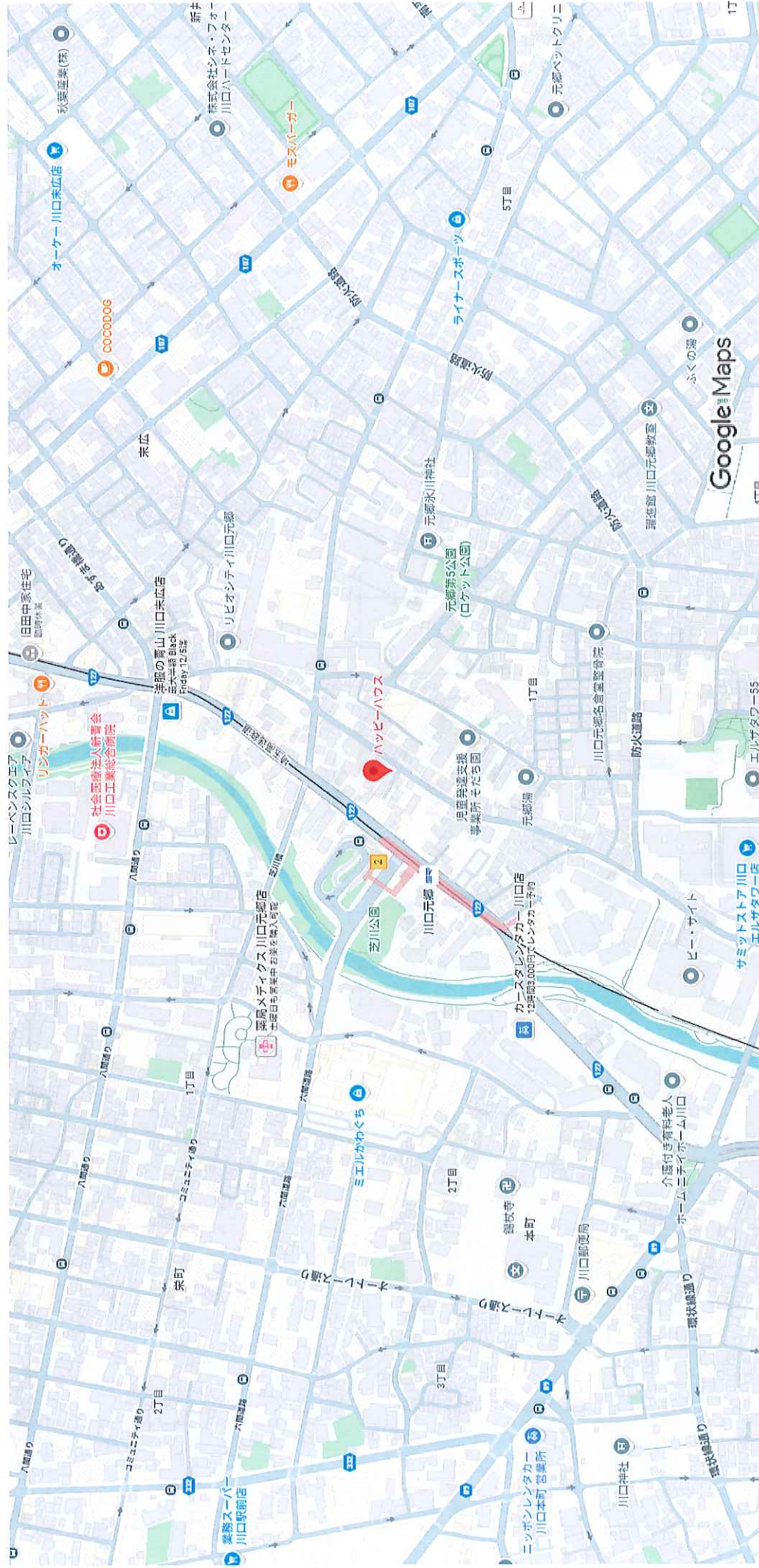
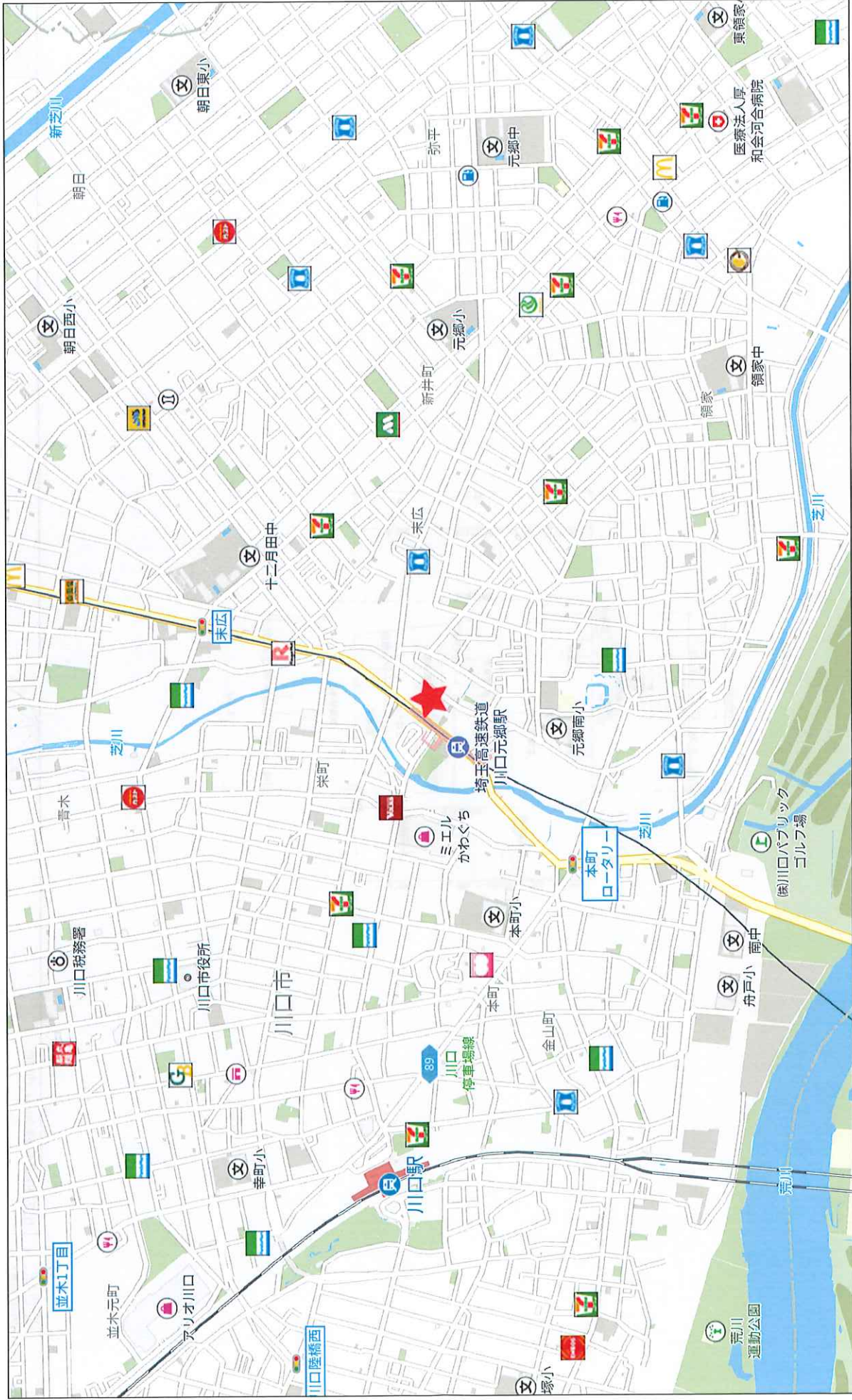
