
共用部電気費		8,853		4/17-5/16
共用部動力電力		41,194		4/17-5/16
共用部水道代		1,944		4-5月分

付帯契約 (収入)	支払時期	月額 (円)	年額 (円)	備考

法定点検項目	直近実施月	次回実施予定日	報告書	指摘有無	備考
ELV点検	2025年5月	2025年6月	○	無	
消防設備点検	2025年1月	2025年7月	○	有	防火経路設備等に対して点検済
貯水機点検	不詳	2025/2?	実地検査書にて提出		
建築設備点検	2024年6月	2025年6月	○	有	既存不適格