

用途	収益物件・マンション 収益レジ2棟				
所在地	住居表示	神奈川県横浜市港北区新羽町790番地			
	地番	神奈川県横浜市港北区新羽町790番地			
交通	横浜市営地下鉄ブルーライン 北新横浜駅 徒歩6分 / 横浜私営地下鉄ブルーライン 新羽駅 徒歩6分				
地積	1983 m ² (599.85 坪) 公簿				
価格	14億円 (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	準防火地域		高度指定	第5種高度地区	
日影規制	有り		都市計画	無・有 ()	
その他	建築基準法第22条区域、宅造区域、他				
道路	北側約7m (公道) / 南側約3m (公道)				
道路負担					
現況	賃貸中	築年		検済	有
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社	東急ホーム株式会社	

備考 年額収入74,424,000円 月額収入6,202,000円 表面 利回り 5.31% 満室想定

構造：建物①、②共に 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建地下1階

床面積：①1533.07m² ②1490.35m²

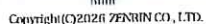
築年年数：①、②共に平成5年3月

現況：①、②共に満室賃貸中 (①3DK×25戸、②2DK×30戸)

駐車場：30台分 (空1台)

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。



新横浜ガーデンコートA・Bサイド レントロール

■貸室(Aサイド)

(税抜)

部屋 番号	用途	間取り	賃貸面積		契約者	賃料	共益費	共益費+ 賃料	坪単価 (賃+共)	期間		承継敷金	備考
			m	坪						開始	終了		
101	住居	3DK	55.60	16.81	個人	101,000	9,000	110,000	6,543	2025/7/3	~ 2027/7/2	208,000	
102	住居	3DK	55.60	16.81	個人	98,000	12,000	110,000	6,543	2024/1/28	~ 2026/1/27	196,000	
103	住居	3DK	55.60	16.81	個人	93,000	7,000	100,000	5,948	2024/2/1	~ 2026/1/31	93,000	
105	住居	3DK	55.60	16.81	個人	98,000	7,000	105,000	6,246	2024/6/1	~ 2026/5/31	98,000	
106	住居	3DK	55.60	16.81	個人	95,000	7,000	102,000	6,067	2024/1/30	~ 2026/1/29	95,000	
201	住居	3DK	55.60	16.81	個人	100,000	7,000	107,000	6,365	2024/4/20	~ 2026/4/19	100,000	
202	住居	3DK	55.60	16.81	個人	102,000	8,000	110,000	6,543	2025/11/11	~ 2027/11/10	98,000	
203	住居	3DK	55.60	16.81	個人	99,000	7,000	106,000	6,305	2025/9/28	~ 2027/9/27	99,000	
205	住居	3DK	55.60	16.81	個人	98,000	7,000	105,000	6,246	2024/5/27	~ 2026/5/26	98,000	
206	住居	3DK	55.60	16.81	個人	100,000	7,000	107,000	6,365	2025/8/16	~ 2027/8/15	100,000	
301	住居	3DK	55.60	16.81	個人	105,000	0	105,000	6,246	2024/2/1	~ 2026/1/31	210,000	
302	住居	3DK	55.60	16.81	法人	101,000	7,000	108,000	6,424	2024/10/12	~ 2026/10/11	216,000	
303	住居	3DK	55.60	16.81	法人	103,000	7,000	110,000	6,543	2024/2/26	~ 2026/2/25	103,000	
305	住居	3DK	55.60	16.81	個人	100,000	5,000	105,000	6,246	2024/9/12	~ 2026/9/11	100,000	
306	住居	3DK	55.60	16.81	個人	105,000	7,000	112,000	6,662	2025/8/20	~ 2027/8/19	210,000	
401	住居	3DK	55.60	16.81	法人	102,000	7,000	109,000	6,484	2024/12/1	~ 2026/11/30	204,000	
402	住居	3DK	55.60	16.81	個人	101,000	7,000	108,000	6,424	2025/1/29	~ 2027/1/28	101,000	
403	住居	3DK	55.60	16.81	個人	110,000	0	110,000	6,543	2024/1/20	~ 2026/1/19	220,000	
405	住居	3DK	55.60	16.81	個人	112,000	7,000	119,000	7,079	2025/3/15	~ 2027/3/14	224,000	
406	住居	3DK	55.60	16.81	法人	113,000	7,000	120,000	7,138	2025/4/22	~ 2027/4/21	226,000	
501	住居	3DK	55.60	16.81	法人	118,000	8,000	126,000	7,495	2025/6/27	~ 2027/6/26	118,000	
502	住居	3DK	55.60	16.81	個人	110,000	7,000	117,000	6,980	2025/11/16	~ 2027/11/15	110,000	
503	住居	3DK	55.60	16.81	個人	108,000	7,000	115,000	6,841	2025/8/4	~ 2027/8/3	216,000	
505	住居	3DK	55.60	16.81	個人	110,000	7,000	117,000	6,960	2024/4/1	~ 2026/3/31	110,000	
506	住居	3DK	55.60	16.81	個人	111,000	7,000	118,000	7,019	2024/6/16	~ 2026/6/15	111,000	
25区画			1,390.00	420.47		2,593,000	188,000	2,781,000	6,566			3,664,000	

