

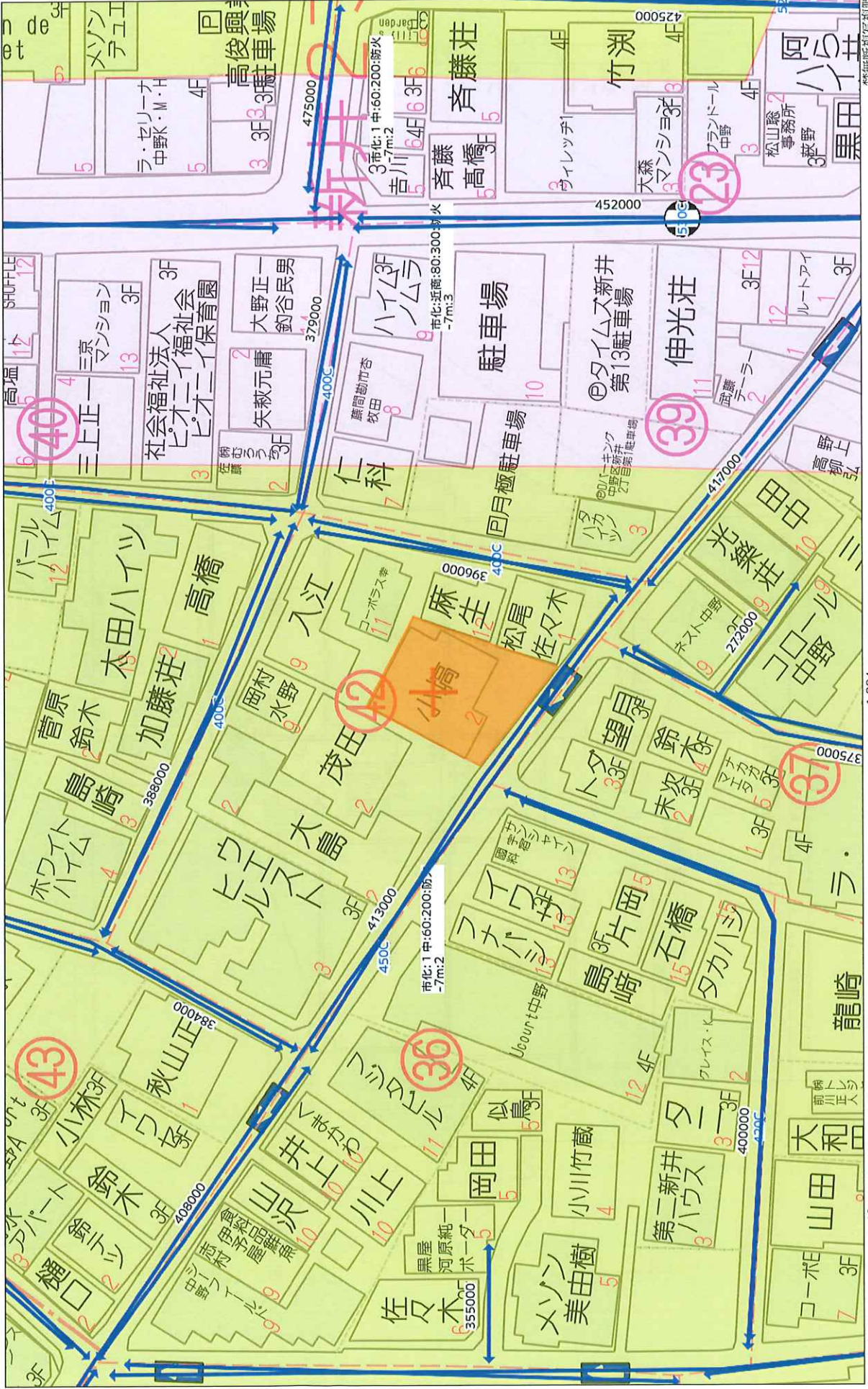
備考 年額収入24,720,000円 月額収入2,060,000円 表面 利回り 3.90% 満室想定

