

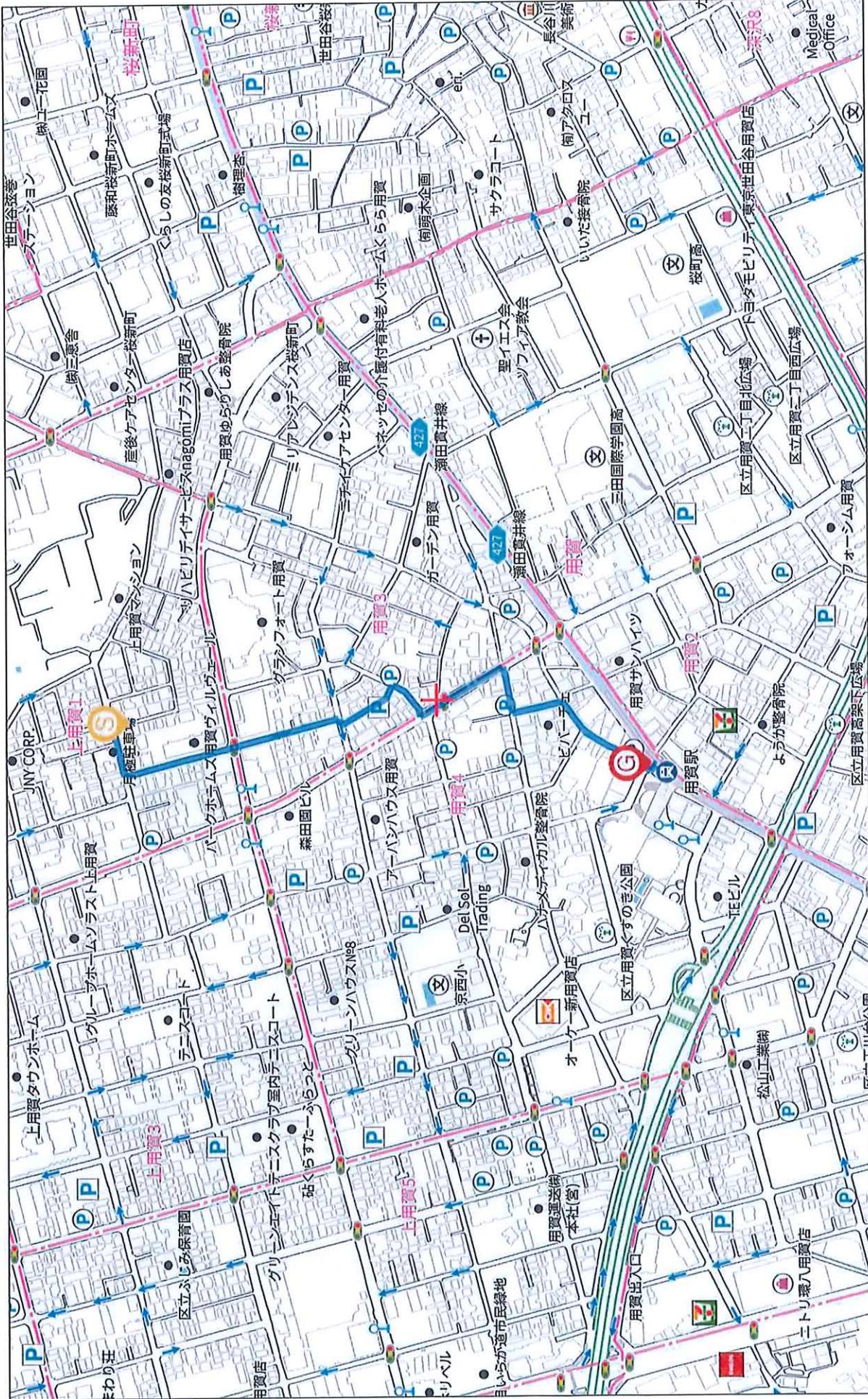
|       |  |                                  |              |             |  |
|-------|--|----------------------------------|--------------|-------------|--|
| 用途    | 収益物件（一棟）・マンション 物件名：ログライフ上用賀                              |                                  |              |             |  |
| 所在地   | 住居表示   | 東京都世田谷区上用賀1-6-22                 |              |             |  |
|       | 地番   | 東京都世田谷区上用賀1-536-9                |              |             |  |
| 交通    | 東急田園都市線 用賀駅 徒歩11分  |                                  |              |             |  |
| 地積    | 199.07 m <sup>2</sup> (60.21 坪) 公簿                       |                                  |              |             |  |
| 価格    | 6億4800万円（税込）   |                                  |              |             |  |
| 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  | 準防火地域  |                                  | 高度指定         | 18m 第2種高度地区 |  |
| 日影規制  | 3h-2h/4m   |                                  | 都市計画         | 無・有（ ）      |  |
| その他   | 上用賀1丁目地区計画区域、緑化地区、敷地面積の最低限度70m <sup>2</sup> 、都市緑地法、景観法、他 |                                  |              |             |  |
| 道路    | 北東側約4m（公道）間口約14.5m                                       |                                  |              |             |  |
| 道路負担  |  |                                  |              |             |  |
| 現況    | 建築中  | 築年                               | 2026年3月 竣工予定 | 検済          |  |
| 建物    | 構造   | 鉄筋コンクリート造陸屋根 3階                  |              |             |  |
|       | 延床面積   | 355.86 m <sup>2</sup> (107.64 坪) |              |             |  |
| 引渡し   | 2026年3月末予定（相談）   |                                  | 施工会社         |             |  |