■貸室(Bサイド)

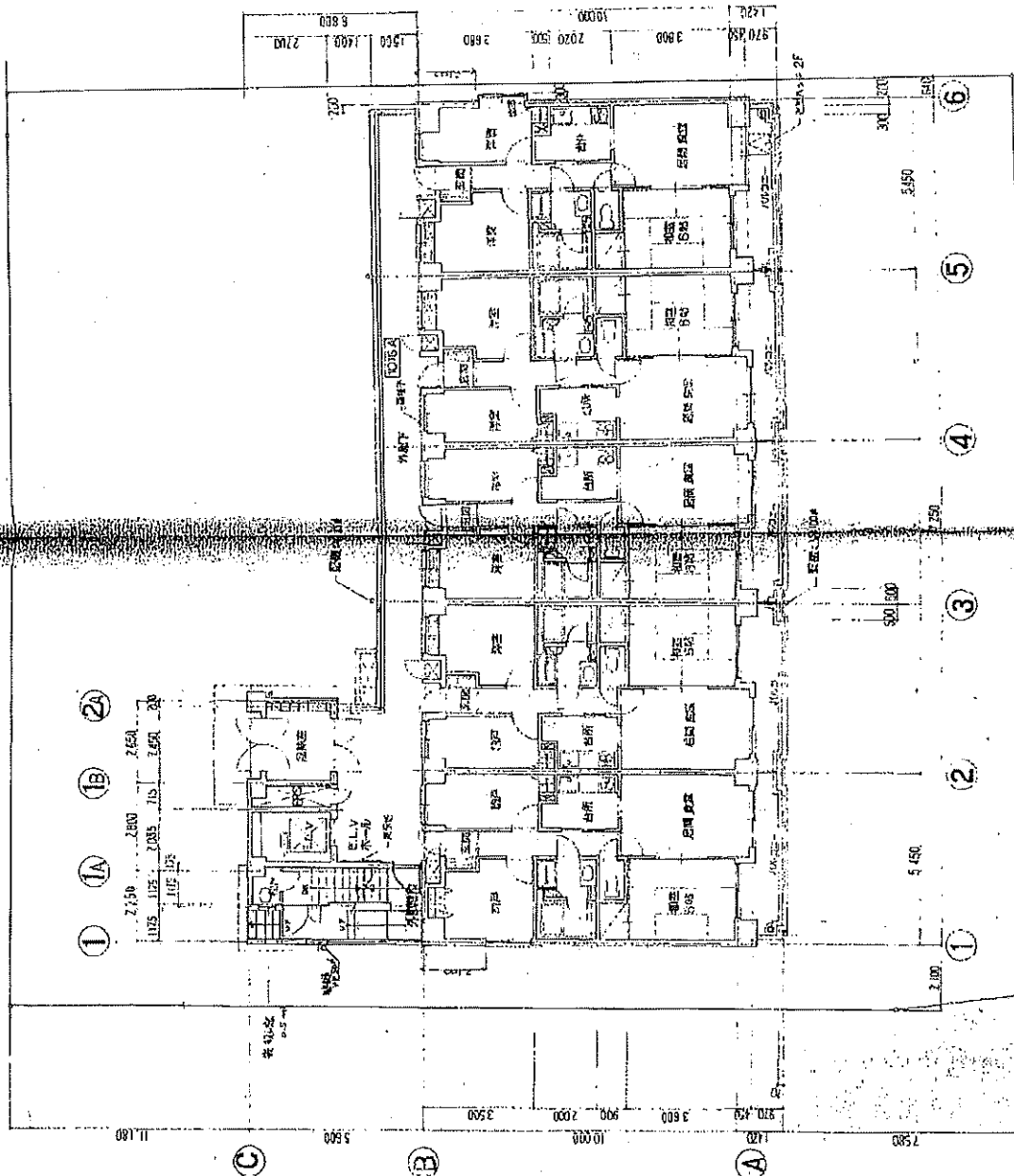
(税抜)

