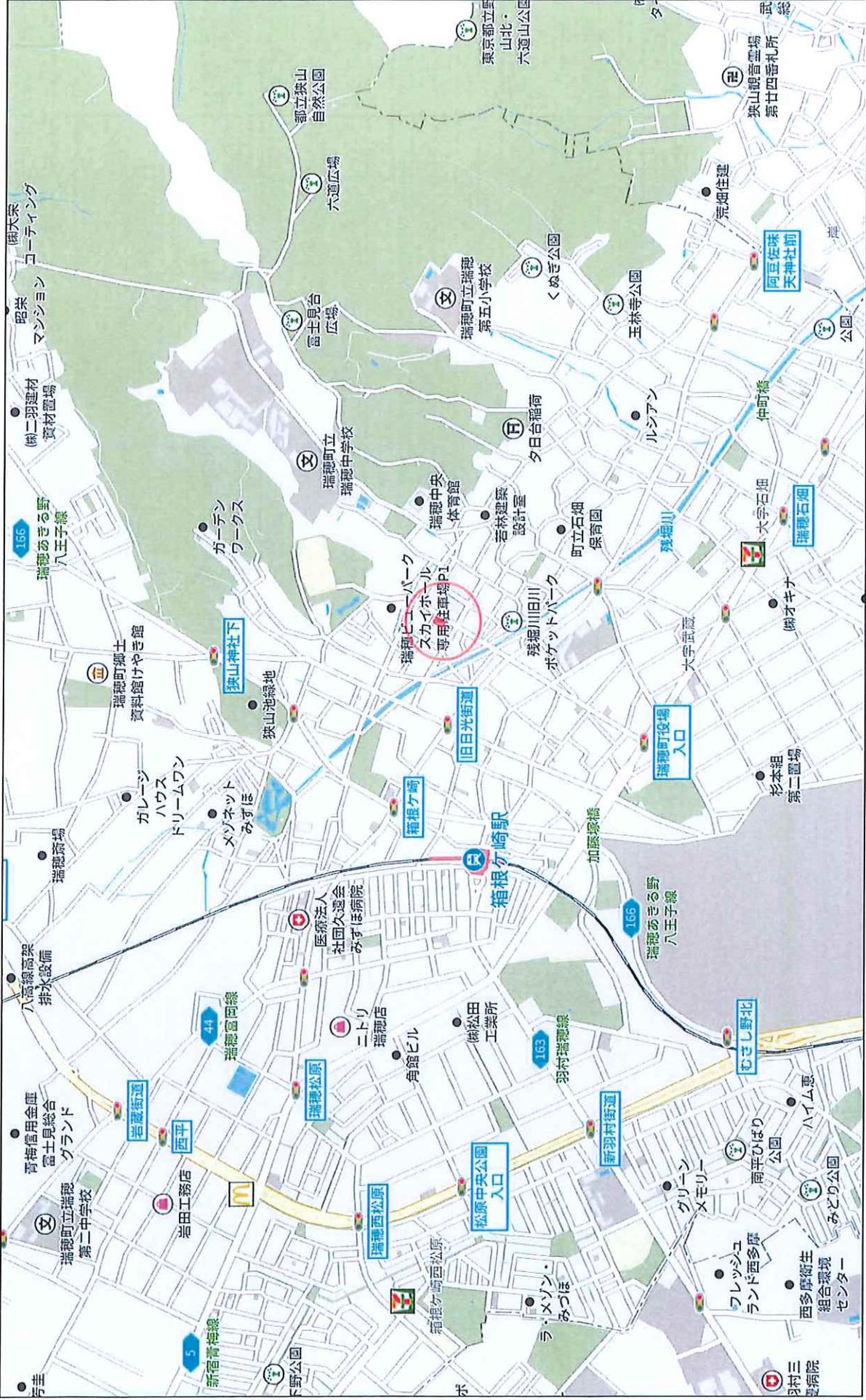


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：シャレムクレイン				
所在地	住居表示	東京都西多摩郡瑞穂町大字箱根ヶ崎宇宿東2367			
	地番	東京都西多摩郡瑞穂町大字箱根ヶ崎宇宿東2367-1			
交通	JR八高線 箱根ヶ崎駅 徒歩9分				
地積	492.16 m ² (148.87 坪) 公簿				
価格	1億7980万円				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	200%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東側約16m間口約27.93m / 