- ・ 検査済証：取得予定
- ・ エレベーター無し
- ・ 指定管理者との賃貸管理契約締結を条件とします

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。





無断複製を禁ず

1:604

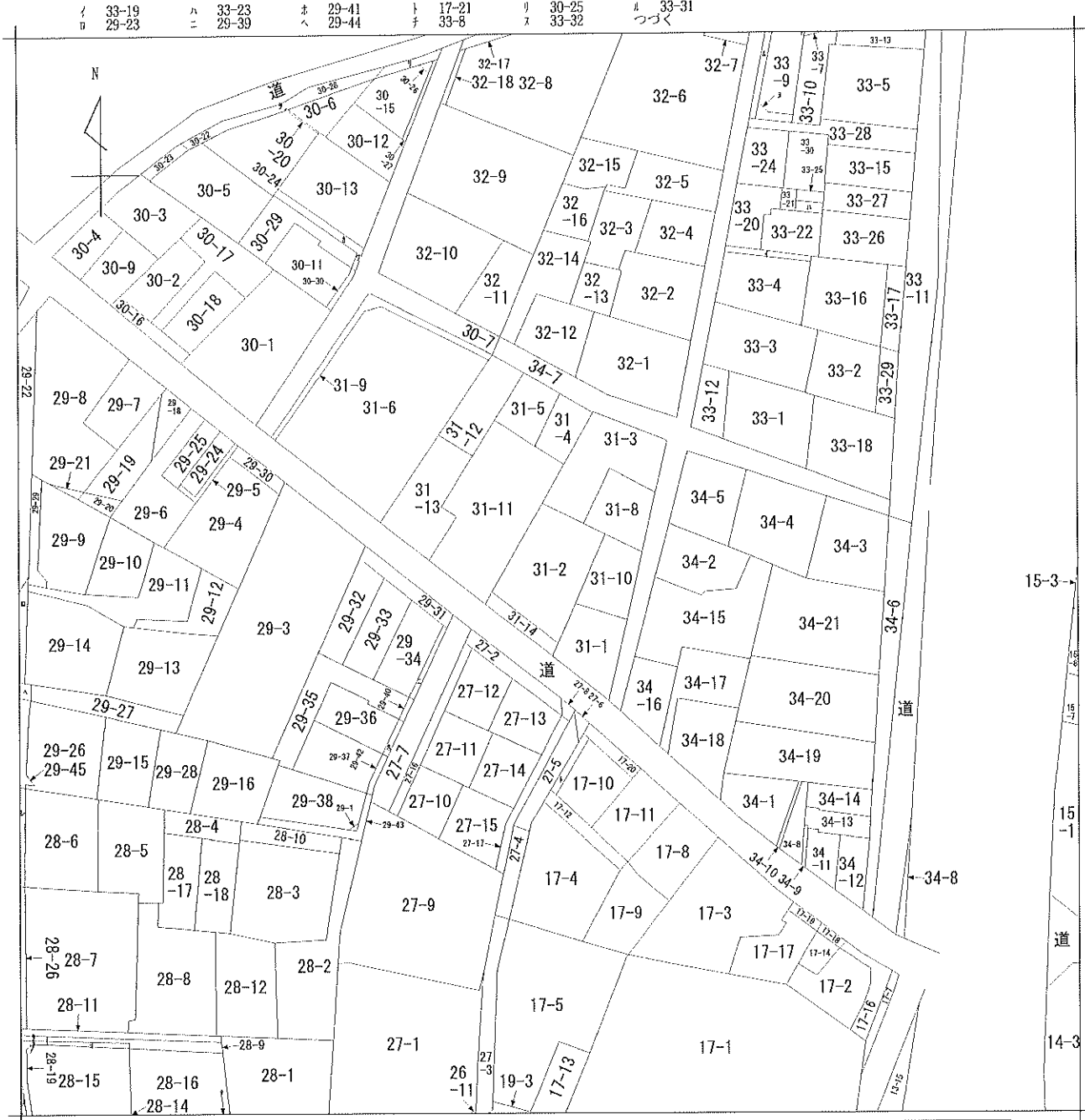
40m

株式会社

【取得価格】 売買価格(税込)	633,800,000円
【取得価格】 消費税	22,470,000円
【収入】 年額賃料(満室想定)	24,720,000円
表面利回り	3.90%
【NET収入】年額	21,064,030円
NET利回り	3.32%

- ・ペット飼育可
- ・インターネット無料
- ・高齢者入居相談可

[illegible]



地番区域見出
新井2丁目
A 新井2丁目

請求部	所在	中野区新井二丁目				地番	31番2			
出力尺	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	昭和49年2月8日				備付年月日(原図)		補記事項			

