

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：Mahalo Tettace清澄白河				
所在地	住居表示	東京都江東区森下4-5-7			
	地番	東京都江東区森下4-14-12、20、29			
交通	東京メトロ半蔵門線・都営大江戸線 清澄白河駅 徒歩6分 / 都営新宿線 菊川駅 徒歩7分				
地積	93.53 m ² (28.29 坪) 公簿				
価格	2億2800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	300%		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3種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、宅地造成及び特定盛土規制法、航空法、生物多様性増進活動促進法				
道路	東側約4m（公道）間口約7.4m / 南側約4m（私道）間口約6.8m / 西側約2.3m（私道）間口約2.6m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成30年 5月築	検済	有
建物	構造	鉄骨造合金メッキ鋼板葺 3階			
	延床面積	135.82 m ² (41.08 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

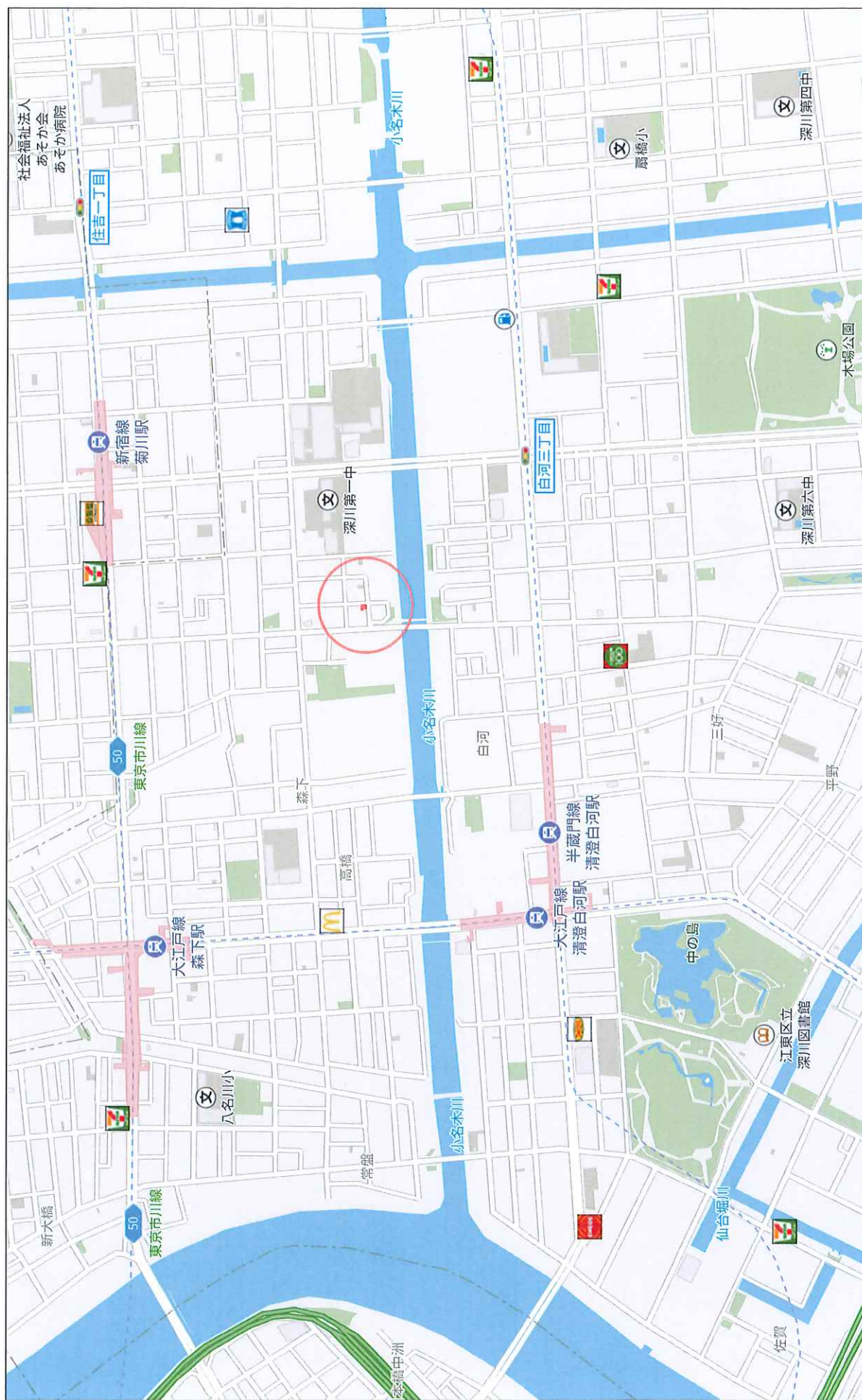
備考 年額収入8,580,000円 月額収入715,000円 表面 利回り 3.76% 満室想定