備考 年額収入21,024,000円 月額収入1,752,000円 表面 利回り 3.24% 満室想定

- ・総戸数：11戸
- ・建築中の為、未登記（登記受付のお知らせに基づいて記載しています）
- ・R7年度固都税額（相当額）：年額307,230円 ※土地のみの金額
- ・R7年度固定資産評価額：土地92,169,410円 建物59,713,520円  
 ※上記建物の固定資産評価額は建築確認申請による建物面積と東京法務局新築建物課税標準価格認定基準表（基準年度令和6年度）により算出した概算値です。実際の固定資産税評価額と相違する可能性があります

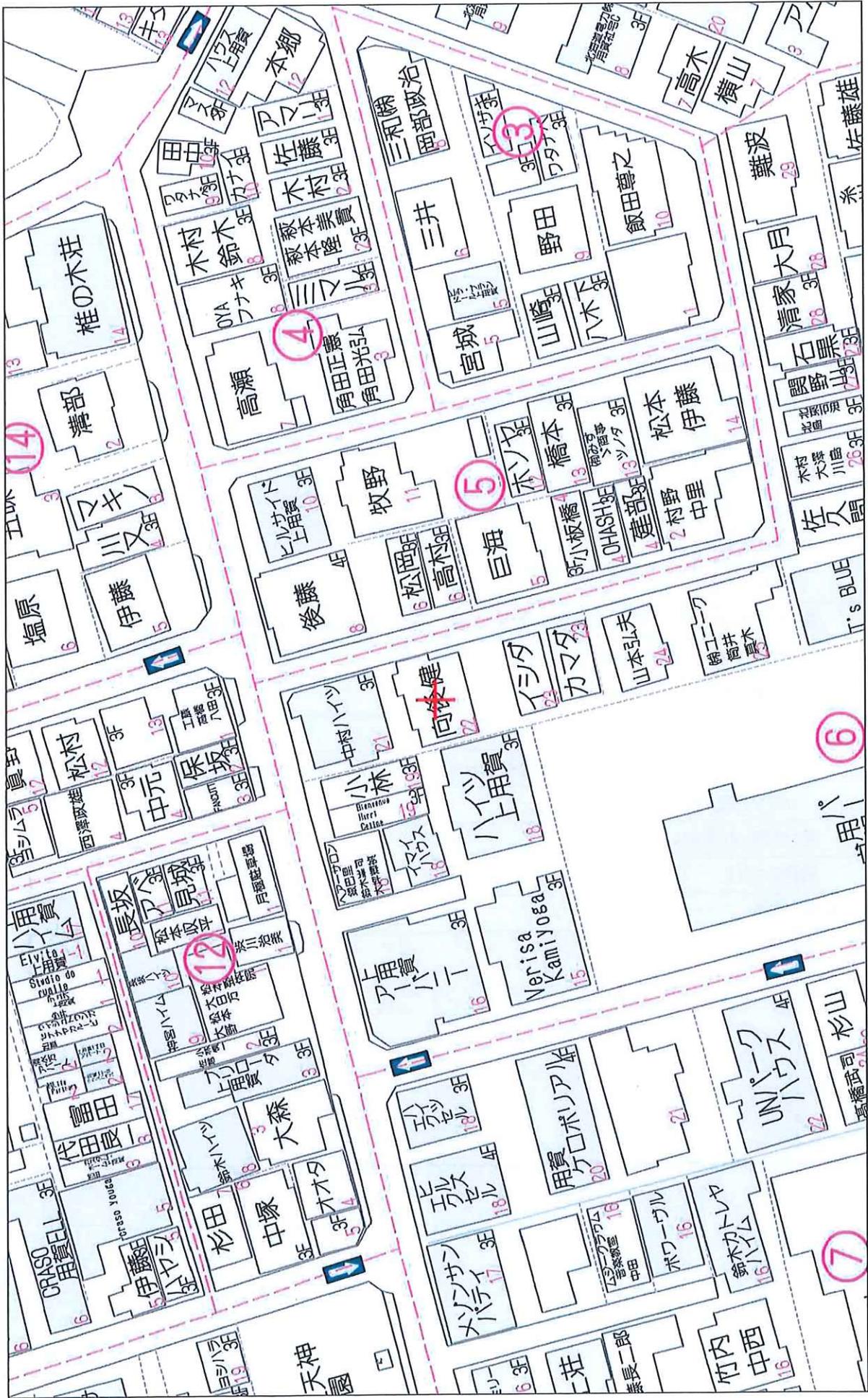
物件ルート：売主⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