部屋 番号	用途	間取り	賃貸面積		契約者	賃料	共益費	共益費+ 賃料	坪単価 (賃+共)	期間		承継敷金	備考
			m	坪						開始	終了		
101	住居	2DK	45.10	13.64	個人	89,000	5,000	94,000	6,891	2025/2/16	~ 2027/2/15	178,000	
102	住居	2DK	45.10	13.64	個人	85,000	5,000	90,000	6,598	2024/9/17	~ 2026/9/16	85,000	
103	住居	2DK	45.10	13.64	法人	89,000	5,000	94,000	6,891	2025/2/3	~ 2027/2/2	89,000	
105	住居	2DK	45.10	13.64	個人	85,000	5,000	90,000	6,598	2024/9/18	~ 2026/9/17	85,000	
106	住居	2DK	45.10	13.64	個人	90,000	5,000	95,000	6,964	2024/8/20	~ 2026/8/19	90,000	
107	住居	2DK	45.10	13.64	個人	90,000	5,000	95,000	6,964	2025/8/26	~ 2027/8/25	90,000	
201	住居	2DK	45.10	13.64	法人	95,000	5,000	100,000	7,331	2024/9/26	~ 2026/9/25	95,000	
202	住居	2DK	45.10	13.64	法人	95,000	5,000	100,000	7,331	2024/4/13	~ 2026/4/12	95,000	
203	住居	2DK	45.10	13.64	個人	95,000	6,000	101,000	7,404	2025/10/28	~ 2027/10/27	95,000	
205	住居	2DK	45.10	13.64	個人	100,000	5,000	105,000	7,697	2023/12/18	~ 2027/12/17	100,000	
206	住居	2DK	45.10	13.64	個人	91,000	10,000	101,000	7,404	2024/1/20	~ 2026/1/19	186,000	
207	住居	2DK	45.10	13.64	個人	90,000	5,000	95,000	6,964	2024/6/17	~ 2026/6/16	90,000	
301	住居	2DK	45.10	13.64	個人	90,000	5,000	95,000	6,964	2025/5/17	~ 2027/5/16	90,000	
302	住居	2DK	45.10	13.64	個人	95,000	5,000	100,000	7,331	2024/2/24	~ 2026/2/23	95,000	
303	住居	2DK	45.10	13.64	個人	94,000	5,000	99,000	7,258	2025/8/20	~ 2027/8/19	186,000	
305	住居	2DK	45.10	13.64	個人	90,000	5,000	95,000	6,964	2024/11/3	~ 2026/11/2	90,000	
306	住居	2DK	45.10	13.64	個人	92,000	5,000	97,000	7,111	2025/8/28	~ 2027/8/27	92,000	
307	住居	2DK	45.10	13.64	個人	116,000	8,000	122,000	8,944	2025/11/26	~ 2027/11/25	116,000	
401	住居	2DK	45.10	13.64	法人	95,000	0	95,000	6,964	2024/3/28	~ 2026/3/27	95,000	
402	住居	2DK	45.10	13.64	法人	97,000	5,000	102,000	7,476	2025/3/29	~ 2027/3/28	97,000	
403	住居	2DK	45.10	13.64	法人	97,000	5,000	102,000	7,476	2024/6/15	~ 2026/6/14	97,000	
405	住居	2DK	45.10	13.64	個人	97,000	6,000	103,000	7,551	2025/11/15	~ 2027/11/14	97,000	
406	住居	2DK	45.10	13.64	個人	90,000	5,000	95,000	6,964	2024/11/18	~ 2026/11/17	90,000	
407	住居	2DK	45.10	13.64	個人	90,000	5,000	95,000	6,964	2025/6/30	~ 2027/6/29	90,000	
501	住居	2DK	45.10	13.64	個人	92,000	5,000	97,000	7,111	2024/10/8	~ 2026/10/7	92,000	
502	住居	2DK	45.10	13.64	個人	117,000	6,000	123,000	9,017	2025/11/1	~ 2027/10/31	117,000	
503	住居	2DK	45.10	13.64	個人	97,000	5,000	102,000	7,476	2024/6/2	~ 2026/6/1	97,000	
505	住居	2DK	45.10	13.64	個人	96,000	3,000	99,000	7,258	2024/8/19	~ 2026/8/18	96,000	
506	住居	2DK	45.10	13.64	個人	100,000	10,000	110,000	8,064	2024/10/10	~ 2026/10/9	200,000	
507	住居	2DK	45.10	13.64	法人	101,000	0	101,000	7,404	2024/7/14	~ 2026/7/13	204,000	
30区画			1,353.00	409.28		2,840,000	152,000	2,992,000	7,310			3,321,000	

