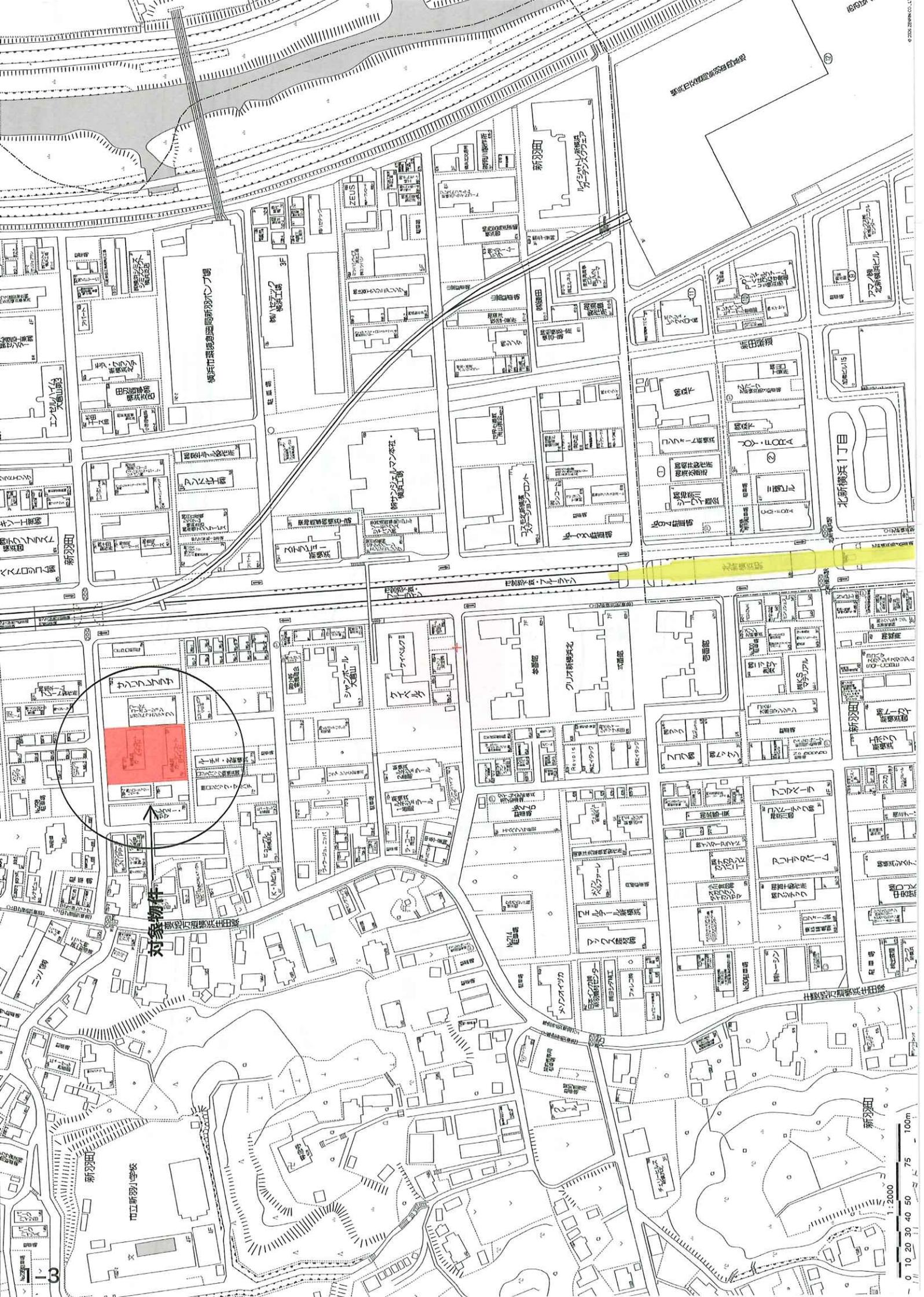


用途	収益物件・マンション 物件名：新横浜ガーデンコートA・Bサイド				
所在地	住居表示	神奈川県横浜市港北区新羽町790番地			
	地番	神奈川県横浜市港北区新羽町790番地			
交通	横浜市営地下鉄ブルーライン 北新横浜駅 徒歩6分 / 横h 真私営地下鉄ブルーライン 新羽駅 徒歩6分				
地積	1983 m ² (599.85 坪) 公簿				
価格	14億円 (税込)				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第5種高度地区	
日影規制	有り		都市計画	無・有 ()	
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	平成05年 3月築	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：①1533.07m ² ②1490.35m ² 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⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