ア	30-21
イ	30-31
ウ	30-19
エ	28-24
オ	28-25
カ	28-27
キ	28-20
ク	28-21
ケ	28-21
コ	28-13

登記年月日：令和6年11月21日

地 積 測 量 図

地 番	④ ⑤ ⑥ 31-2, 31-14
土地の所在	中野区新井二丁目

求 積 表

地 番	④ 31-2	⑤ 31-2	⑥ 31-14
境界点	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$ $Y_{n+1} - Y_{n-1}$
P1	-31877.576	-15457.086	19.717 -304767.364662
P2	-31866.497	-15451.495	11.544 -178372.058280
P3	-31866.032	-15451.286	-3.123 48269.754984
P4	-31869.621	-15443.682	-5.090 78508.341380
P5	-31877.122	-15440.649	-11.278 174139.639422
P6	-31880.899	-15444.065	-15.092 233081.828980
P7	-31886.214	-15445.927	3.323 -81326.815421
P8	-31877.576	-15457.086	366.673597
P9	-31866.497	-15451.495	183.3367985
P10	-31866.032	-15451.286	183.33 m

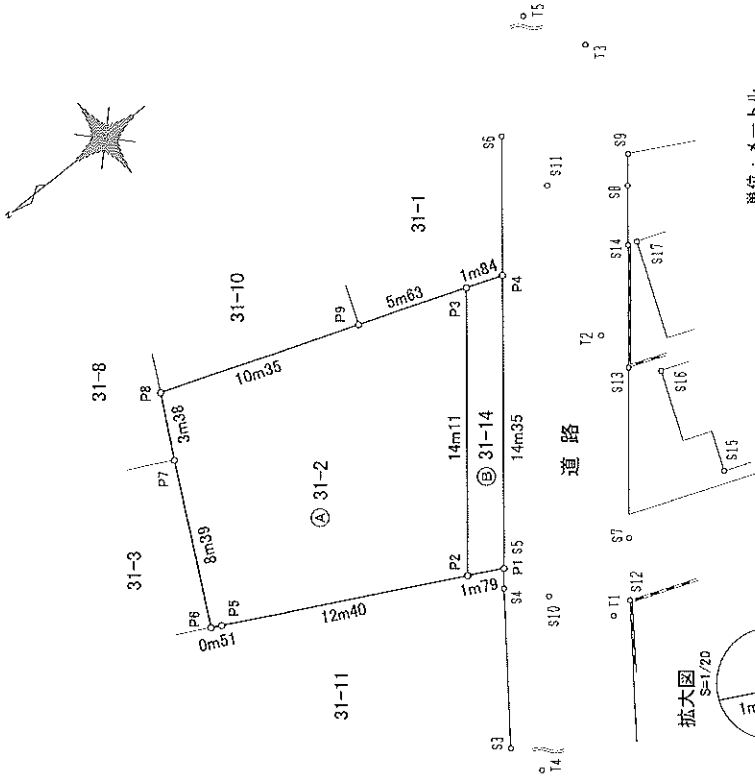
地 番	④ 31-2	⑤ 31-2	⑥ 31-14
境界点	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$ $Y_{n+1} - Y_{n-1}$
P1	-31879.182	-15457.896	10.383 -160499.334168
P2	-31877.576	-15457.086	-7.032 108694.228752
P3	-31886.214	-15445.927	-10.383 160375.060041
P4	-31887.959	-15446.539	7.032 -108620.082248
P5	-31879.182	-15457.896	50.107823
P6	-31877.576	-15457.086	25.0538115
P7	-31886.214	-15445.927	25.05 m

地 積 一 覧 表

地 番	地 積
④ 31-2	183.33 m ²
⑤ 31-14	25.05 m ²

座 標 一 覧 表

点名	X 座標	Y 座標	備 考
S3	-31874.025	-15465.045	区金属標
S4	-31878.583	-15458.671	新設点
S5	-31879.209	-15457.861	新設点
S6	-31892.120	-15441.154	新設点
S7	-31885.006	-15460.558	計算点
S8	-31895.563	-15446.921	区コンクリート杭
S9	-31896.527	-15445.709	区コンクリート杭
S10	-31880.107	-15460.361	中心鉄(P4-22)
S11	-31892.416	-15444.481	中心鉄(P4-23)
S12	-31883.163	-15462.980	ブロック塀角
S13	-31890.113	-15453.989	ブロック塀角
S14	-31893.795	-15449.230	ブロック塀角
S15	-31890.732	-15460.868	建物角
S16	-31891.276	-15455.091	建物角
S17	-31894.234	-15449.370	建物角
T1	-31882.049	-15463.064	鉄
T2	-31890.001	-15451.879	鉄
T3	-31898.151	-15440.205	金属標(30)中野区公営準点
T4	-31870.899	-15471.097	金属標(30)中野区公営準点
T5	-31913.329	-15416.270	金属標(30)中野区公営準点



