当社先元付　　物件説明書　　物件番号:168

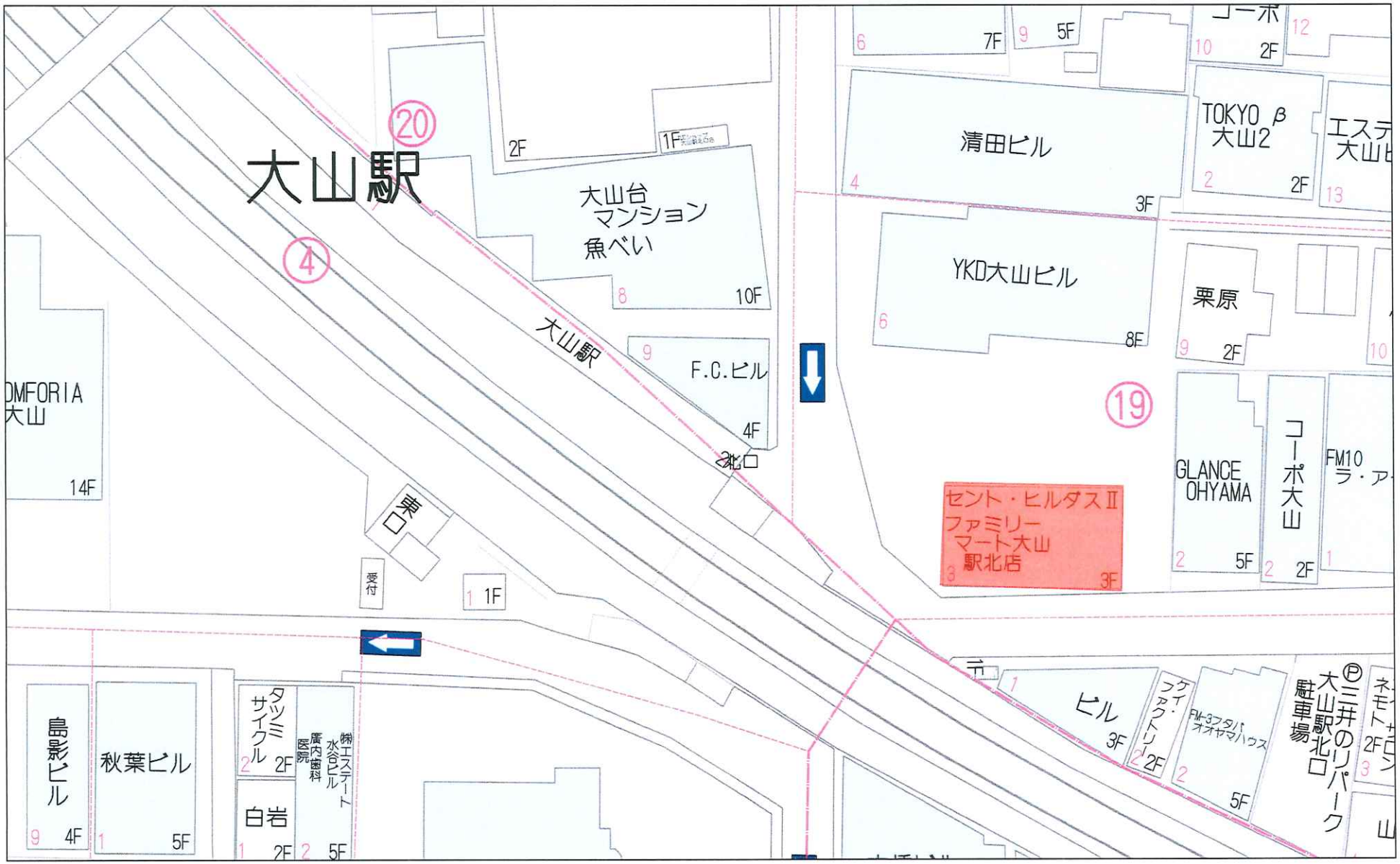
用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・マンション）　物件名：セントヒルダスII					
所在地	住居表示	東京都板橋区大山東町19-3				
	地番	東京都板橋区大山東町19-5、19				
交通	東武東上線 大山駅 徒歩1分					
地積	206.12 ㎡ (62.35 坪) 公簿					
価格	6億9800万円 （税込）					
地目	宅地	用途地域	商業地域			
容積率	500%		建蔽率	80%		
都市計画法	市街化区域					
防火指定	防火地域		高度指定	45m		
日影規制			都市計画	無・有（　　）		
その他						
道路	西側約6.2m（公道） / 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 ㎡ (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/㎡
・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。



Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

基盤地図情報

Z1709337-20261022133735

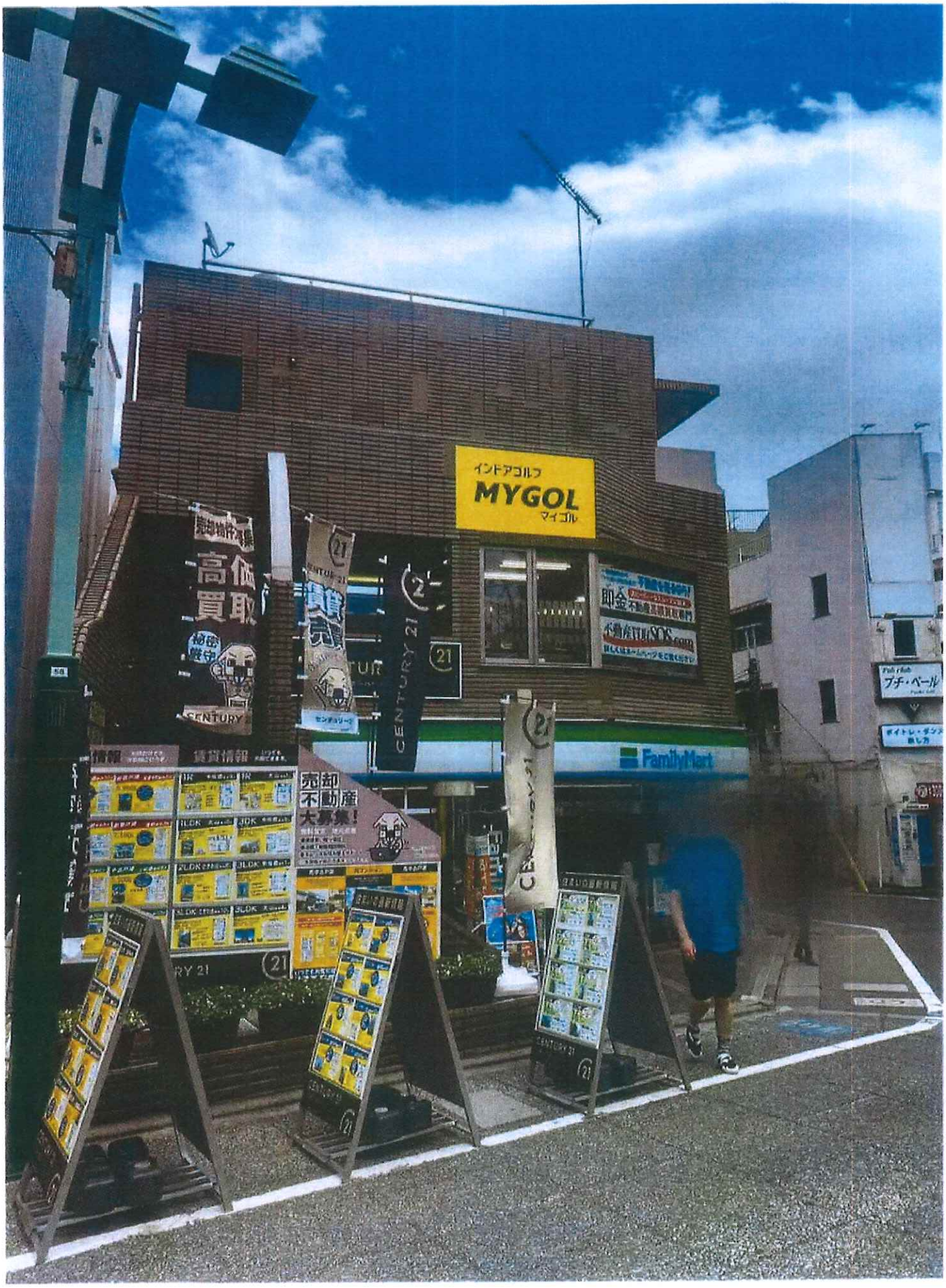
物件名：　セントヒルダスⅡ

【レントロール】

単位：円

2026年9月15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	㎡	（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	契約書原本無し ※建物賃貸借（予約）契約書以外の取り交わし無し 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	12,000	132,000	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						495.71	150	2,825,680	73,455	27,000	263,268	3,115,948	25,762,200	


インドアゴルフ
MYGOL
マイゴル
高価買取
CENTURY 21
FamilyMart
売却不動産大募集!