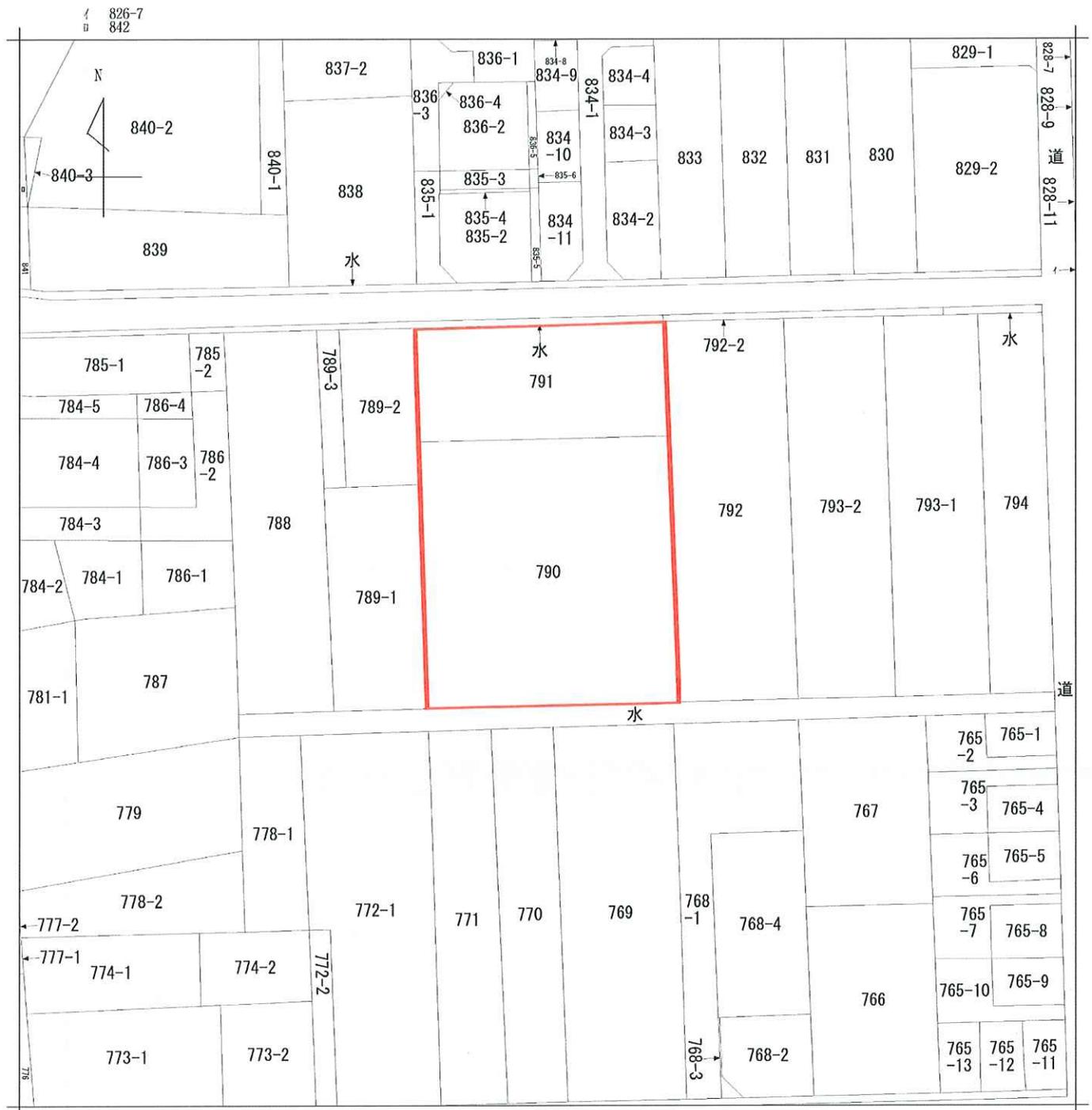
対象物件

北新橋1丁目

新大塚駅前

新大塚小学校

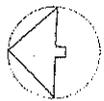
1:2000
0 10 20 30 40 50 75 100m



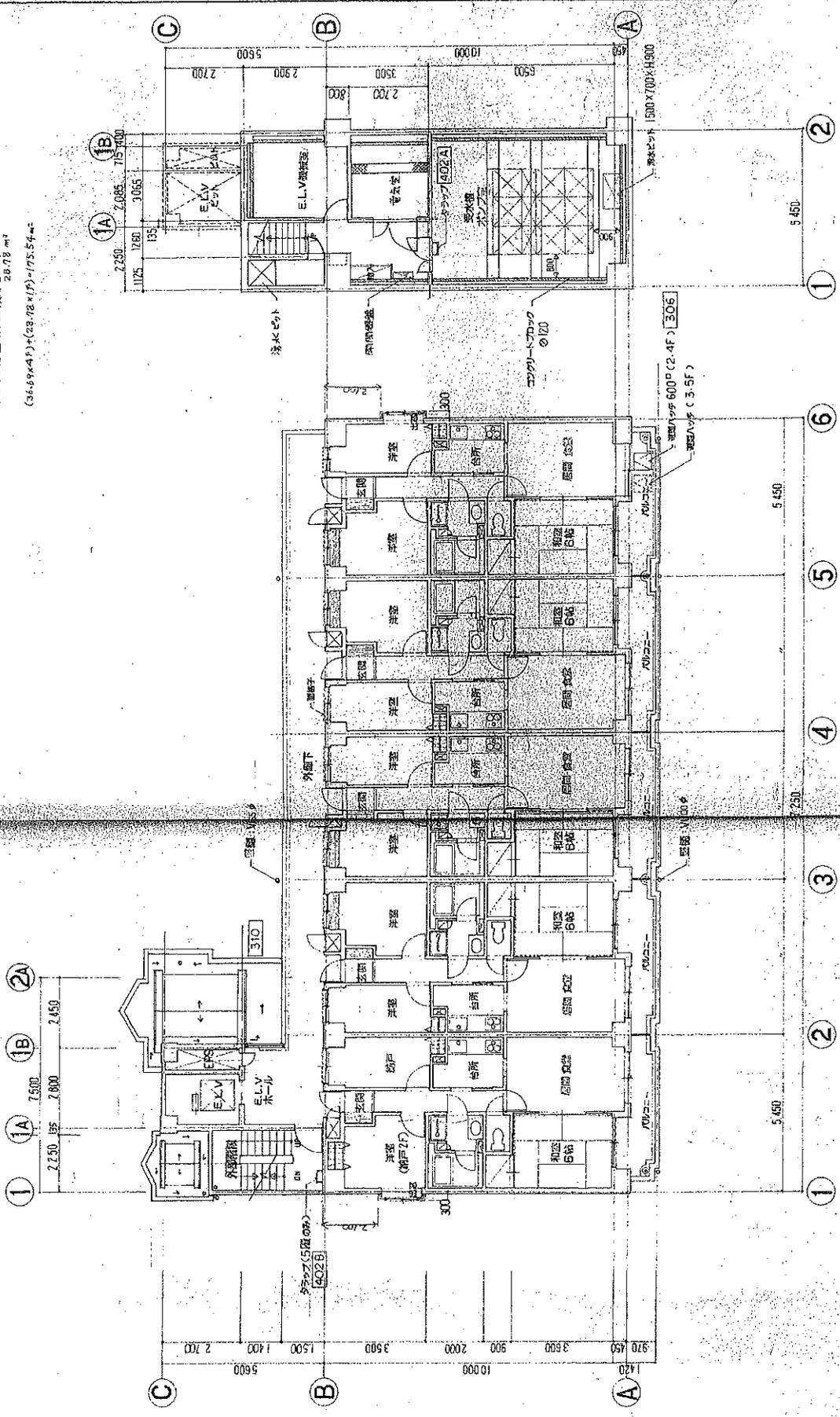
地番区域見出
新羽町

請求部	所在	横浜市港北区新羽町字中窪				地番	790番		
出力縮	1/600	精度区分	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		

北



1 住戸の居室の床面積 / 34.69 m²
28.78 m²
(34.69 x 4F) (28.78 x 5F) = 75.54 m²



B1階 平面図

2-5階 平面図

建設工事	設計	監理	施工
東栄ホーム株式会社	東栄ホーム株式会社	東栄ホーム株式会社	東栄ホーム株式会社
図名	図尺	図番	図種
B1, 2-5階 平面図	1:100	001	D-16
日付	縮尺	備考	
Aサイト			
東栄ホーム株式会社			

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		承継敷金	備考
				開始	終了		
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	~ 2026/4/19	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	~ 2026/4/19	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	

