

用途	収益物件（一棟）・マンション				
所在地	住居表示	神奈川県川崎市川崎区小田5-23-7			
	地番	神奈川県川崎市川崎区小田5-188-2、189-2			
交通	JR南武線 小田栄駅 徒歩6分				
地積	193.48 m ² (58.52 坪) 公簿				
価格	1億500万円				
地目	宅地	用途地域			
容積率	160%		建蔽率		
都市計画法	市街化区域				
防火指定	60		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約4m（私道）				
道路負担					
現況	賃貸中		築年	平成04年 1月築	検済
建物	構造	鉄骨造陸屋根 3階			
	延床面積	256.61 m ² (77.62 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入9,091,200円 月額収入757,600円 表面 利回り 8.65% 満室想定

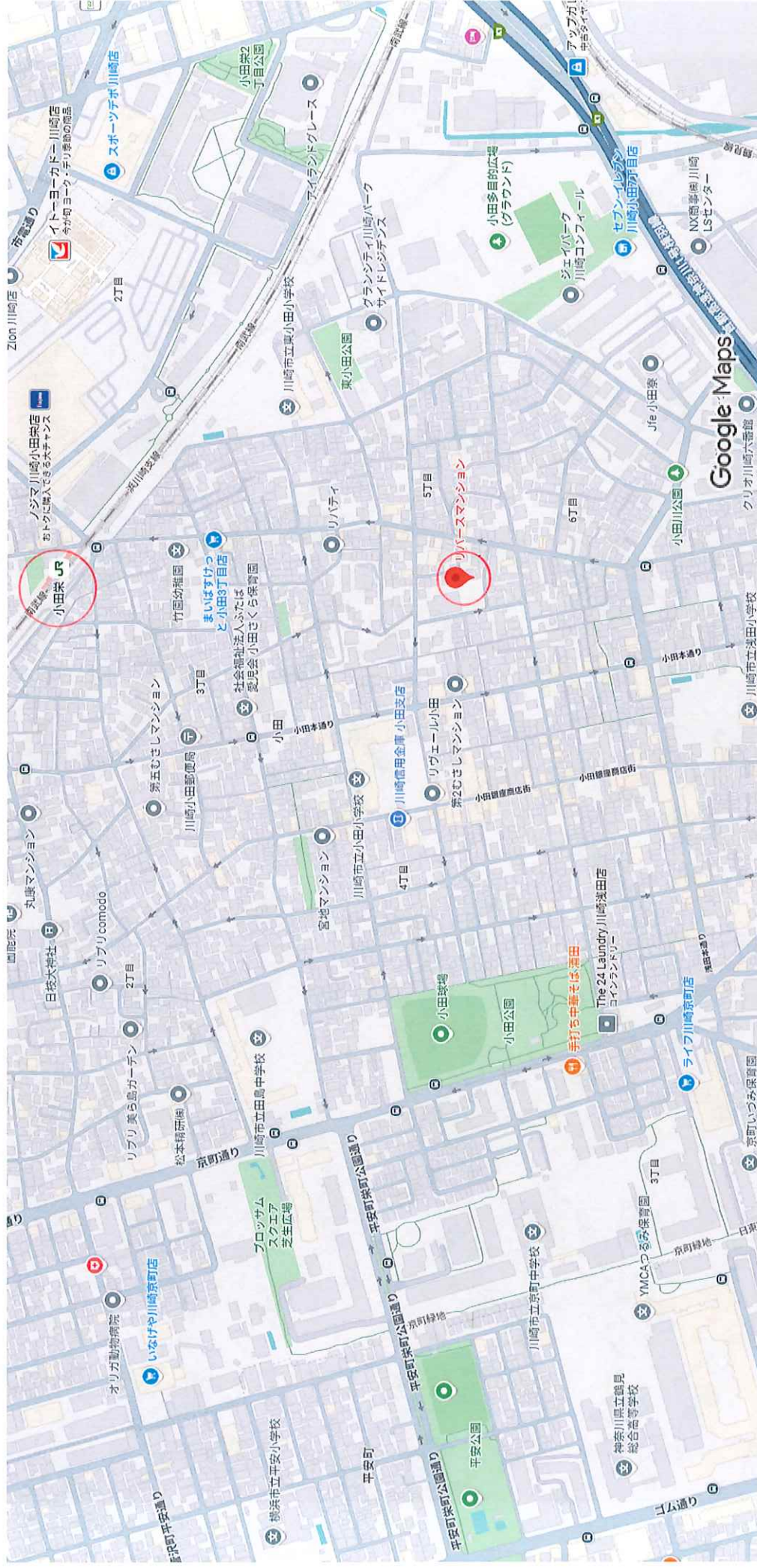
- ・私道利用契約書、私道通行掘削承諾書あり。継承可
42条2項道路適用、接道までに第三者敷地利用
同規模の建物再建築可能（川崎区役所確認済）
- ・総戸数：14戸

