

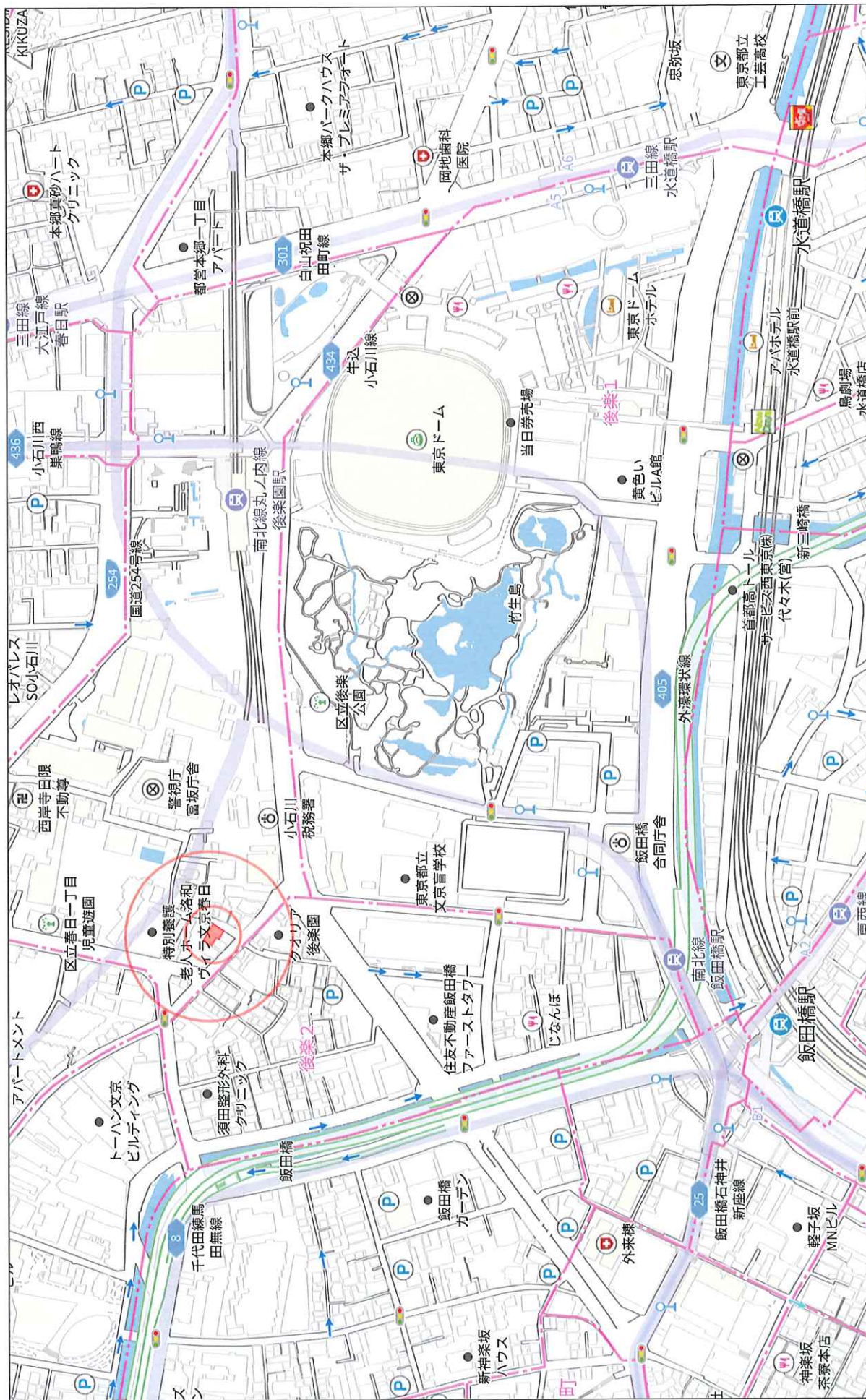
用途	空物件（一棟）・マンション				
所在地	住居表示	東京都文京区春日1-7-11 予定			
	地番	東京都文京区春日1-12.2、4			
交通	東京メトロ丸の内線・東京メトロ南北線 後楽園駅 徒歩7分 / 都営大江戸線・東京メトロ南北線・JR中央線 飯田橋駅 徒歩7分				
地積	250.93 m ² (75.9 坪) 公簿				
価格	13億4100万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	①防火地域 ②準防火地域		高度指定	①31m高度地区 ②31m第3種高度地区	
日影規制	①②5 h -3 h /4m		都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東南側約7.25～8.7m（公道）				
道路負担					
現況	建築中	築年	2026年10月 竣工予定	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階			
	延床面積	773.88 m ² (234.09 坪)			
引渡し	令和8年12月中旬予定		施工会社		