新横浜ガーデンコートA・Bサイド レントロール

■駐車場												(税抜)
区画	種類			契約者	賃料				期間 開始	終了	承継料金	備考
01	屋外平置駐車場			法人	15,000				2025/11/1	～ 2027/10/31	15,000	
03	屋外平置駐車場			法人	15,000				2024/12/1	～ 2026/11/30	0	
06	屋外平置駐車場			法人	15,000				2025/2/11	～ 2027/2/10	0	
08	屋外平置駐車場			法人	15,000				2024/12/12	～ 2026/12/11	15,000	
11	屋外平置駐車場			法人	15,000				2025/4/1	～ 2027/3/31	0	
13	屋外平置駐車場			個人	15,000				2024/2/26	～ 2026/2/25	15,000	
15	屋外平置駐車場			個人	15,000				2025/12/1	～ 2026/4/12	15,000	
17	屋外平置駐車場			個人	15,000				2025/10/28	～ 2027/10/27	15,000	
18	屋外平置駐車場			個人	15,000				2024/4/20	～ 2025/4/19	15,000	
19	屋外平置駐車場			個人	15,000				2024/1/28	～ 2026/1/27	15,000	
20	屋外平置駐車場			個人	15,000				2024/11/18	～ 2026/11/17	0	
21	屋外平置駐車場			個人	15,000				2024/4/13	～ 2026/4/12	15,000	
22	屋外平置駐車場			個人	15,000				2024/4/20	～ 2025/4/19	15,000	
23	屋外平置駐車場			個人	15,000				2025/2/16	～ 2027/2/15	15,000	
24	屋外平置駐車場			個人	15,000				2025/4/22	～ 2027/4/21	15,000	
25	屋外平置駐車場			個人	15,000				2025/11/1	～ 2027/10/31	0	
26	屋外平置駐車場			個人	13,000				2024/1/30	～ 2026/1/29	0	
27	屋外平置駐車場			個人	15,000				2024/2/24	～ 2026/2/23	15,000	
28	屋外平置駐車場			個人	15,000				2024/9/26	～ 2026/9/25	15,000	
29	屋外平置駐車場			個人	15,000				2025/11/26	～ 2027/11/25	0	
30	屋外平置駐車場			個人	15,000				2024/8/20	～ 2026/8/19	0	
31	屋外平置駐車場			個人	15,000				2025/6/30	～ 2027/6/29	0	
32	屋外平置駐車場			個人	15,000				2025/8/4	～ 2027/8/3	15,000	
33	屋外平置駐車場			個人	15,000				2025/11/16	～ 2027/11/15	0	
34	屋外平置駐車場			個人	15,000				2024/11/3	～ 2026/11/2	0	
35	屋外平置駐車場			空	16,000					～		募集賃料
36	屋外平置駐車場			個人	15,000				2024/7/16	～ 2026/7/15	15,000	
37	屋外平置駐車場			法人	15,000				2024/10/12	～ 2026/10/11	0	
38	屋外平置駐車場			個人	15,000				2024/6/15	～ 2026/6/14	15,000	
39	屋外平置駐車場			個人	15,000				2025/2/3	～ 2027/2/2	0	
30区画					449,000						240,000	

