

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ウィンベルソロ世田谷第一				
所在地	住居表示	東京都世田谷区世田谷3-1-19			
	地番	東京都世田谷区世田谷3-823-6			
交通	東急世田谷線 世田谷駅 徒歩2分				
地積	155.57 ㎡ (47.05 坪) 公簿				
価格	2億3800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	①第1種住居地域 / ②近隣商業地域		
容積率	200% / 300%		建蔽率	60% / 80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	①防火地域 ②準防火地域		高度指定	①19m第2種高度地区 ②31m第3種高度地区	
日影規制	①4h-2.5h/4m ②5h-3h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	①敷地面積の最低限度70㎡ ②都市緑地法、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、他				
道路	北側約3.67m（公道）（私道）間口約10.8m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和63年 9月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階			
	延床面積	224.8 ㎡ (68 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入9,144,000円 月額収入762,000円 表面 利回り 3.84% 満室想定

・総戸数：10戸

※①は南側道路境界線から30mを超える部分 ②は30mまで

※上記土地面積には道路後退部分（想定面積約1.79㎡）は含まれます

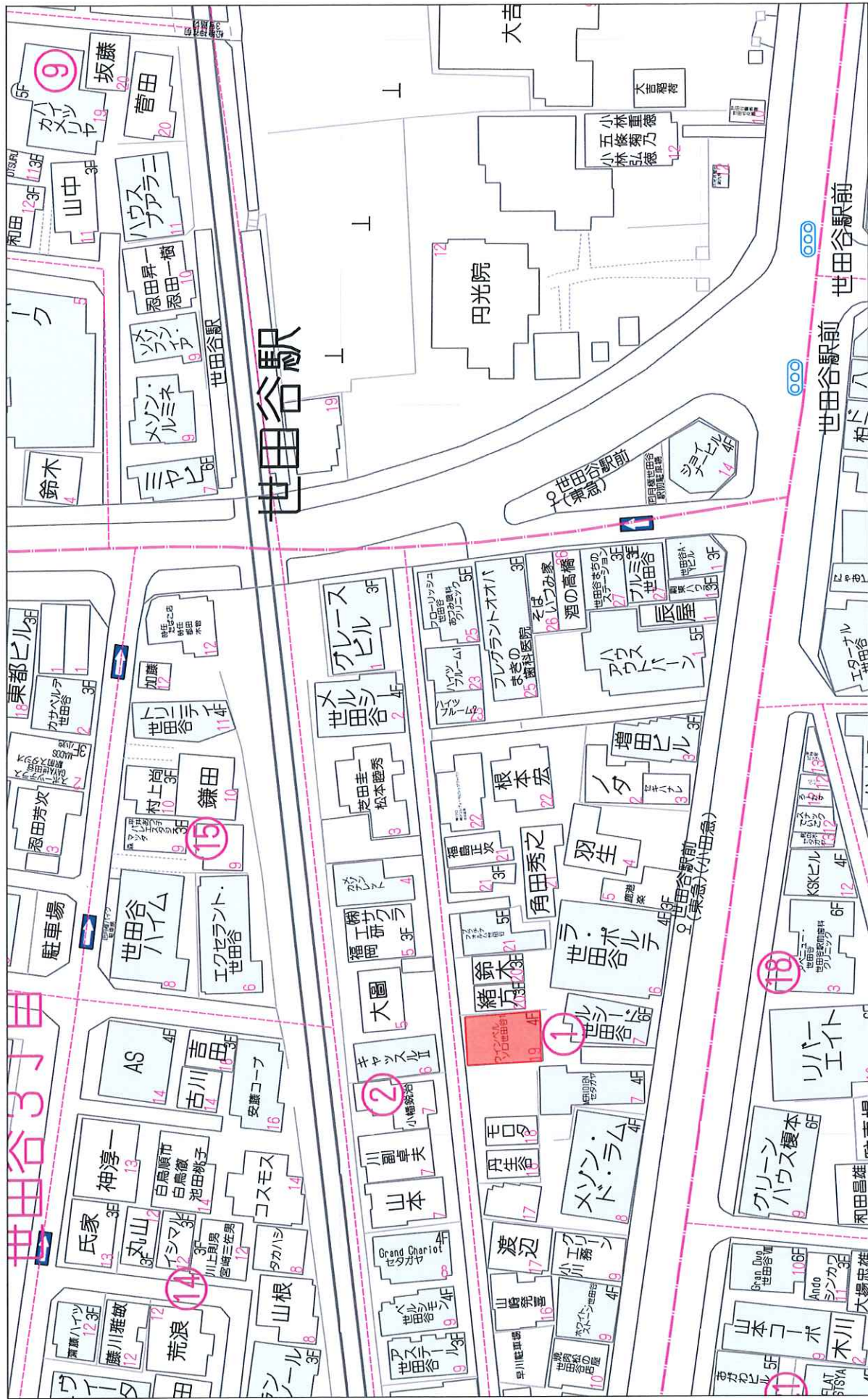
R7年度固都税額（相当額）：年額368,920円

R7年度固定資産評価額：土地64,250,410円 建物10,992,900円

路線価：530,000円/㎡（1,752,066円/坪）

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。



40m

1:889

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260127152541

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

レントロー

物件名: ウィンベルソロ世田谷第一

所 在: 東京都世田谷区世田谷3-1-19

2026年1月22日現在

※当レントローについては、更新時点における概算数値・概要となっており、将来的に内容に変更の可能性がございます。

※募集賃料につきましては、物価や市場家賃変動等により将来的に変動する可能性があります。

※空室の賃料については、想定賃料になります。

※当社への入金遅延が重いため、空室の賃料と家賃が生じる可能性がございます。

[単位:円](税別)

	現況		賃料移動率	
	賃料(月額)	滞室想定	賃料移動率	