- ・ 上記実測面積の他に、私道部分が18.86㎡（西側：13.89㎡、南側：5.27㎡）
隅切り部分として0.99㎡が売買対象です

R7年度固都税額（相当額）：年額326,608円
R年度固定資産評価額：土地22,098,980円 建物15,645,300円

物件ルート：売主⇒当社

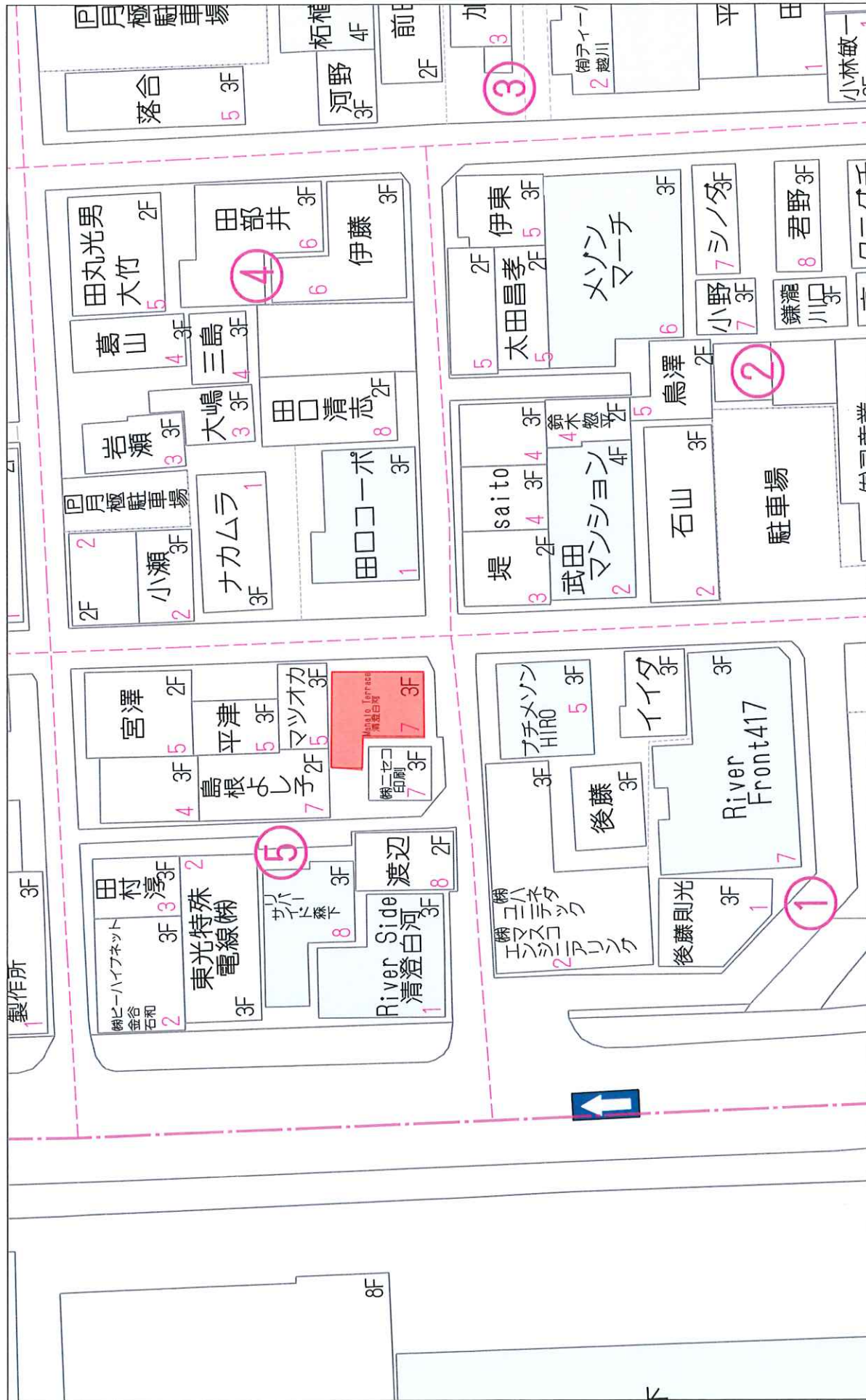
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



