

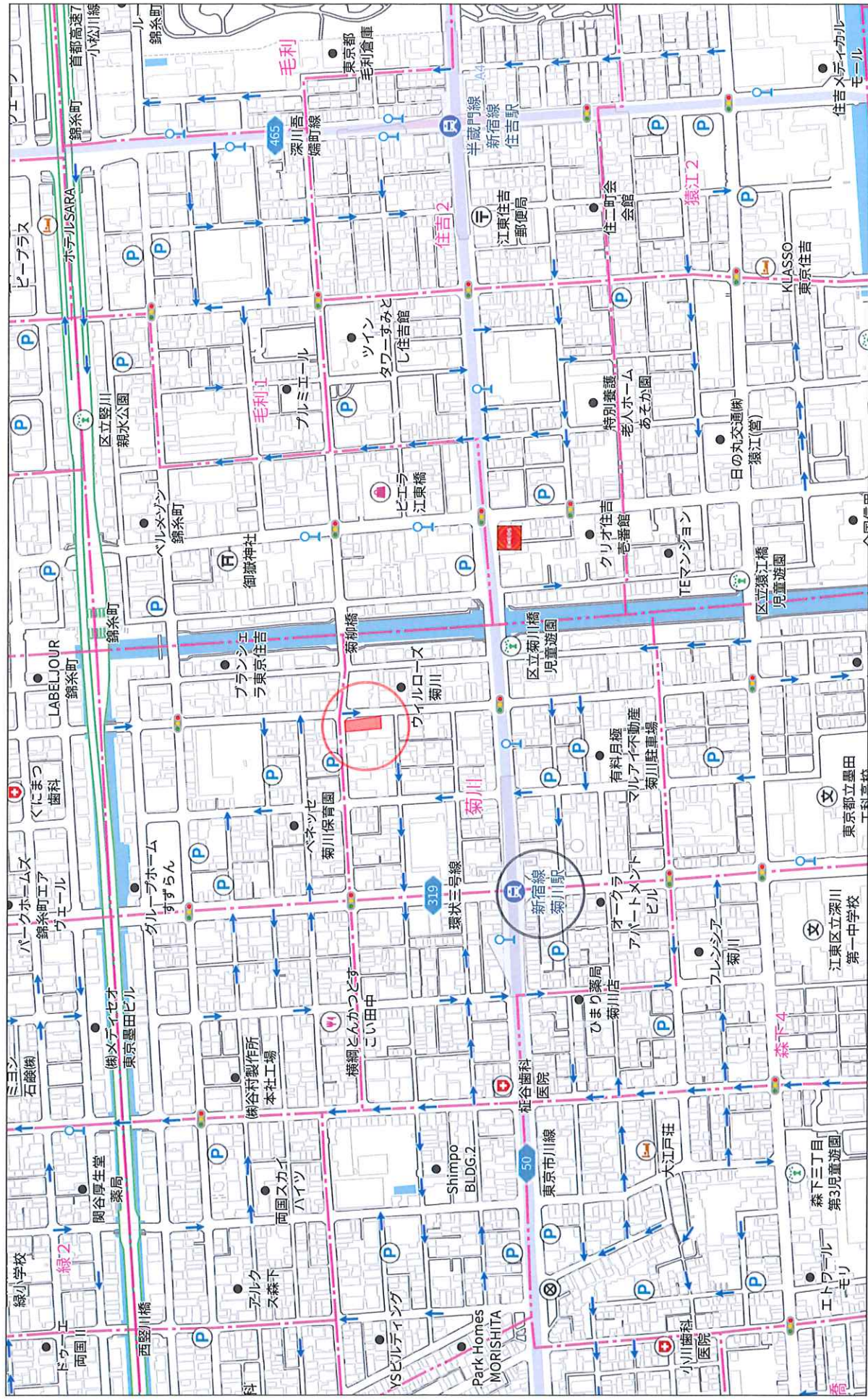
用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：レジデンス須賀菊川				
所在地	住居表示	東京都墨田区菊川3-21-11			
	地番	東京都墨田区菊川3-13-14、15、16			
交通	都営新宿線 菊川駅 徒歩4分 / 東京メトロ半蔵門線・都営新宿線 住吉駅 徒歩10分				
地積	578.47 m ² (174.98 坪) 公簿				
価格	12億円				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	300%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	22m高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、宅地造成及び特定盛土規制法、航空法				
道路	北側約11m（公道）間口約2m以上 / 東側約11m（公道）間口約2m以上				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和63年 8月築	検済	有
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根ルーフィング葺 7階 地下1階			
	延床面積	1673.13 m ² (506.12 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入46,060,236円 月額収入3,838,353円 表面 利回り 3.83% 満室想定