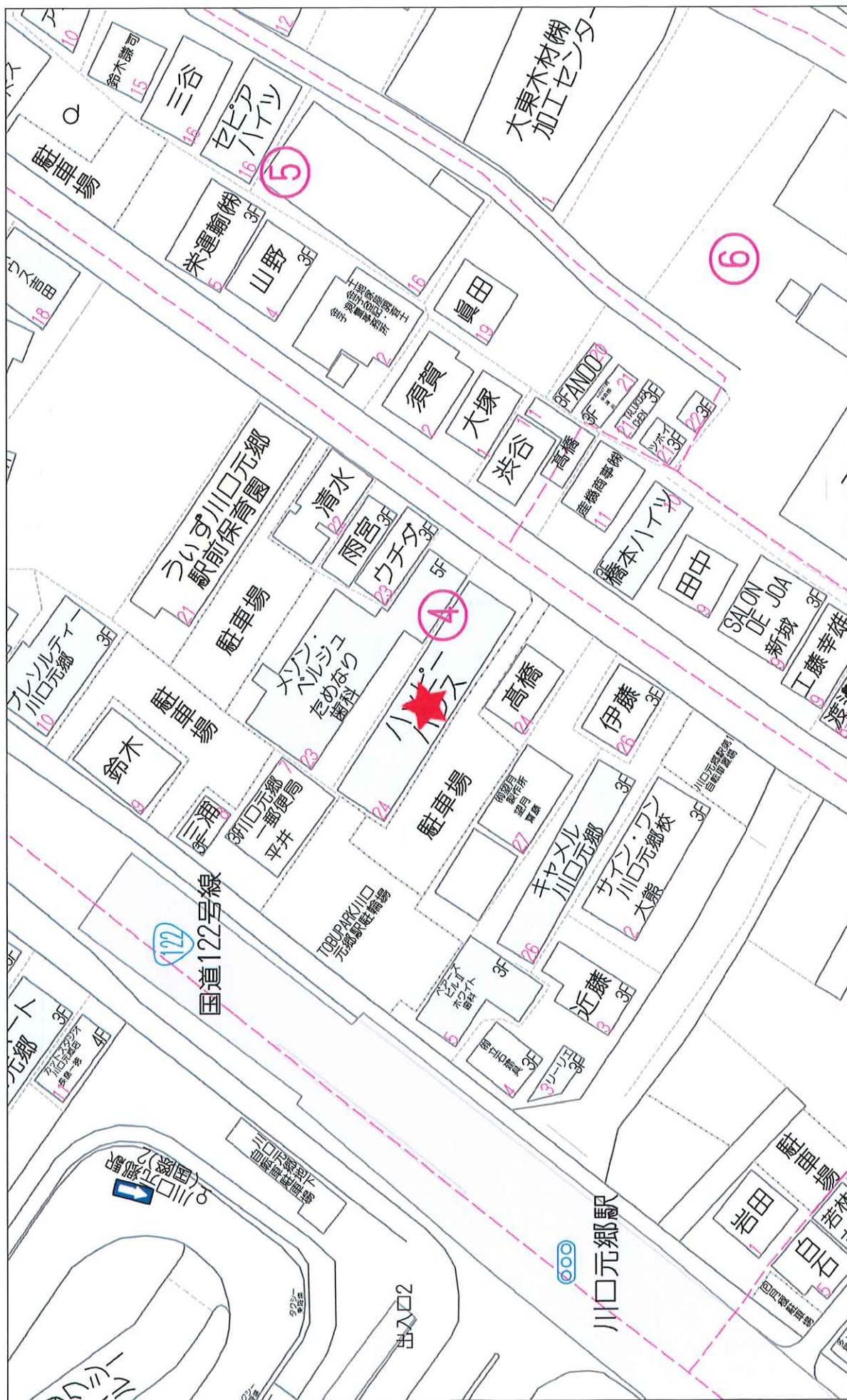


