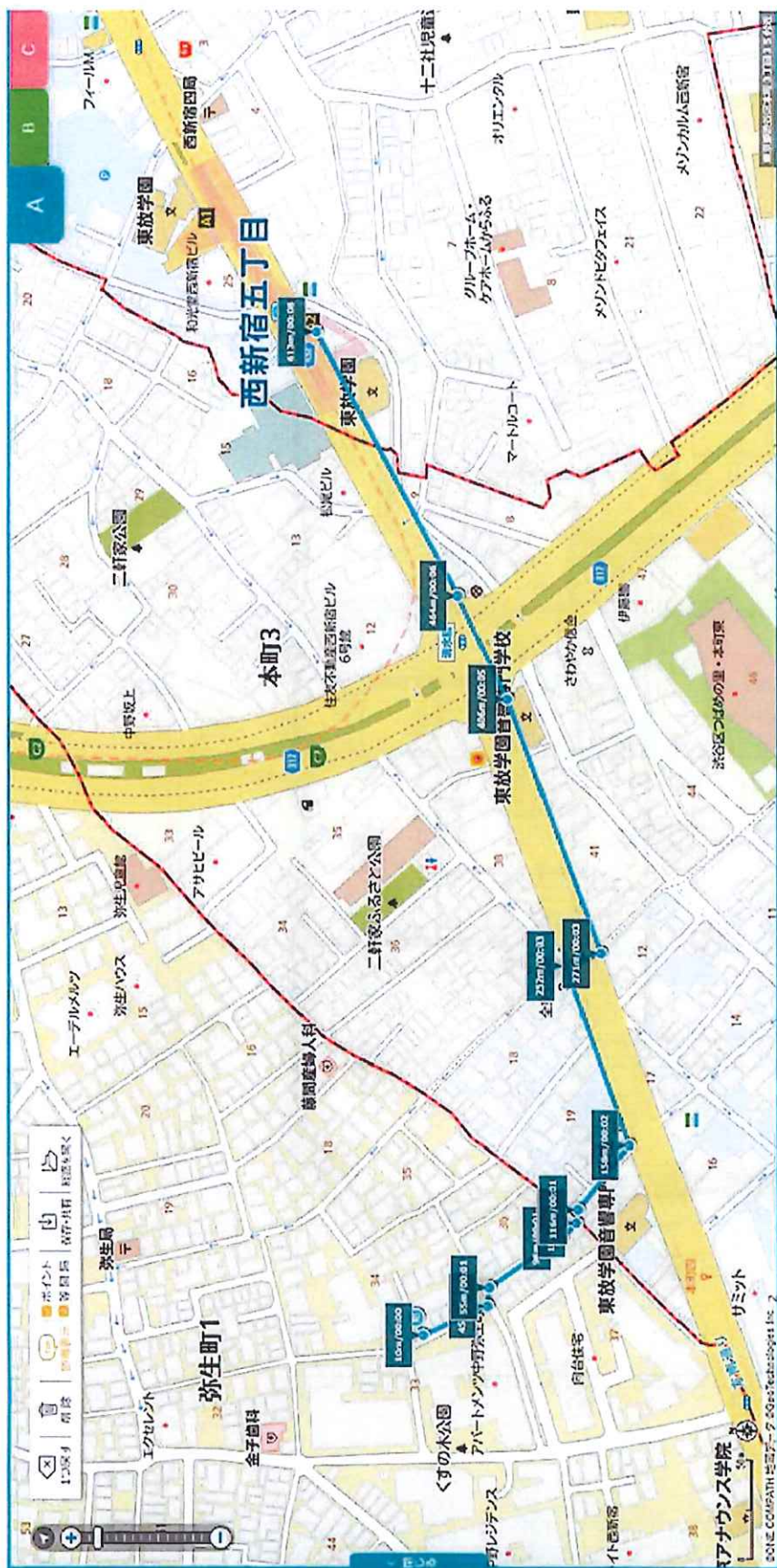


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：エルファーク西新宿五丁目Ⅲ				
所在地	住居表示	東京都中野区弥生町1-34-7			
	地番	東京都中野区弥生町1-11-16、17、18			
交通	都営地下鉄大江戸線 西新宿五丁目駅 徒歩8分 / 東京メトロ丸の内線 中野新橋駅 徒歩10分				
地積	240.91 m ² (72.87 坪) 公簿				
価格	9億550万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	新防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制	3h-2h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	下水道処理区域、宅地造成等工事規制区域、敷地面積の最低限度60m ²				
道路	北側約2.3m（私道）接道約9.9m				
道路負担					
現況		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 4階 地下1階			
	延床面積	517.95 m ² (156.67 坪)			
引渡し	2026年11月予定		施工会社		
備考 年額収入35,316,000円 月額収入2,943,000円 表面 利回り 3.90% 満室想定					
・ 指定管理会社と賃貸管理契約締結を条件とします					
・ 検査済証取得予定					
・ 総戸数：14戸					
・ エレベーター無し					
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。



613m

765 歩 (歩幅90cm)