- ・本物件には以下の附属建物が有ります
種類：便所、給湯室、更衣室、洗濯室
構造：鉄筋コンクリート造陸屋根3階建地下1階 床面積：18.27m²
- ・本物件南側駐車場部分に屋根の増築が有ります
- ・本件建物801号室の南側にサンルームの増築があります
- ・本物件は特定建築物に該当します

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
P220002980-20251029121125
禁断断復写複製

墨田区, 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



Google マップの改善にご協力ください ×

利用しない

質問が表示されます

続行すると、Google がサービス向上を目的として、お客様の回答、[アカウント情報およびシステム情報](#)を[プライバシーポリシー](#)と[利用規約](#)に則って使うことに同意したものとみなされます。

レントロール
物件名: レジデンス須賀南川
所 在: 東京都豊田区菊川3-21-11

2025年10月20日現在

※当マンションについては、車庫待合室における乗降車庫(車庫)のみであり、各車庫に専用に車庫の管理がなされています。
※各車庫に2台以上、物件の所有権を有する場合は、車庫の管理がなされています。
※各車庫の管理については、別途の資料が用意されています。

【単位:円(千円)】

現況		賃貸想定		賃料稼働率	
賃料(月額)	3,788,353	3,788,353	100.0%	100.0%	
駐車場賃料(月額)	50,000	50,000	100%	100%	
その他(月額)	0	0	-	-	
月額総収入	3,838,353	3,838,353	100%	100%	
年間総収入	46,060,236	46,060,236	100%	100%	

総戸数		稼働状況		稼働率	
稼働戸数	32戸	稼働戸数	32戸	稼働率	100.0%
総戸数	32戸	稼働戸数	32戸	稼働率	100.0%
稼働中面積	1473.68㎡ (445.66坪)	稼働中面積	1473.68㎡ (445.66坪)	稼働率	100.0%
総賃貸面積	1473.68㎡ (445.66坪)	総賃貸面積	1473.68㎡ (445.66坪)	稼働率	100.0%
駐車場稼働数	1台	駐車場稼働数	1台	稼働率	100.0%
総台数	1台	総台数	1台	稼働率	100.0%

敷金		物件代	
建物敷金等	7,296,600	建物敷金等	7,296,600
(承租敷金等)	(7,296,600)	(承租敷金等)	(7,296,600)
駐車場敷金	0	駐車場敷金	0
(承租敷金)	(0)	(承租敷金)	(0)
敷金合計	7,296,600	敷金合計	7,296,600
(承租敷金合計)	(7,296,600)	(承租敷金合計)	(7,296,600)