用途	収益物件（一棟）・アパート 物件名：ハッピーハウス				
所在地	住居表示	埼玉県川口市元郷1-4-24			
	地番	埼玉県川口市元郷1-1941-1、1941-6の一部			
交通	埼玉高速鉄道線 川口元郷駅 徒歩2分 / JR京浜東北線 川口駅 徒歩17分				
地積	362.4 m ² (109.62 坪) 公簿				
価格	2億600万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	法第22条指定区域、景観計画区域、特別工業地区				
道路	東南側約7.5m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成21年 3月築	検済	有
建物	構造	木造スレート葺 2階			
	延床面積	400.64 m ² (121.19 坪)			
引渡し	相談		施工会社	高松建設株式会社	
備考 年額収入12,600,000円 月額収入1,050,000円 表面 利回り 6.11% 満室想定					
・総戸数：16戸 満室稼働中					
・附属建物：ゴミ置場（コンクリートブロック造陸屋根平屋建 面積5.31㎡）					
・管理継続条件付					
・事業用買替特例利用可					
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。







レントロール

2025/11/18

部屋番号	用途	属性	現行契約開始日	現行契約終了日	賃貸面積		賃料	管理費	合計	坪単価(税込)	敷金	備考
					㎡	坪						
101	住居	個人	2025/10/28	2027/10/27	25.00	7.56	59,000	3,000	62,000	8,198	59,000	更新契約済み
102	住居	個人	2022/3/27	2026/3/26	25.00	7.56	62,000	3,000	65,000	8,595	62,000	
103	住居	個人	2024/4/13	2026/4/12	25.00	7.56	62,000	3,000	65,000	8,595	62,000	
104	住居	個人	2024/8/6	2026/8/5	25.00	7.56	62,000	3,000	65,000	8,595	62,000	
105	住居	個人	2024/3/2	2026/3/1	25.00	7.56	62,000	3,000	65,000	8,595	62,000	
106	住居	個人	2024/9/22	2026/9/21	25.00	7.56	62,000	3,000	65,000	8,595	62,000	
107	住居	個人	2023/11/28	2025/11/27	25.00	7.56	60,000	3,000	63,000	8,331	60,000	
108	住居	個人	2025/2/22	2027/2/21	25.00	7.56	64,000	3,000	67,000	8,860	64,000	
201	住居	個人	2024/10/1	2026/9/30	25.00	7.56	62,000	3,000	65,000	8,595	62,000	
202	住居	個人	2024/9/14	2026/9/13	25.00	7.56	65,000	3,000	68,000	8,992	65,000	
203	住居	個人	2024/12/13	2026/12/12	25.00	7.56	65,000	3,000	68,000	8,992	65,000	
204	住居	個人	2025/9/1	2027/8/31	25.00	7.56	62,000	3,000	65,000	8,595	62,000	
205	住居	個人	2024/12/24	2026/12/23	25.00	7.56	62,000	3,000	65,000	8,595	62,000	
206	住居	個人	2025/4/19	2027/4/18	25.00	7.56	62,000	3,000	65,000	8,595	62,000	
207	住居	法人	2024/9/21	2026/9/20	25.00	7.56	65,000	3,000	68,000	8,992	65,000	
208	住居	個人	2024/4/12	2026/4/11	25.00	7.56	66,000	3,000	69,000	9,124	66,000	
合計					400.00	121.00	1,002,000	48,000	1,050,000		1,002,000	