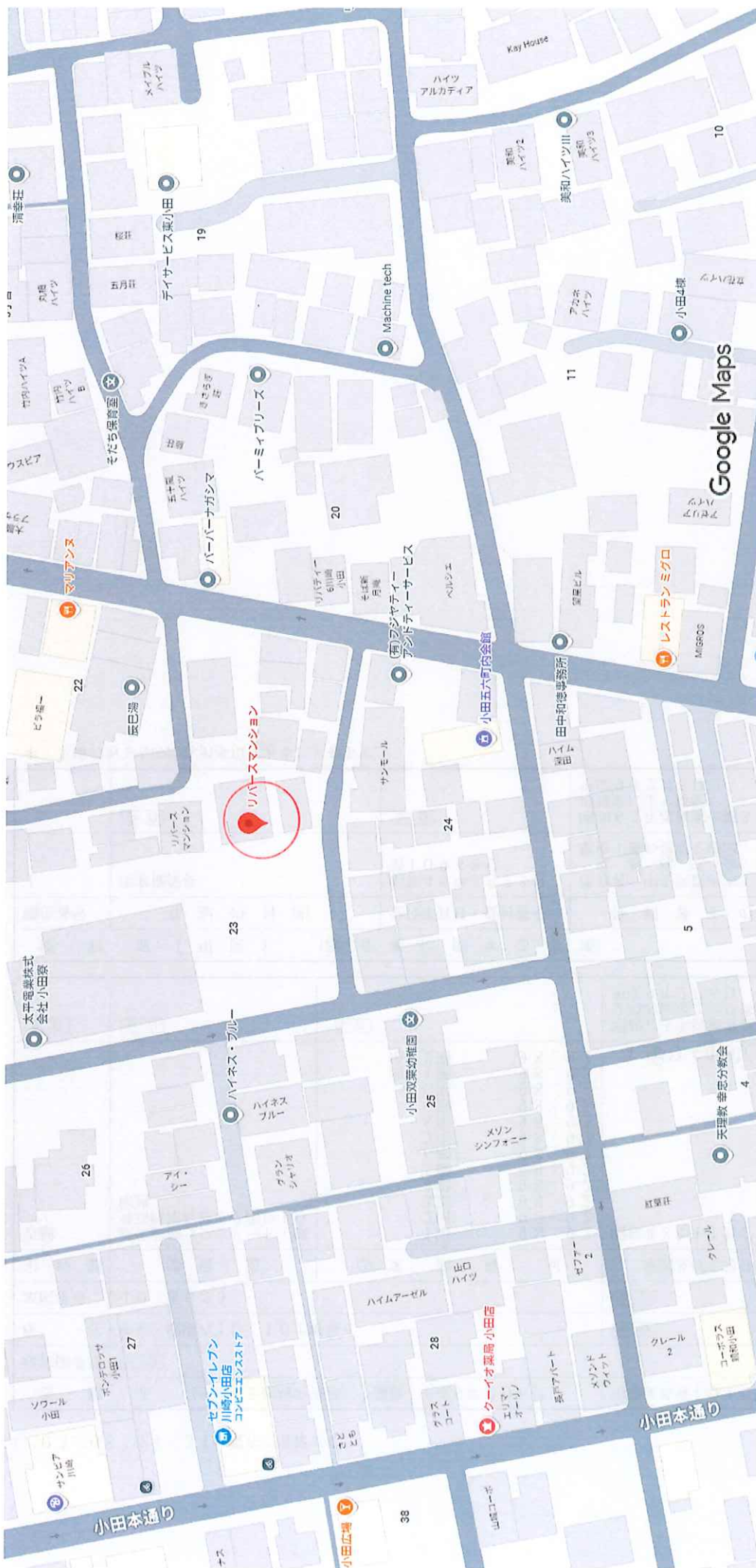
物件ルート：売主⇒元付⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



140m





物件名： リバースマンション

部屋番号	間取り	広さ	用途	家賃/月	管理費/月	賃料合計/月	敷金	期間	保証会社	その他
101	1DK	33.80㎡	住宅	¥66,000	¥3,000	¥69,000	¥66,000	2018.2.8～	有	
102	1R	16.80㎡	住宅	¥52,000	¥1,700	¥53,700	¥53,700	2024.7.5～	有	
103	1R	16.80㎡	住宅	¥53,700	¥0	¥53,700	¥53,700	2019.4.18～	無	
104	1R	16.80㎡	住宅	¥52,000	¥2,000	¥54,000	¥104,000	2016.11.30～	無	
201	1R	16.80㎡	住宅	¥52,000	¥3,000	¥55,000	¥52,000	2016.12.28～	有	
202	1R	16.80㎡	住宅	¥53,500	¥1,000	¥54,500	¥0	2024.03.26～	有	退去時のクリーニング費用支 払い特約有。
203	1R	16.80㎡	住宅	¥49,000	¥3,000	¥52,000	¥49,000	2017.3.28～	無	
204	1R	16.80㎡	住宅	¥53,700	¥0	¥53,700	¥53,700	2023/03/09～	有	
205	1R	16.80㎡	住宅	¥43,000	¥5,000	¥48,000	¥46,200	2022/11/14～	有	ルームクリーニング費用 /エアコン洗浄費
301	1R	16.80㎡	住宅	¥52,000	¥0	¥52,000	¥104,000	2017.4.1～	有	
302	1R	16.80㎡	住宅	¥53,700	¥300	¥54,000	¥107,400	2021.12.19～	有	
303	1R	16.80㎡	住宅	¥53,500	¥500	¥54,000	¥0	2024.03.26～	有	退去時のクリーニング費用支 払い特約有。
304	1R	16.80㎡	住宅	¥50,000	¥0	¥50,000	¥100,000	2017.7.1～	有	
305	1R	16.80㎡	住宅	¥53,000	¥1,000	¥54,000	¥0	2024.11.28～	有	退去時のクリーニング費用支 払い特約有。
合計				¥737,100	¥20,500	¥757,600	¥789,700			
合計/年				¥8,845,200	¥246,000	¥9,091,200	-			