280m

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20251007150254
禁無断複写複製



江東区, 東京都

Google ストリートビュー

2022年10月 [他の日付を見る](#)



撮影日: 2022年10月 © 2025 Google

※当レントローレルについては、更新時点における標準敷金・標準となっており、将来的に内容に変更の可能性がございます。
※標準賃料に基づき、物件や市場実況等により将来的に変更する可能性があります。
※空室の賃料については、約定の賃料になります。
※当社の入金集金が遅い場合、更新の賃料と差金が生じる可能性があります。
※10/31にサブリース期限満了となります。

【単位:円】(税別)		
現況	満室想定	賃料稼働率
賃料(月額)	715,000	100.0%
駐車場賃料(月額)	0	-
その他(月額)	0	-
月額総収入	715,000	100%
年間総収入	8,580,000	100%

稼働状況		稼働率
稼働戸数	9戸	100.0%
総戸数	9戸	
稼働中面積	100.56㎡ (30.35坪)	100.0%
総賃賃面積	100.56㎡ (30.35坪)	
駐車場稼働数	0台	
総台数	0台	-

【単位:円】		敷金
建物敷金等	177,400	
(承擔敷金等)	(177,400)	
駐車場敷金	0	
(承擔敷金)	(0)	
敷金合計	177,400	
(承擔敷金合計)	(177,400)	

部屋番号	用途	間取り	状況	入居者	賃賃面積		敷金等	承諾金等	原契約開始日	更新契約開始日	契約終了日	賃料		備考欄(減性等)	【単位:円】(税別)
					㎡	坪						賃料	共益費		
101	住居	1R	入居中	個人	10.84㎡	3.27坪	0	0	2025/08/01	2025/08/01	2027/07/31	74,000	5,000	町会費500円	
102	住居	1R	入居中	個人	10.84㎡	3.27坪	0	0	2025/10/20	2025/10/20	2025/10/31	72,000	5,000	町会費500円	
103	住居	1R	入居中	法人	12.34㎡	3.73坪	0	0	2023/06/25	2025/07/01	2027/06/30	74,000	5,500		
201	住居	1R	入居中	個人	10.84㎡	3.27坪	0	0	2025/02/14	2025/02/14	2027/02/28	75,000	5,000	町会費500円	
202	住居	1R	入居中	個人	10.84㎡	3.27坪	0	0	2025/08/21	2025/08/21	2027/08/22	76,000	5,000	町会費500円	
203	住居	1R	入居中	法人	10.84㎡	3.27坪	103,400	103,400	2018/07/17	2024/08/01	2026/07/31	71,000	5,000	契約時ハウスクリーニング料32,400円受領済の文言有/町会費500円/面積12.34㎡と記載有	
301	住居	1R	入居中	法人	10.84㎡	3.27坪	74,000	74,000	2020/06/17	2024/07/01	2026/06/30	74,000	5,500	町会費500円	
302	住居	1R	入居中	個人	10.84㎡	3.27坪	0	0	2022/05/08	2022/05/08	2024/05/07	74,000	5,000	町会費500円/更新契約書なし	
303	住居	1R	入居中	個人	12.34㎡	3.73坪	0	0	2025/04/02	2025/04/02	2027/04/01	79,000	5,000	町会費500円	