(税抜)

【年間 概算収入】※満室想定	
貸室	69,036,000円
駐車場	5,388,000円
合計	74,424,000円

5,753,000 円/月
449,000 円/月

【表面利回り】※満室想定

$$\frac{74,424,000\text{円}}{1,350,000,000\text{円}} = 5.51\%$$

(税抜)

【年間 概算支出】※固定費のみ	
建物管理費	2,799,996円
防犯カメラリース料	222,000円
固定資産税・都市計画税	4,879,503円
合計	7,901,499円

233,333 円/月
18,500 円/月

※別途、PM契約を締結しております(変動費)。

令和7年度固都税額内訳		
	固定資産税	都市計画税
土地	897,637円	384,700円
建物	2,982,373円	634,793円

・当資料記載の各種情報につきましては、作成日時点でお客さまに不測の損害・不利益などが発生しないよう適切に努力し、最新かつ正確な情報を記載するよう注意を払っておりますが、その内容の完全性、正確性、有用性などについて保証をすることはできません。
当資料に掲載した内容については、提出時点における概算数値・概要となっており、将来にわたり保証するものではない事を予めご承知下さい。
募集賃料につきまして、経済状況等を踏まえ将来的に変動する可能性があります。
また、ご検討者様には詳細資料の開示を致しますので、別途ご確認の程、お願いいたします。