備考 年額収入50,764,000円 月額収入4,230,333円 表面 利回り 3.78% 満室想定

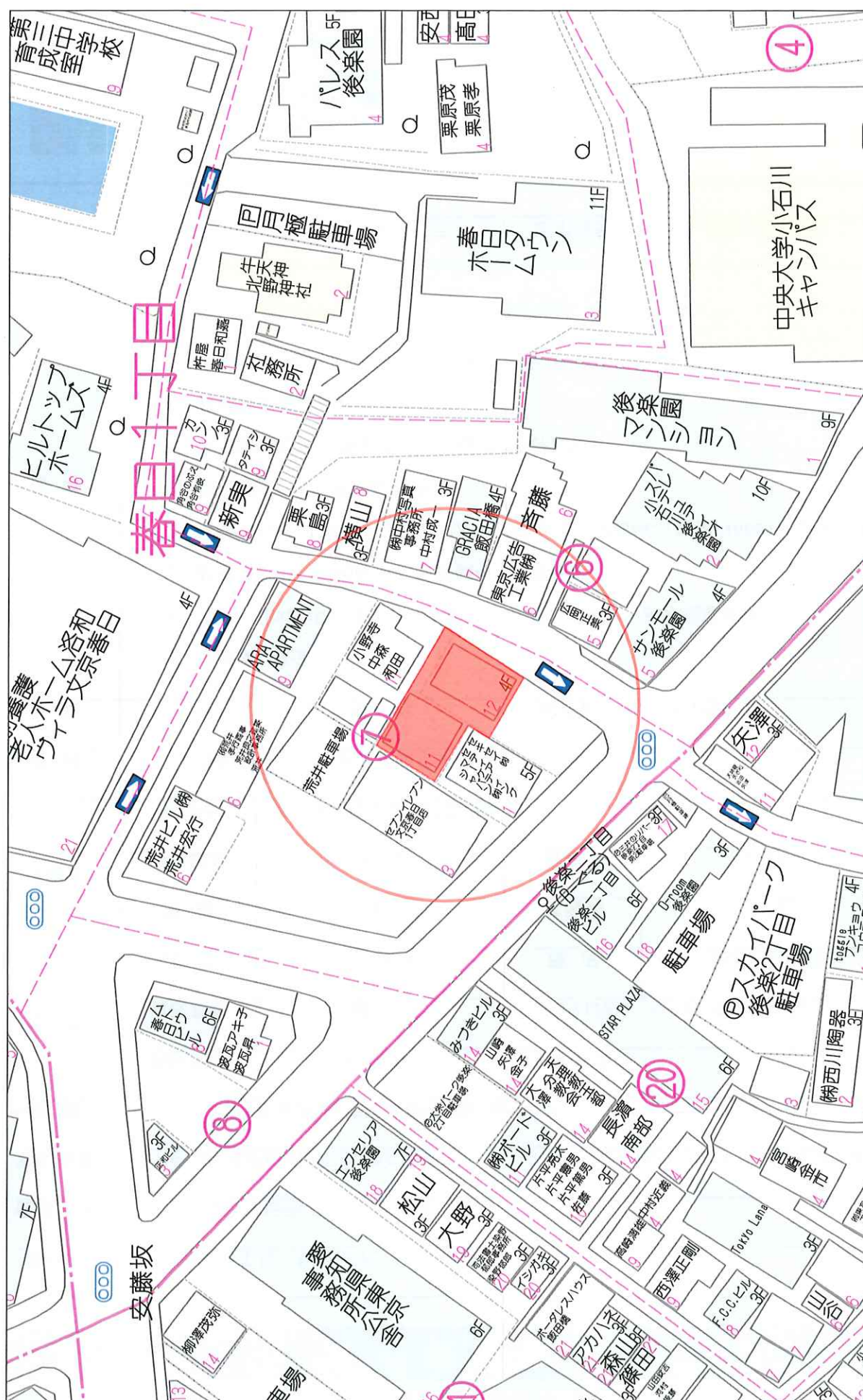
- ・総戸数：19戸（1LDK×8戸、2LDK×11戸）
- ・完成後空渡し（買主様により賃貸募集）
- ・北側隣接地より建物壁の一部、雨どいの一部境界があります（覚書有）
- ・エレベーター保守契約はフジテック株式会社に指定（変更不可）となります
月額30,000円税別 POG契約最低10年間）
- ・司法書士は売主指定
- ・南西方面道路より20mまで①、20m超える②
- ・検査済証取得予定