賃料(月額)	394,000	762,000	51.7%	
駐車場賃料(月額)	0	0	-	
その他(月額)	0	0	-	
月額総収入	394,000	762,000	52%	
年間総収入	4,728,000	9,144,000	52%	

稼働状況		稼働率
稼働戸数	7戸	
総戸数	10戸	70.0%
稼働中面積	113.58㎡ (34.31坪)	52.2%
総賃貸面積	217.65㎡ (65.77坪)	
駐車場稼働数	0台	0.0%
総台数	1台	

[単位:円]

敷金	
建物敷金等	0
(承継敷金等)	(0)
駐車場敷金	0
(承継敷金)	(0)
敷金合計	0
(承継敷金合計)	0

[単位:円] (税別)

部屋 番号	用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積		敷金等	承継敷金等	原契約 開始日	直近契約 開始日	契約 終了日	賃料			備考欄(属性等)	
					㎡	坪						賃料	共益費	合計(税別)		坪単価
101	住居		空室		72.03㎡	21.78坪	0	0	-	-	-	233,000	15,000	248,000	11,381	
201	住居		空室		15.82㎡	4.78坪	0	0	-	-	-	65,000		65,000	13,598	
202	住居	1R	空室		16.22㎡	4.90坪	0	0	-	-	-	55,000		55,000	11,202	
203	住居	1R	入居中	個人	16.22㎡	4.90坪	0	0	2025/11/01	2025/11/01	2027/10/31	57,000		57,000	11,609	クリーニング費42,900円(税込)
204	住居	1R	入居中	個人	16.26㎡	4.91坪	0	0	2024/12/16	2024/12/16	2026/12/15	55,000		55,000	11,179	クリーニング費42,900円(税込)
301	住居	1R	入居中	個人	16.22㎡	4.90坪	0	0	2021/04/01	2025/04/01	2027/03/31	55,000		55,000	11,202	クリーニング費42,900円(税込)
302	住居	1R	入居中	個人	16.22㎡	4.90坪	0	0	2012/10/26	2024/10/26	2026/10/25	57,000		57,000	11,609	クリーニング代31,500円(税込)
303	住居	1R	入居中	個人	16.22㎡	4.90坪	0	0	2018/04/28	2024/04/28	2026/04/27	58,000		58,000	11,813	クリーニング費39,980円(税込)
401	住居	1R	入居中	法人	16.22㎡	4.90坪	0	0	2024/02/01	2026/02/01	2028/01/31	56,000		56,000	11,405	クリーニング費42,900円(税込)
402	住居	1R	入居中	個人	16.22㎡	4.90坪	0	0	2019/02/26	2025/02/26	2027/2/25	56,000		56,000	11,405	クリーニング費42,120円(税込)

[単位:円] (税別)

駐車場 番号	状況	賃借人	敷金	承継敷金	原契約 開始日	直近契約 開始日	契約 終了日	賃料	備考欄(属性等)
駐車場	空室		0	0	-	-	-	0	窓先空地接触のため当社では募集不可。