※当物件への入金準備は無い。当物件の賃料は、当物件の賃料として入金される。

部屋 番号	用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積 ㎡	坪	敷金等	保証金等	原簿 開始日	取壊 開始日	最終 終了日	賃料		備考欄(属性等)
												賃料	合計(税別)	
B1F	店舗		入居中	個人	56.68㎡	17.14坪	360,000	360,000	2015/04/21	2024/04/21	2027/04/20	111,091	111,091	備考欄(属性等)
101	事務所		入居中	個人	42.53㎡	12.86坪	330,000	330,000	2013/09/01	2025/09/01	2027/09/31	104,762	104,762	飲食店(しゃぶ屋)
103	事務所		入居中	法人	46.13㎡	13.95坪	388,800	388,800	2019/06/09	2025/06/09	2027/06/08	120,000	130,000	パブ・コンカフェ
104	店舗		入居中	法人	113.58㎡	34.35坪	1,944,000	1,944,000	2017/11/01	2023/11/01	2025/10/31	300,000	320,000	レコード店・デザイン制作事務所
201	事務所		入居中	法人	45.00㎡	13.61坪	220,000	220,000	2024/10/24	2024/10/24	2026/10/23	100,000	110,000	飲食店(パティ)
202	事務所		入居中	法人	45.10㎡	13.64坪	220,000	220,000	2022/01/04	2024/01/04	2026/01/03	100,000	110,000	建築事務所
203	事務所		入居中	法人	19.61㎡	5.93坪	132,000	132,000	2022/01/04	2024/01/04	2026/01/03	60,000	80,000	
204	事務所		入居中	法人	19.61㎡	5.93坪	129,800	129,800	2023/10/01	2023/10/01	2025/09/30	59,000	67,000	
205	事務所		入居中	法人	19.61㎡	5.93坪	129,000	129,000	2023/12/01	2023/12/01	2025/11/30	59,000	67,000	IT事務所
206	事務所		入居中	法人	84.60㎡	19.54坪	453,600	453,600	2018/11/15	2021/11/15	2024/11/14	140,000	190,000	駐輪場追加2台(200円)利用中/介護事務所
301	住居	1R	入居中	個人	41.37㎡	12.51坪	98,000	98,000	2018/10/5	2024/10/5	2026/10/4	98,000	108,000	更新契約書なし/内装仕上業
302	住居	2DK	入居中	個人	41.37㎡	12.51坪	102,000	102,000	2019/1/25	2025/1/25	2027/1/24	102,000	110,000	
303	事務所		入居中	法人	22.03㎡	6.66坪	132,000	132,000	2024/1/16	2024/1/16	2026/1/15	60,000	68,000	映像制作事務所
304	住居	1R	入居中	個人	22.03㎡	6.66坪	59,000	59,000	2024/12/7	2024/12/7	2026/12/6	59,000	67,000	
305	住居		入居中	法人	22.03㎡	6.66坪	129,800	129,800	2024/9/1	2024/9/1	2026/8/31	64,900	71,500	用途:店舗・事務所・校習所・共同住宅と記載有/IT事務所
306	住居	1R	入居中	個人	19.61㎡	5.93坪	130,000	130,000	2020/12/05	2024/12/5	2026/12/04	65,000	69,000	CATV月額2,000円
307	住居	1LDK	入居中	個人	45.57㎡	13.78坪	115,000	115,000	2024/9/1	2024/9/1	2026/8/31	115,000	123,000	
401	事務所		入居中	法人	41.37㎡	12.51坪	336,600	336,600	2020/11/1	2024/11/1	2026/10/31	102,000	110,000	漫画作品の企画および制作事務所
402	住居		入居中	法人	41.73㎡	12.62坪	220,000	220,000	2011/6/18	2025/6/18	2027/6/17	110,000	120,000	
403	住居	1R	入居中	個人	22.03㎡	6.66坪	60,000	60,000	2023/7/17	2025/7/17	2027/7/16	60,000	68,000	
404	事務所		入居中	法人	22.03㎡	6.66坪	132,000	132,000	2024/7/1	2024/7/1	2026/6/30	60,000	68,000	システム開発事務所
405	住居	2DK	入居中	個人	41.73㎡	12.62坪	100,000	100,000	2022/12/1	2024/12/1	2026/11/30	100,000	108,000	駐輪場・バイク(100円)利用中
406	住居	1LDK	入居中	個人	45.57㎡	13.78坪	110,000	110,000	2020/10/31	2024/10/31	2026/10/30	110,000	118,000	駐輪場・バイク(100円)利用中
501	住居	1R	退去予定	個人	41.37㎡	12.51坪	105,000	105,000	2021/10/30	2023/10/30	2025/10/29	105,000	113,000	契約日:2025/10/31予定
502	住居	2DK	入居中	法人	41.37㎡	12.51坪	102,000	102,000	2023/3/16	2025/3/16	2027/3/15	102,000	110,000	
503	住居	1R	入居中	個人	22.03㎡	6.66坪	59,000	59,000	2020/2/1	2024/2/1	2026/1/31	59,000	65,000	
504	住居	1R	入居中	個人	22.03㎡	6.66坪	126,000	126,000	2013/11/1	2023/6/1	2027/5/31	60,000	68,000	
505	住居		入居中	個人	41.73㎡	12.62坪	200,000	200,000	2010/4/11	2024/4/11	2026/4/10	100,000	100,000	駐輪場1台(100円)利用中
506	事務所		入居中	法人	45.57㎡	13.78坪	363,000	363,000	2020/6/26	2024/6/26	2026/6/25	110,000	118,000	服飾品の輸出入及び販売
601	住居		退去予定	個人	207.27㎡	62.69坪	0	0	-	-	-	460,000	480,000	※主入居中・賃借契約書(2025.9.30〜2026.9.29)賃料 240,000円・駐輪場2台(25,000円・敷金500,000円)FR2025.9.30 〜2026/5/31まで
602	住居	1LDK	入居中	個人	86.98㎡	26.31坪	160,000	160,000	2017/3/23	2025/3/23	2027/3/22	140,000	140,000	
701	住居	2LDK	入居中	個人	84.41㎡	19.48坪	150,000	150,000	2020/8/22	2024/8/22	2026/8/21	145,000	158,000	

駐車場 番号	状況	賃借人	敷金	保証金	原簿 開始日	直近契約 開始日	契約 終了日	賃料	備考欄(属性等)
1・2	解約予定	個人	0	0	-	-	-	50,000	601号室/地主使用中/2台分

【単位:円(千円)】