北側約4m間口約17.58m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和61年築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造 4階			
	延床面積	877.47 m ² (265.43 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入16,447,800円 月額収入1,370,650円 表面 利回り 9.14% 現況 ・満室稼働中 物件ルート：売主⇒当社					

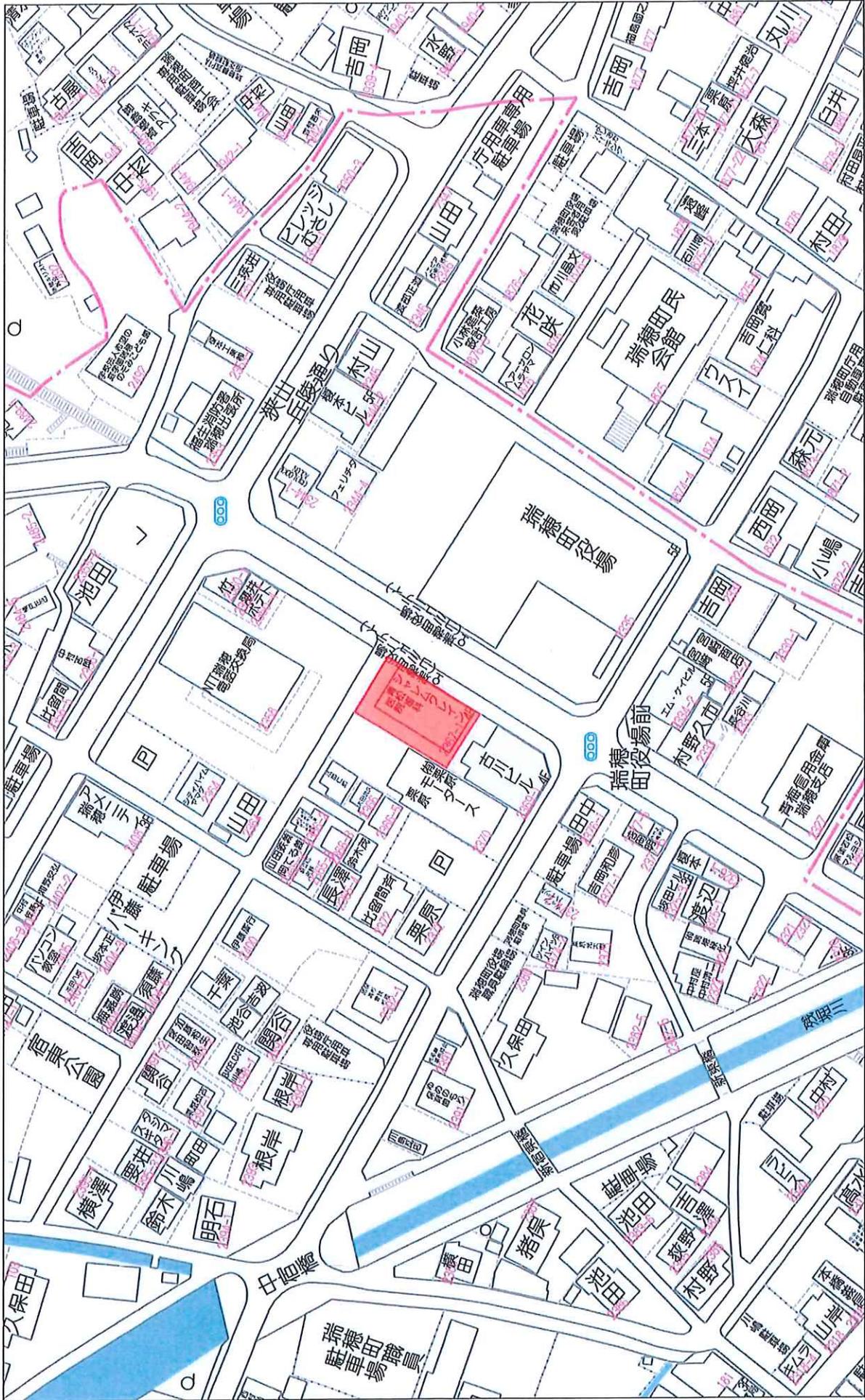
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