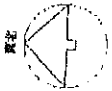




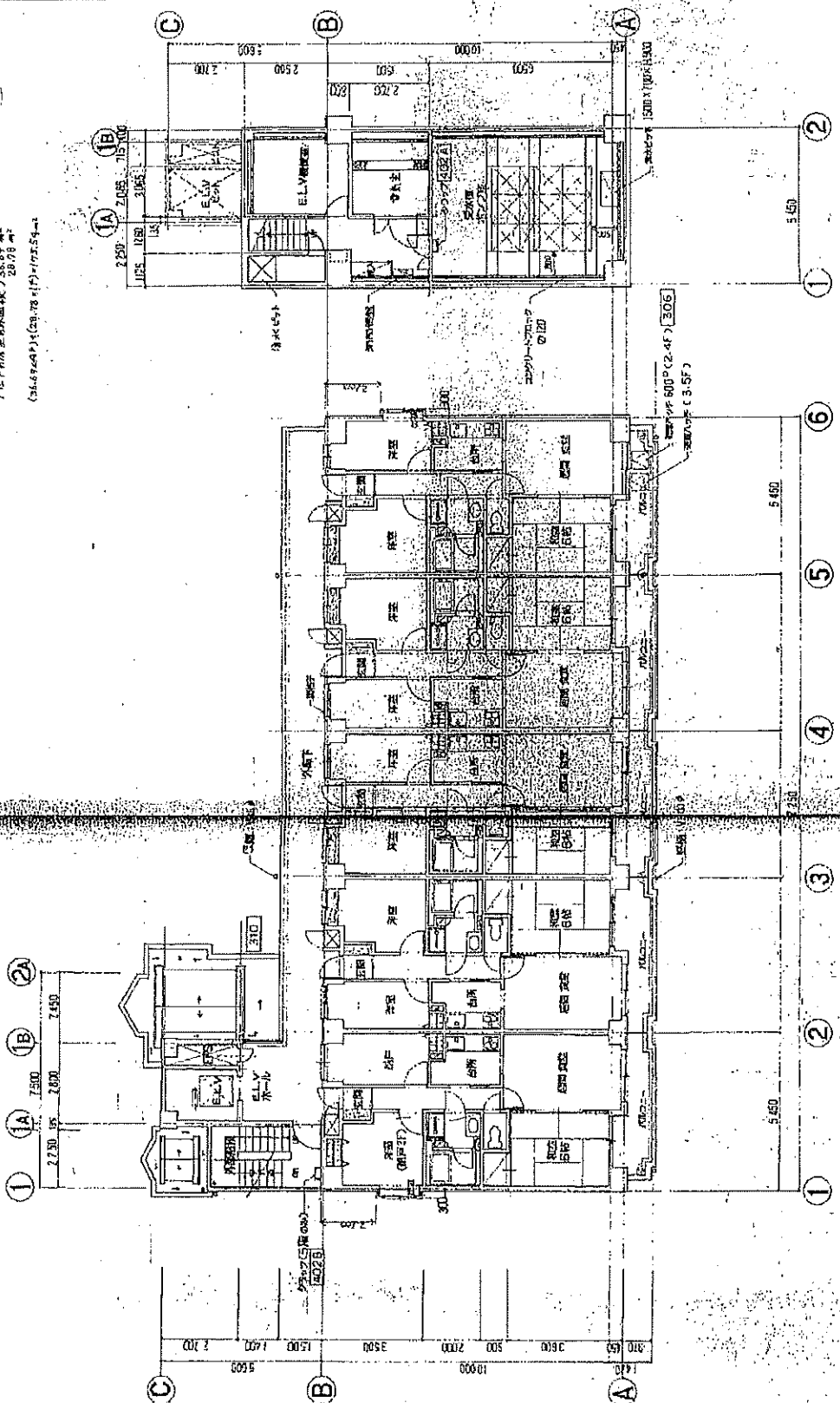
Aサイド

[illegible]

豐原第一機式合社



住戸面積の算出値 / 34.69 m²
(34.69 m²) (28.78 m²) (7.54 m²)



B1階 平面図

Aサイト		B1階 平面図		D-16	
手書き	2	手書き	2	手書き	2
作成	2	作成	2	作成	2
確認	2	確認	2	確認	2
修正	2	修正	2	修正	2
最終	2	最終	2	最終	2
東亜ホーム株式会社					