8分

時速 4.81km/h

30kcal

消費 30kcal

0.2km

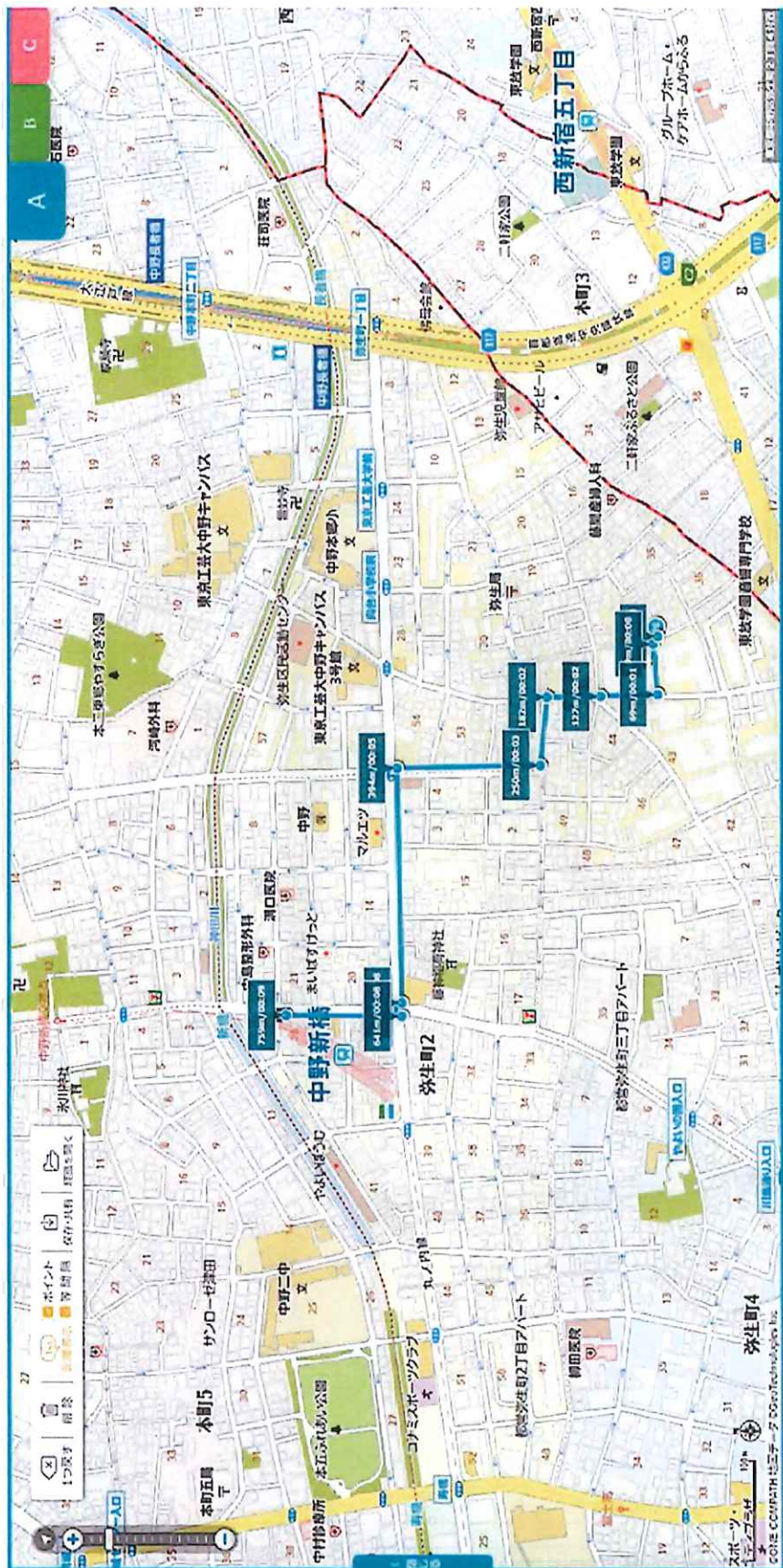
消費 0.2km

プレハブ住宅トイレ

付き

アサナウンス学院

プレハブ住宅トイレ



759m

948 歩 (歩幅80cm)