無断転写禁止

280m



2026年3月12日現在

※当レントロールについては、更新時点における概算敷金・償還額となっており、将来的に内容に変更の可能性がございます。  
 ※事業費料につままして、物価や市場変動等により将来期に変動する可能性があります。  
 ※空室の賃料につままして、規定の賃料になります。  
 ※当社への入金遅延が無い限り、滞りなく賃料と変更が生じる可能性があります。

レントロール  
 物件名: ログライフ上野賀  
 所 在: 世田谷区上用賀一丁目6番22号

| 用途        | 間取り | 状況         | 入居者  | 賃賃面積 |   | 賃料稼働率 |
|-----------|-----|------------|------|------|---|-------|
|           |     |            |      | m    | 坪 |       |
| 賃料(月額)    | 0   | 1,752,000  | 0.0% |      |   |       |
| 駐車場賃料(月額) | 0   | 0          | -    |      |   |       |
| その他(月額)   | 0   | 0          | -    |      |   |       |
| 月額総収入     | 0   | 1,752,000  | 0%   |      |   |       |
| 年間総収入     | 0   | 21,024,000 | 0%   |      |   |       |

| 稼働戸数   | 稼働状況             |      | 稼働率  |
|--------|------------------|------|------|
|        | 0戸               | 0.0% |      |
| 総戸数    | 11戸              |      | 0.0% |
| 稼働中面積  | 0.00㎡ (0.00坪)    |      | 0.0% |
| 総賃賃面積  | 317.89㎡ (96.10坪) |      |      |
| 駐車場稼働数 | 0台               |      |      |
| 総台数    | 0台               |      | -    |

| 建物敷金等<br>(承継敷金等) | 敷金 |  |
|------------------|----|--|
|                  | 0  |  |
| 駐車場敷金            | 0  |  |
| 敷金合計             | 0  |  |
| (承継敷金合計)         | 0  |  |

| 部屋番号 | 用途 | 間取り | 状況   | 入居者 | 賃賃面積   |        | 敷金等 | 承継敷金等 | 原契約開始日 | 原契約開始日 | 契約終了日 | 賃料      |        | 備考欄(属性等) |        |   |
|------|----|-----|------|-----|--------|--------|-----|-------|--------|--------|-------|---------|--------|----------|--------|---|
|      |    |     |      |     | m      | 坪      |     |       |        |        |       | 賃料      | 共益費    |          | 合計(賃料) | 坪単価   |
| 101  | 住居 |     | 申込あり |     | 25.13㎡ | 7.60坪  | 0   | 0     | -      | -      | -     | 129,000 | 10,000 | 139,000  | 18,289 | 申込賃料:129,000円 共益費:10,000円                   |
| 102  | 住居 |     | 空室   |     | 25.13㎡ | 7.60坪  | 0   | 0     | -      | -      | -     | 129,000 | 10,000 | 139,000  | 18,289 |   |
| 103  | 住居 |     | 空室   |     | 25.87㎡ | 7.82坪  | 0   | 0     | -      | -      | -     | 133,000 | 10,000 | 143,000  | 18,263 |   |
| 104  | 住居 |     | 空室   |     | 30.51㎡ | 9.22坪  | 0   | 0     | -      | -      | -     | 153,000 | 15,000 | 168,000  | 18,202 |   |
| 201  | 住居 |     | 契約予定 |     | 26.40㎡ | 7.98坪  | 0   | 0     | -      | -      | -     | 137,000 | 10,000 | 147,000  | 18,398 | 申込賃料:137,000円 共益費:10,000円<br>リレート:3/28~4/27 |
| 202  | 住居 |     | 契約予定 |     | 25.13㎡ | 7.60坪  | 0   | 0     | -      | -      | -     | 130,000 | 10,000 | 140,000  | 18,421 | 申込賃料:130,000円 共益費:10,000円<br>リレート:3/28~4/27 |
| 203  | 住居 |     | 契約予定 |     | 25.87㎡ | 7.82坪  | 0   | 0     | -      | -      | -     | 134,000 | 10,000 | 144,000  | 18,391 | 申込賃料:139,000円 共益費:10,000円<br>リレート:0         |
| 204  | 住居 |     | 空室   |     | 30.51㎡ | 9.22坪  | 0   | 0     | -      | -      | -     | 154,000 | 15,000 | 169,000  | 18,310 |   |
| 301  | 住居 |     | 申込あり |     | 43.53㎡ | 13.16坪 | 0   | 0     | -      | -      | -     | 213,000 | 20,000 | 233,000  | 17,692 | 申込賃料:218,000円 共益費:20,000円<br>リレート:1         |
| 302  | 住居 |     | 契約予定 |     | 25.87㎡ | 7.82坪  | 0   | 0     | -      | -      | -     | 136,000 | 10,000 | 146,000  | 18,646 | 申込賃料:136,000円 共益費:10,000円<br>リレート:4/1~4/30  |
| 303  | 住居 |     | 空室   |     | 33.94㎡ | 10.26坪 | 0   | 0     | -      | -      | -     | 169,000 | 15,000 | 184,000  | 17,916 |   |