【満室想定】

月額収入	1,050,000円
年間収入	12,600,000円

ハッピーハウス（川口元郷）駅徒歩2分 アパート

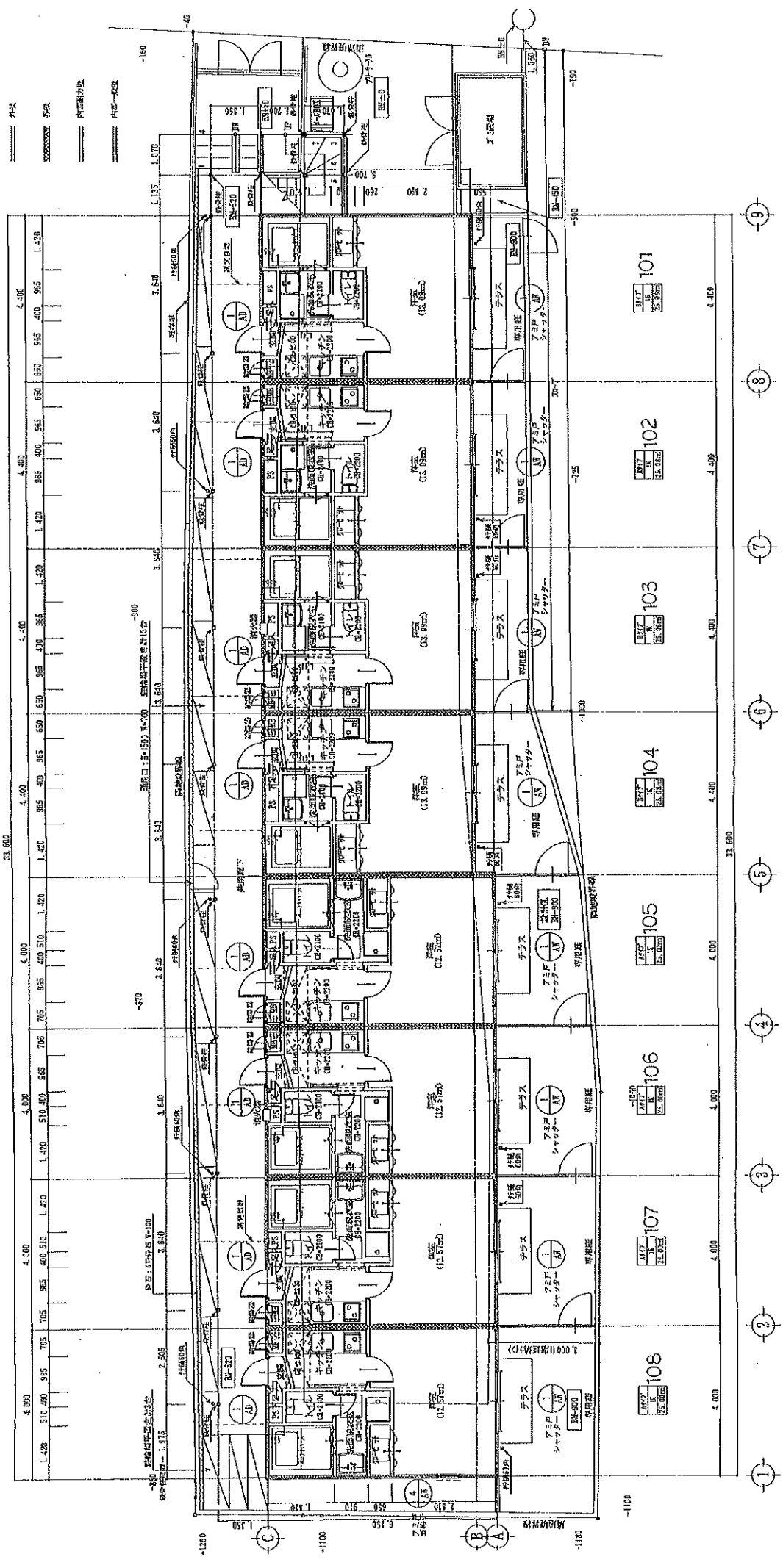


ハッピーハウス（川口元郷）駅徒歩2分 アパート

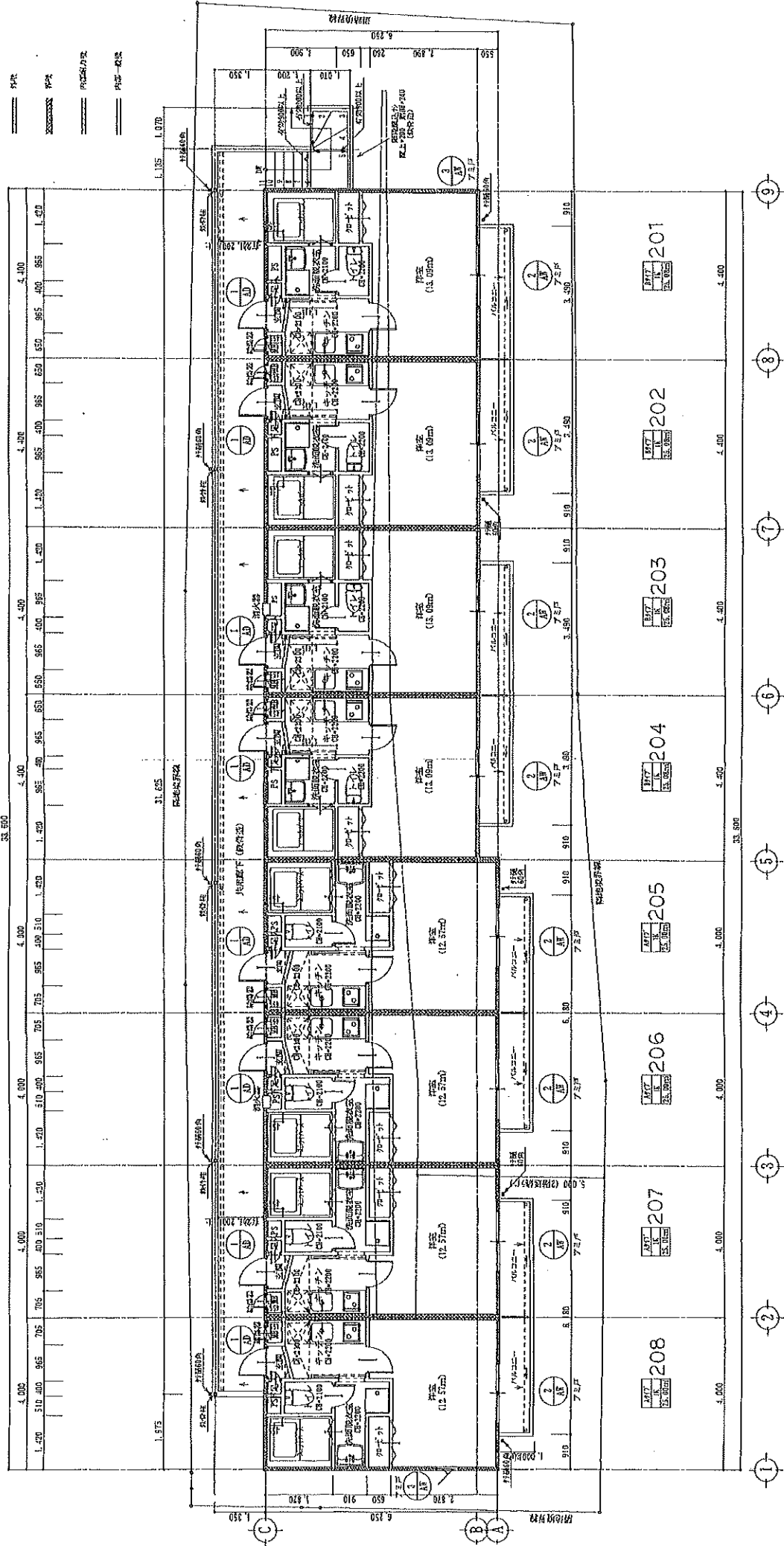


ハッピーハウス（川口元郷）駅徒歩 2 分 アパート





高松建設株式会社 設計者 一級建築士 川崎 正 大田建設 第 142334 号	設計 監査 CAD 図面 (2/1)	(原称) 川口元郷・為成 7A・1 新築工事設計図	1階 平面図	縮尺 1/100 2008/11/06	A-2 第 1 図
---	-----------------------	------------------------------	--------	------------------------	--------------





川口元郷駅の魅力

川口元郷駅の魅力は、埼玉高速鉄道から東京メトロ南北線へ直通でき、都心へのアクセスが良好であること、駅周辺に「ミエルかわぐち」などの商業施設が充実していること、そして桜並木や「芝川公園」など緑豊かな自然を楽しめる環境にあることです。また、子育て世代にも適した静かな住宅街でありながら、コンパクトシティとして生活に必要な機能が揃っている点も魅力です。

