

用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・マンション） 物件名：セントヒルダスII				
所在地	住居表示	東京都板橋区大山東町19-3			
	地番	東京都板橋区大山東町19-5、19			
交通	東武東上線 大山駅 徒歩1分				
地積	206.12 m ² (62.35 坪) 公簿				
価格	6億9800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	45m	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西側約6.2m（公道） / 南側約7.5m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成02年 3月築	検済	無
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階 地下1階			
	延床面積	621.49 m ² (188 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入37,391,000円 月額収入3,115,916円 表面 利回り 5.35% 満室想定

- ・大規模修繕工事済：屋上防水、外壁補修、塗装
共用廊下床、床タイル張替え、共用廊下クロス張替え
- ・303号室フルリフォーム完了 ※募集中
- ・総戸数：6戸（共同住宅・店舗）
- ・路線価：1,030千円/m²
- ・契約不適合責任免責
- ・管理条件付

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。

物件名: セントヒルダスⅡ

【レントロール】

単位:円 2026年6月3日現在

No.	階・号室	用途	賃貸状況	賃貸借契約期間		賃貸面積		賃 料		共益費	消費税	賃料合計 (税込)	敷金・保証金	備考
				契約開始日	契約終了日	m ²	(坪)	月 額	単価/坪					
1	B1F	店舗	賃貸中	2025年11月17日	2027年11月16日	134.94	40.82	600,000	14,699	0	60,000	660,000	3,600,000	償却額:金1,200,000円(税込)
2 3	1F 2F	店舗	賃貸中	2011年10月26日	2031年10月25日	273.71	82.80	1,912,680	23,101	0	191,268	2,103,948	21,859,200	契約元原本無し ※建物賃貸借(子約)契約外での取り交わし無し 償却額:敷金の20%相当額(税込)
4	301	住居	賃貸中	2025年8月10日	2027年8月9日	29.02	8.78	83,000	9,455	7,000	0	90,000	83,000	
5	302	店舗	賃貸中	2025年11月20日	2027年11月19日	29.02	8.78	110,000	12,531	10,000	11,000	131,000	220,000	定借 パーソナルジム
6	303	住居	空室			29.02	8.78	120,000	13,670	10,000	0	130,000	0	
合 計														
											262,268	3,114,948	25,762,200	