500m

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-2025.102915.1232
榮無所復写複製



役場通り

瑞穂町, 東京都

Google ストリートビュー

2025年3月 [他の日付を見る](#)



Google Maps

撮影日: 2025年3月 © 2025 Google



物件名：シャレムクレイン

レントロール

	間取	専有(m)	専有(坪)	月 額			水道代	合計	空室想定賃料	賃料単価/坪	敷金
				賃料(税込)	共益費(税込)	駐車場(税込)					
101	店舗	58.00	58.00	167,620	15,717	0		183,337		¥2,890	
102	店舗	58.60	58.60	149,600	0	0		149,600		¥2,553	
103	店舗	58.80	58.80	110,000	5,313	0		115,313		¥1,871	
105	店舗	58.00	58.00	121,000	0	0		121,000		¥2,086	
201	3DK	50.00	50.00	66,000	3,000	6,600		55,000		¥1,320	
202	1LDK	40.00	40.00	68,000	2,000	0		70,000		¥1,700	
203	3DK	50.00	50.00	67,000	3,000	0		65,000		¥1,340	
205	3LDK	55.00	55.00	72,000	3,000	6,600		81,600		¥1,309	
301	3DK	50.00	50.00	66,000	3,000	0		67,000		¥1,320	
302	3DK	50.00	50.00	65,000	3,000	0		65,000		¥1,300	
303	3DK	50.00	50.00	63,000	3,000	0		72,600		¥1,260	
305	3LDK	55.00	55.00	72,000	3,000	0		78,600		¥1,309	
401	1LDK	40.00	40.00	45,000	0	0		45,000		¥1,125	
402	1LDK	40.00	40.00	60,000	3,000	0		60,000		¥1,500	
403	1LDK	40.00	40.00	57,000	3,000	13,200		73,200		¥1,425	
405	1LDK	40.00	40.00	45,000	0	0		45,000		¥1,125	
				¥1,294,220	¥50,030	¥26,400	¥0	¥1,370,650	¥0		¥0

877

月額収入	現況	空室想定
賃料	¥1,294,220	¥1,294,220
共益費	¥50,030	¥50,030
水道代	¥0	¥0
駐車場	¥26,400	¥26,400
月額合計	¥1,370,650	¥1,370,650
年額合計	¥16,447,800	¥16,447,800

概要と現況が異なる場合、現況を優先します。

積算価格

路線価	95000	千円/m ²	土地価格	¥46,755,200,000
建物再調達価格	180	千円/m ²	建物価格	¥33,605,234
			合計	¥46,788,805,234

固定資産税評価額

土地	2367-1	¥26,929,208
	2368-1	¥15,360,131
建物	2367-1	¥36,020,932
合計		¥78,310,271

月額支出一覧

項目	内訳	金額(月額)
固都税	R7年	¥61,516
管理費	5%、概算	¥68,533
共用部清掃	月1回	確認中
電気代	概算	¥15,000
水道検診代	概算	¥1,000
敷地外駐車場		
各戸水道代実費請求		
月額支出合計		¥146,049
年額支出合計		¥1,752,582

満室時一収支	¥14,695,218
NET利回り	8.17%
経費率	10.66%