□ 1. 都心への良好なアクセス

埼玉高速鉄道と東京メトロ南北線の直通運転:

埼玉高速鉄道が東京メトロ南北線に直通しているため、乗り換えなしで駒込、後楽園、飯田橋、市ヶ谷、四ツ谷、永田町、溜池山王、六本木一丁目、麻布十番などの都心主要駅へアクセスできます。

川口駅も利用可能:

駅から徒歩圏内に JR 川口駅もあり、2 駅 2 路線を利用できる利便性があります。

□ 2. 生活を支える商業施設と都市機能

・ 大型商業施設:

「ミエルかわぐち」には食品スーパー、家電量販店、ファッション店など約 39 店舗が集約されており、駅前から約 4 分の近さで買い物を楽しめます。

・ 生活に必要な施設が充実:

コンビニ、ドラッグストア、ホームセンター、マクドナルド、大型スーパー、銀行など、日々の生活に必要な商業施設や医療施設が駅周辺に揃っています。

□ 3. 緑豊かな自然環境と公園

・ 美しい桜並木:

駅から西へ伸びる六間道路の桜並木は春の訪れを感じさせ、多くの人々を魅了します。

・ 公園でリフレッシュ:

徒歩 2 分の「芝川公園」には広々としたグラウンドと豊富な遊具があり、子どもたちの遊び場や花見のスポットとして人気です。

・ 川沿いの自然:

近くを流れる荒川や川沿いの自然に囲まれ、散歩やサイクリングを楽しむこともできます。



物件から川口元郷駅・ミエル川口を望む

122 号線北本通り・
川口元郷駅

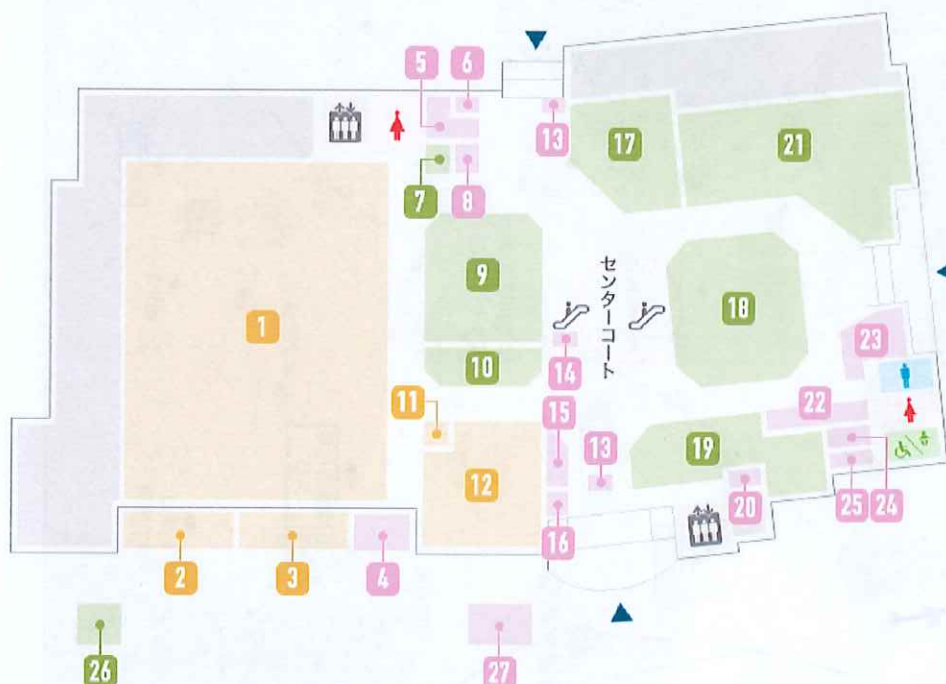


FLOORMAP | フロアマップ

> 1F > 2F > 3F

1F

Fashion & Goods Food & Restrant Service



↑ Fashion & Goods

7	マツモトキヨシ	調剤薬局	048-452-8872
9	マツモトキヨシ	ドラッグストア	048-452-8871
10	アエナ	オフプライスストア	048-299-8951
17	ハニーズ	レディス	048-225-1267
18	マックハウス	カジュアルウェアファッション	080-5909-3330
19	手芸センタードリーム	手芸用品	048-452-4122
21	西松屋	マタニティ・ベビー・子供用品	070-1415-4200
26	たまちやり	自転車販売・修理	048-227-1720

フロアマップ

ショップ一覧

ショップ新着情報



お客様に喜んでいただけるモール
作りのためのパートナーとして
テナントを募集しております。
お気軽にお問い合わせください。

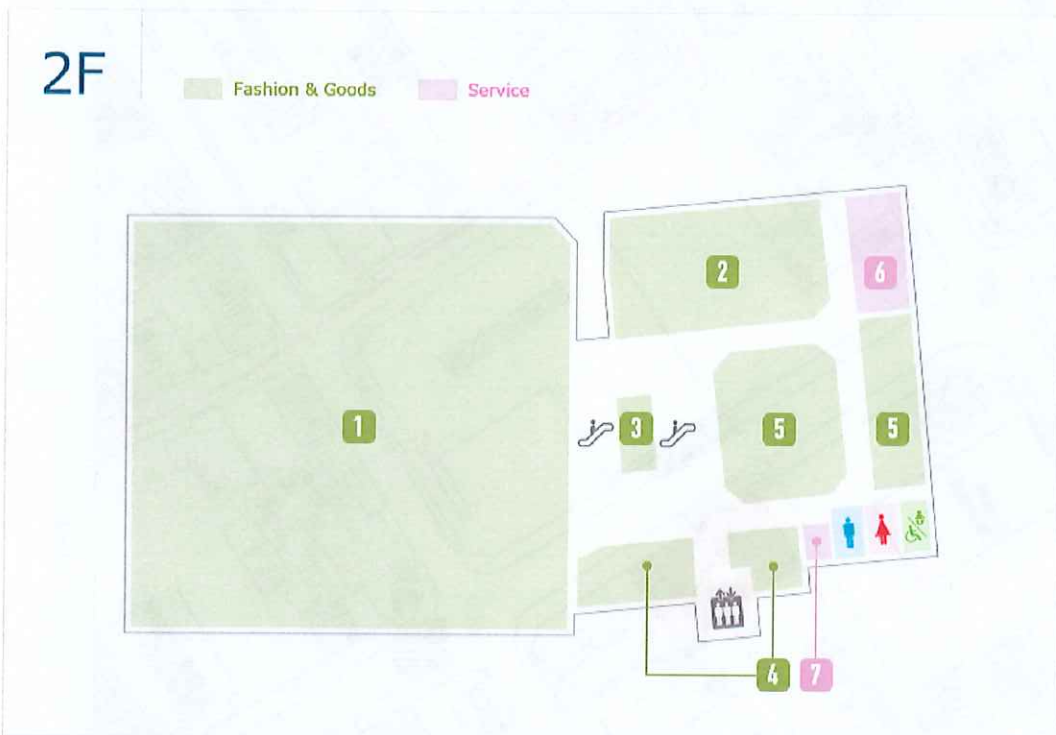
求人情報
Recruit

私達と共に成長しましょう



FLOORMAP | フロアマップ

1F > **2F** > 3F



Fashion & Goods

1	スポーツデポ	スポーツ用品・ウエア	048-222-2811
2	タカハシ	総合衣料	048-228-3383
3	東京スターメガネ	メガネ	048-222-2000
4	シューブラザ	メンズ・レディス靴	048-227-2672
5	ザ・ダイソー	バラエティ雑貨	082-420-0100

Service

6	ヘアースタジオ リーブス	美容室	048-278-3653
7	ウィークッズアカデミー	ロボット・プログラミング 教室	050-7109-2243

フロアマップ

ショップ一覧

ショップ新着情報

NEW OPEN
出店者募集

お客様に喜んでいただけるモール
作りのためのパートナーとして
テナントを募集しております。
お気軽にお問い合わせください。

求人情報
Recruit

私達と共に成長しましょう



FLOORMAP | フロアマップ

1F 2F **3F**



Fashion & Goods

1	ヤマダ電機テックランド	家電	048-227-2111
2	イエローポップ	中古レコード・CD販売買取	048-271-9911
6	カードBOX	トレーディングカード専門店	080-3724-5316