9分

消費カロリー 34kcal

消費カロリー 34kcal

0.2km

消費カロリー 34kcal

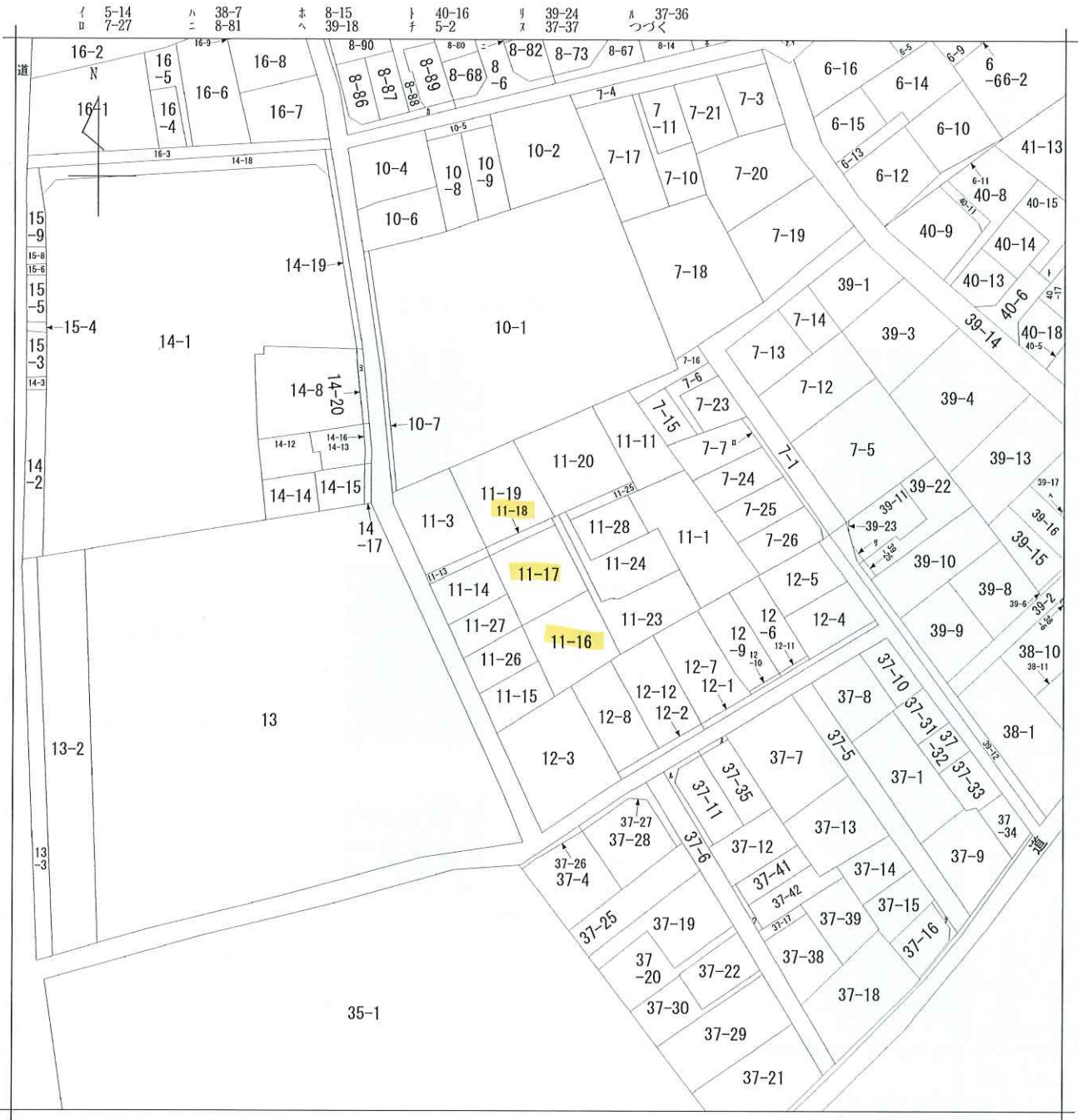
消費カロリー 34kcal

プレハブ住宅トイレ付き

プレハブ住宅トイレ付き

プレハブ住宅トイレ付き

プレハブ住宅トイレ付き



地番区域見出し
弥生町1丁目

請求部	所在	中野区弥生町一丁目				地番	11番17			
出力尺	1/600	精度分		座標系 番号又は 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)			補記事項		