単位：メートル

縮尺係数 0.999903

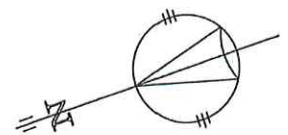
測 地 系	世界測地系 (測地成果2011)
座 標 系	区系
測 量 年 月 日	令和6年7月30日

「本図は平和の森公園周辺地区計画の座標系及び測量成果を使用したものである。」

作成者	東京都中野区東中野四丁目6番5号 土地家産株式会社 内 藤 五 郎 (令和6年11月1日作成)
申請人	Taisei Development株式会社 代表取締役 大久保英利
縮尺	1/250



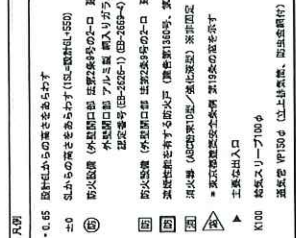
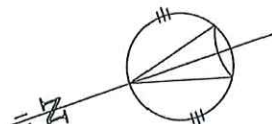
☒	入選口 500φ
☒	型式番号 PPS6-150-500 1P/100φ/2
☐	通気管 PPS6
☒	通気管 1P/100φ/2
☒	通気管 1P/100φ (1.25倍取組、設置金網付)
☒	長さ 900H×100D×100H
☒	上取付下取付口 (取組のみ) 付
☐	カラーラップなしで設置可能

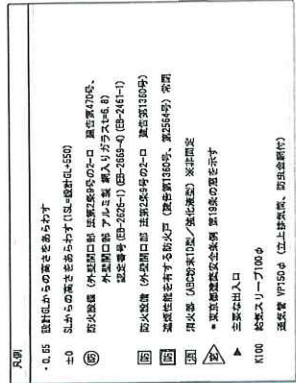
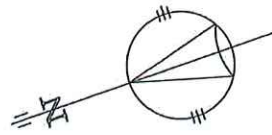
[illegible]

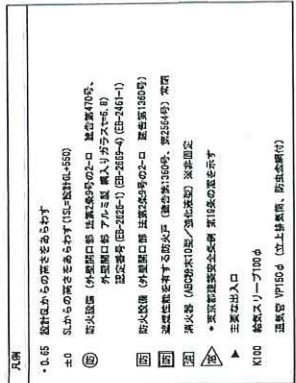
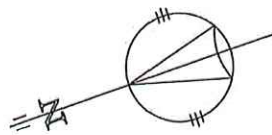