Service

3	ほけんプラス	保険ショップ	048-430-7285
4	カーブス	フィットネス	048-299-2600
5	アミュージアム	アミューズ	048-226-2110

フロアマップ

ショップ一覧

ショップ新着情報

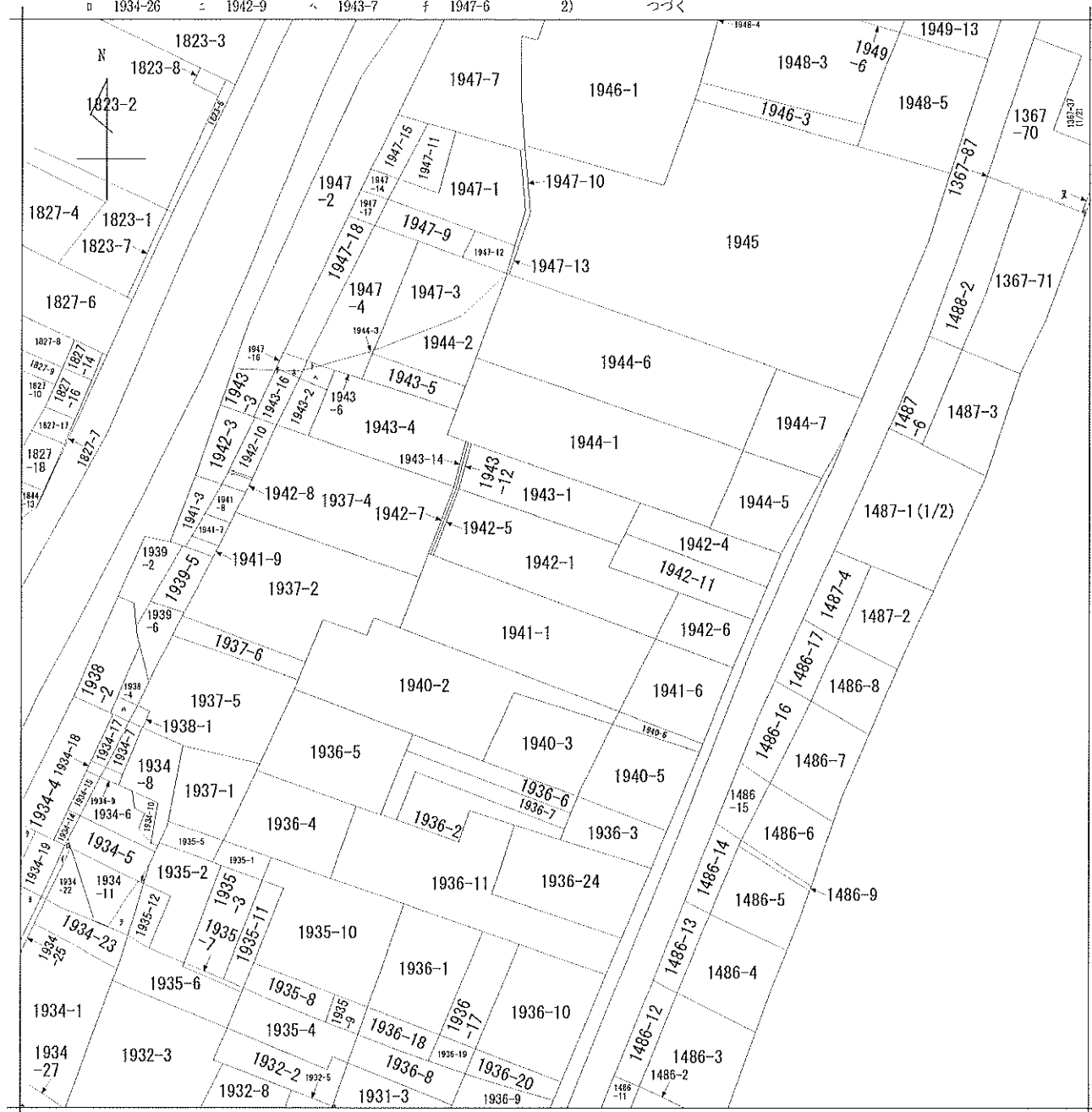
NEW OPEN
出店者募集

お客様に喜んでいただけるモール
作りのためのパートナーとして
テナントを募集しております。
お気軽にお問い合わせください。

求人情報
Recruit

私達と共に成長しましょう





地番区域見出

請 求 部 分	所 在	川口市元郷一丁目				地 番	1942番1		
出 縮	力 尺	1/500	精 度 分	座 標 系 又 号 番 記 号	分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 項	

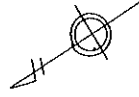
表示年月日：2025/06/25

2)
1934-28
1934-24
1931-5
1934-16
1934-20
1934-3

面
图
物
建

建築物の所在

1階2階平面図 (各階同型)



求 積 表	
6.250×16.000	$= 100.000000$
5.700×17.600	$= 100.320000$
合 計	200.320000
床 面 積	200.32 m^2

A rectangle with side lengths 1.800 and 2.950.