表示年月日: 2024/11/29

7 37-40
7 37-3
h 8-8
3 14-5

110

110

-013

-013

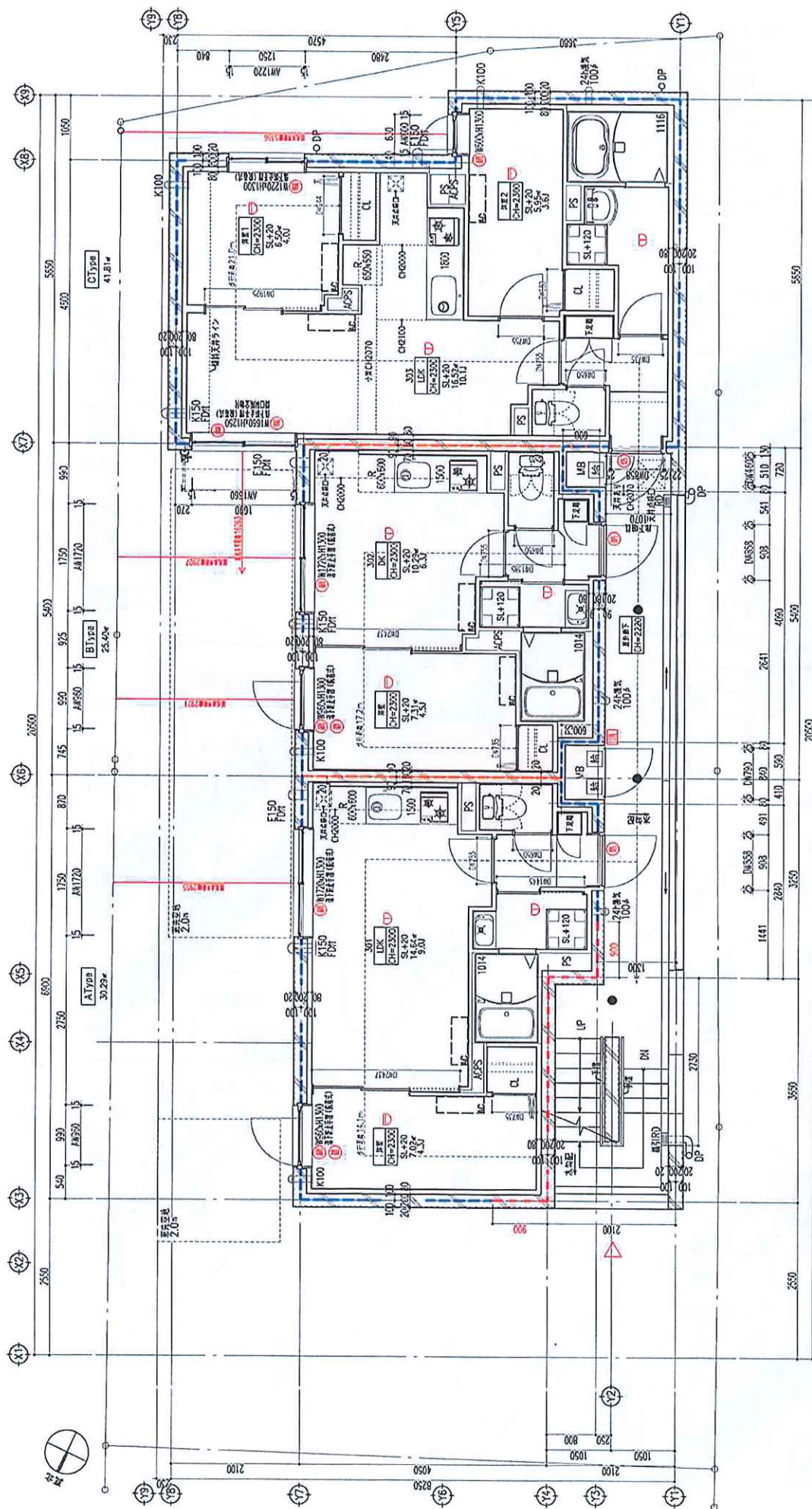


扩大参考图

図面名	確定実測図		
所在	中野区弥生町一丁目11番16ほか		
測量年月日	令和	4年	3月25日
縮尺	1/200		
作製年月日	令和	4年	6月9日

東京都練馬区富士見台四丁目13番5号2F
 川富士設計サービス株式会社
 電話 03-3926-9990
 測量業者登録第(10)-9599

東京都練馬区富士見台四丁目13番5号2F
川富士設計サービス株式会社
電話 03-3926-9990
則田業若登録第(10)-95999

[illegible]