 廣 益 視 光
 good-eyes

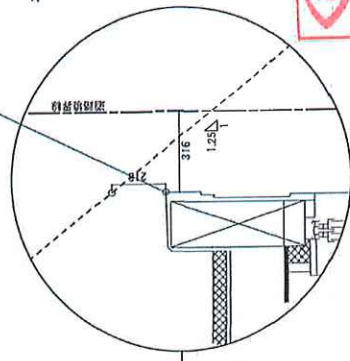
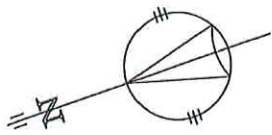
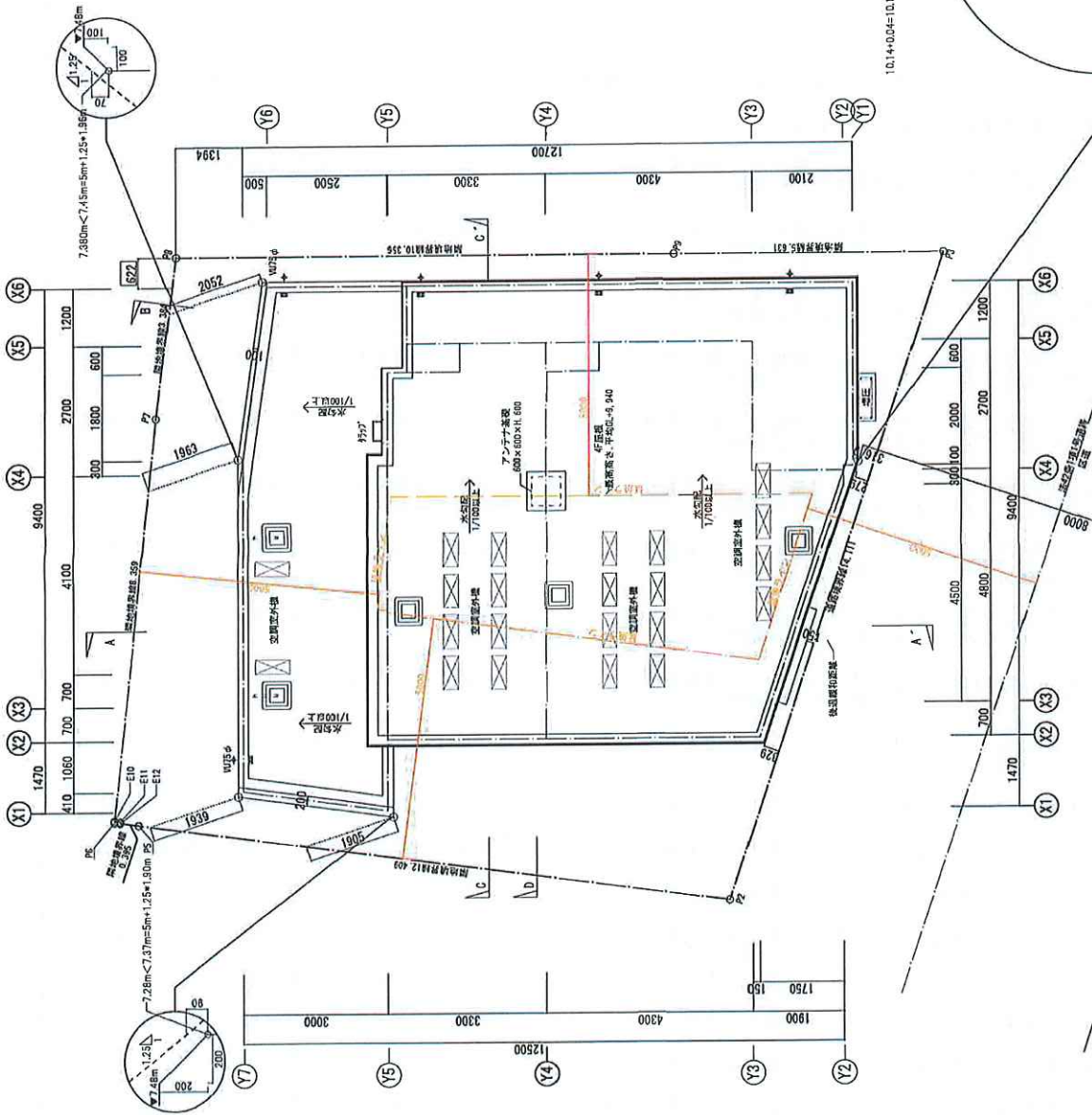
1階平面図

[illegible]



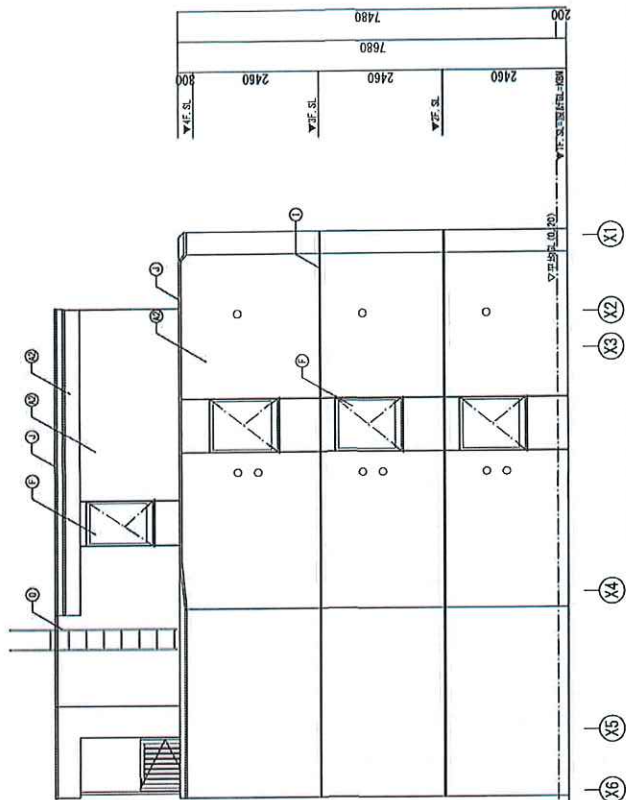






株式会社東京建築 TOKYO ARCHITECTS, INC.		工ルファーマー中野西の改修工事 1/100		2025.05.18
雄略演 good-eyes		雄略演 good-eyes		雄略演 good-eyes

北立面图

[illegible]



株式会社東京建築		TOKYO ARCHITECTS INC.	
プロジェクト名		エルフアーク中野駅前ビル	
プロジェクト番号		1/100	
設計者		川口 誠	
設計日		2023.03.10	
設計者		A-23	
設計者		建築設計	