1.800 × 2.950	=	5.310000
合計		5.310000
床面積		5.31 m ²

東京都板橋区板橋一丁目33番9号
土地区画整理
家賃
江口 徹
平成2年6月5日(作成)

1/500

籟

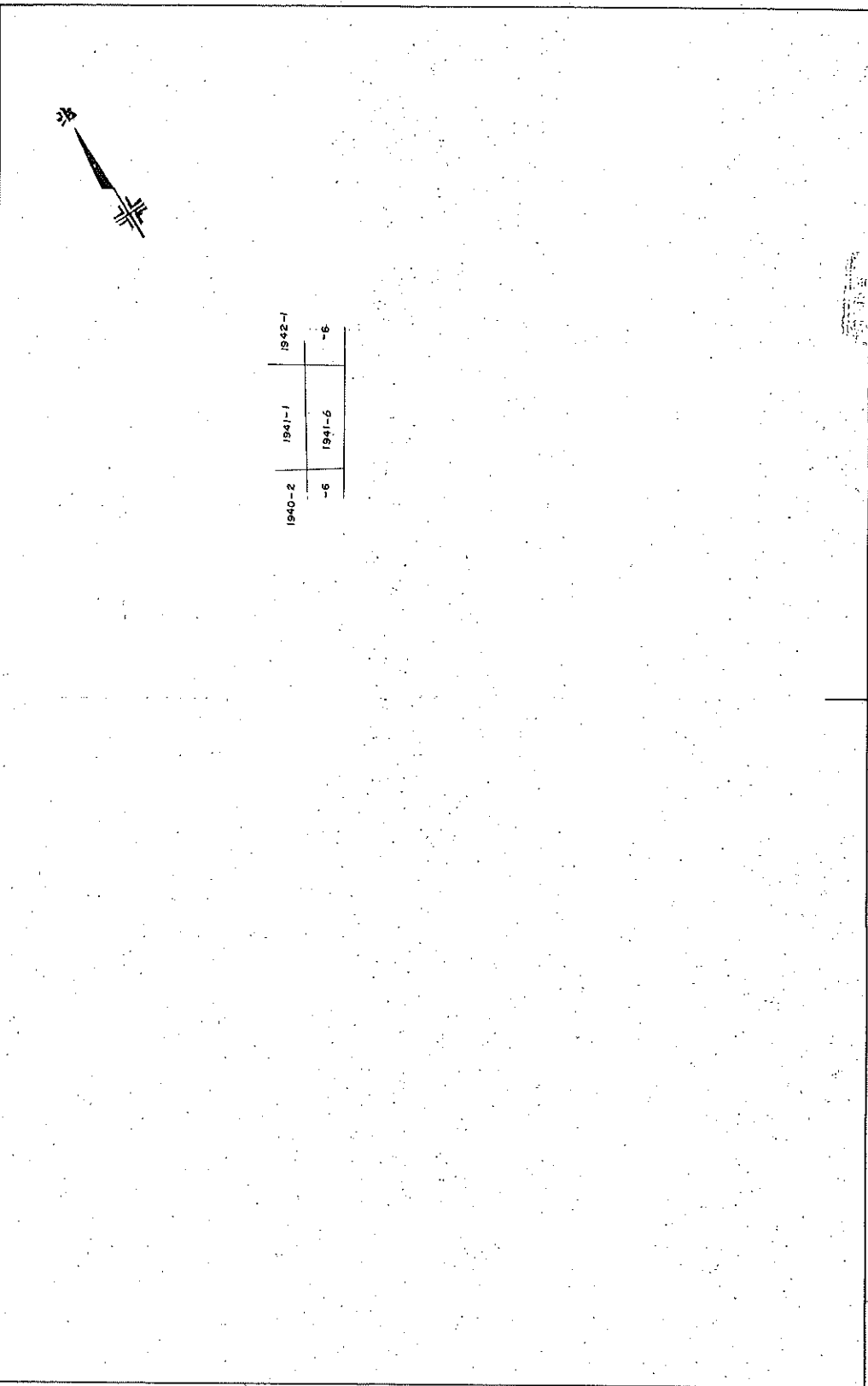
登記年月日：昭和58年11月10日

0670879

558 11.10
土地所在図

地番	1941-6
土地の所在	川口市元郷1丁目

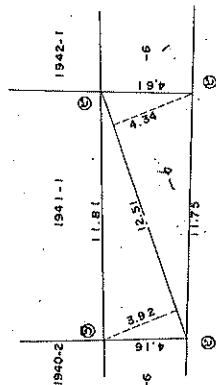
作製者	川口市中原木1丁目5番20号 土地家屋調査士 高橋 壮次
嘱託者	埼玉県浦和土木事務所 最 会 川 真 部
縮尺	1/500



1940-2	1941-1	1942-1
-6	1941-6	-6

地積測量図 358.11.10

地番	1941-6
土地の所在	川口市元郷1丁目



メニモサカニ

[illegible]

12.51	X	3.92	=	49.0392
12.51	X	4.34	=	54.2934
		104300	=	103.3326
		1 / 2	=	51.6663
		1000	=	51.6663 M

凡例	記号	境界線の種類	記号	境界線の種類	境界線の種類
	⑥	石杭	⑦	プラスチック杭	
	⑧	コンクリート杭	⑨	金属杭	

川口市中青木1丁目5番20号
土地家屋調査士 高橋 壮次
昭和 58 年 10 月 14 日(作製)

嘱託者	埼玉県浦和土木事務所長 金川真澄
-----	---------------------

$$\frac{1}{250} \text{ 縮尺}$$