物件ルート：売主⇒元付⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



280m



RENT ROLL

SPiNEL iidabashi

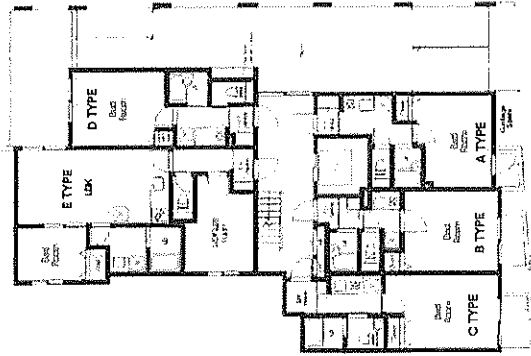
19 UNITS IN TOTAL

E TYPE 42.55㎡ ¥278,000 (¥12,000)		F TYPE 41.74㎡ ¥263,000 (¥12,000)	G TYPE 47.88㎡ ¥308,000 (¥12,000)	H TYPE 41.68㎡ ¥266,000 (¥12,000)	
B TYPE 20.03㎡ ¥120,000 (¥10,000)	C TYPE 21.65㎡ ¥125,000 (¥10,000)	E TYPE 42.55㎡ ¥277,000 (¥12,000)	F TYPE 41.74㎡ ¥263,000 (¥12,000)	G TYPE 47.88㎡ ¥307,000 (¥12,000)	
B TYPE 20.03㎡ ¥119,000 (¥10,000)	C TYPE 21.65㎡ ¥124,000 (¥10,000)	E TYPE 42.55㎡ ¥276,000 (¥12,000)	F TYPE 41.74㎡ ¥261,000 (¥12,000)	G TYPE 47.88㎡ ¥306,000 (¥12,000)	
A TYPE 19.80㎡ ¥115,000 (¥10,000)	B TYPE 20.03㎡ ¥118,000 (¥10,000)	C TYPE 21.65㎡ ¥123,000 (¥10,000)	D TYPE 19.13㎡ ¥110,000 (¥10,000)	E TYPE 42.55㎡ ¥275,000 (¥12,000)	

※()内の金額は共益費となります。

月額共益費合計	212,000円	年額共益費合計	2,544,000円
月額賃料合計	4,035,000円	年額賃料合計	48,420,000円
月額総収入	4,247,000円	年額総収入	50,964,000円
		年間想定利回り	3.8%
		売買価格	1,341,000,000円(税込)

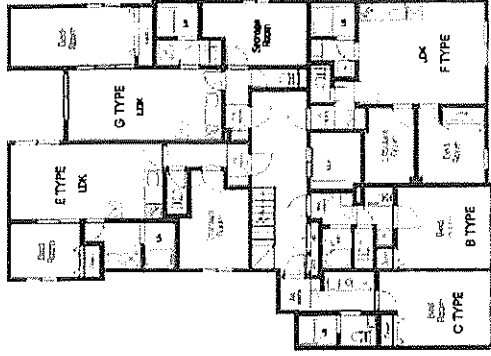
【 】：年額総収入は、運営費における年間の運営収入の合計です。 ※また敷金の賃料・利回りも保証するものではありません。



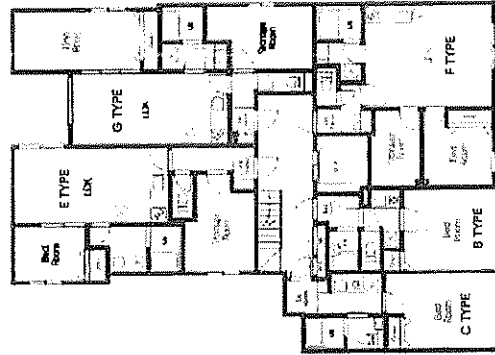
[FLOOR 1]

SPiNEL iidabashi

ARCHITECTURAL PLAN

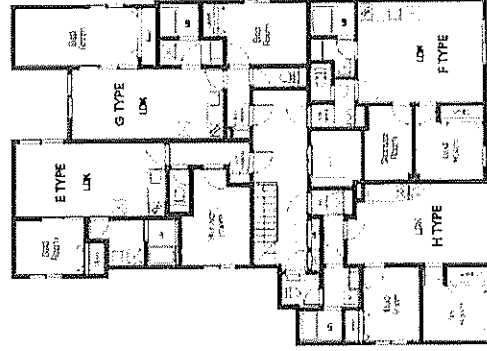


[FLOOR 2]



[FLOOR 3]

PURSUIT OF EVOLUTION DESIGN & COMFORT



[FLOOR 4]