①	外壁	水性セラミッシュコンクリート化粧 複層塗仕E 又はメーカ一指定による工法	0-1:SR-103 0-2:SR-175	⑨	1階設置 床	200mmタイル ラグアールド LVR-20-30/ニッタイ 同等 200mmモザイクタイル ピカッ MVG558/TNコーポレーション 同等	⑬	ハト小屋	ハトコット (不燃仕柱)
②	外壁	石付縦線仕上げ塗り目/エスケー化粧 メーカ一指定による工法	サンドフレッシュSi SDF-013 (目地色:プラック)				⑭	タラップ	SUSタラップ 圧込みタイプ
③	外壁	600x300 ^{1/4} I=10 メーカ一指定による工法	ポスターウォールPQ-36-50 (目地色:TM-4 プラック)	⑩	エントランス ポーチ床	300mmタイル ロマーニⅡ RN-30-55/ニッタイ 同等	⑮	花配りタイル 一枚型設置	花配り貼付塗装 (飾面タイル)
④	玄関 タイル	47x9.5 ^{1/4} I=6 メーカ一指定による工法	ピットモザイクポスターウォール BM-OLM-4795/CAR	⑪	7m ² 設置 タイルが床面	クレタンゴム系塗膜防水	⑯	階段板	600x300 SUS-HL (色:プラック)
⑤	軒窗	リシン吹付/エスケー化粧 メーカ一指定による工法		⑫	笠木	【壁】アルミシート/アングラ/付)タイセイ 2号ポスター: TA-33 (色:プラック)、壁下: TA-71 (色:プラック)	⑰	軒窓防止	設置式伝防防止手摺 (40x20角バー手摺 設置式ブラッシュリュベッ/ノボ忠 設置)
⑥	窓下手摺	装飾子ルーバー (P型/ブラインドレール) /サンレール	ロイヤルブラック装飾し	⑬	存続目地 水干打底目地	ポリクレタン系シーリング	⑱	笠木BOX	笠木外装、軒窓と同じ色塗装
⑦	屋上	外断熱化ビニル樹脂系シート防水 (建物J365号第1項3号) (VII-U815)ポリウレタン/田島ルーフフィング程度) 伝導受流VTコートC		⑭	樋	樋ビカラーにて樋	⑲	樋目隠蔽	アスファルトシングル (メーカ一指定工法) 色:ダークグレー系
⑧	階段	クレタン塗膜防水の上の滑り止め/床材貼 12.5 (PX-871/サンゾウ 同等) ※は、モルタル塗/下地の上のクレタン塗膜防水		⑮	設備設置	エアコン室外機用設置基礎 (コンクリート製)		△	代替遮入口 (代替窓等85号 適用) 3F以上 W750XH1200以上またはW1000XH1000以上



外部仕上凡例

①	外壁	水栓セラミシコン/エスケー化粧 葺瓦葺材E 又はメーカー指定による工法	①-1: SR-103 ①-2: SR-175	1F階段室 床	200均タイル ラヴァレド LVR-20-30/ニッタイ 同等 200均モザイクタイル ビカリ MVS558/TNコーポレーション 同等	①⑨	ハト小屋	ハトコット (不燃仕様)
②	外壁	石材調珪藻土上げ塗り/エスケー化粧 メーカー指定による工法	サントフレッシュSI SDF-013 (目地色: ブラック)	エントランス ポーチ床	300均タイル ロマーニ II RH-30-55/ニッタイ 同等	①⑩	タラップ	SUSタラップ 凹込みタイプ
③	外壁	600x300均 t=10 メーカー指定による工法	ポーラクオーツPO-36-50 (目地色: TM-4 ブラック)	7F階段室 床	ウレタンゴム系塗料防水	①⑪	窓枠	窓枠は 一体型樹脂製
④	玄関 タイル	47x9.5均 t=6 メーカー指定による工法	ビックモザイクボーダー陶器 BM-OLM-4795/CAR	ポーチ床 床	L&Lミルシートアンダグ/住) タイセイ 2階ポーチ: TA-33 (色: ブラック)、屋上: TA-71 (色: ブラック)	①⑫	窓枠	600x300 SUS-HL (色: ブラック)
⑤	軒裏	リシン吹付/エスケー化粧 メーカー指定による工法	ロイヤルブラック艶消し	内庭目地 床	ポリウレタン系シーリング	①⑬	窓枠	樹脂製 軒裏と同色に塗装
⑥	廊下手摺	珪藻土ルーバー (P型ブラインドルーバー) /サンレール		水戸付目地 床	窓枠カラーと連	①⑭	窓枠	樹脂BOX
⑦	屋上	外装高圧化ビニル樹脂シート防水 (建替1365号棟1階3号) (VIT-U815/タリクス/田島ルーフィング) 保護塗装VTC-0C		目地	エポキシ樹脂用遮熱膜 (コンクリート製)	①⑮	窓枠	樹脂BOX
⑧	階段	ウレタン塗料防水の上消光性エポキシ樹脂 12.5 (PX-871/サンケイ 同等) 樹脂モルタル全面がけの上ウレタン塗料防水						

