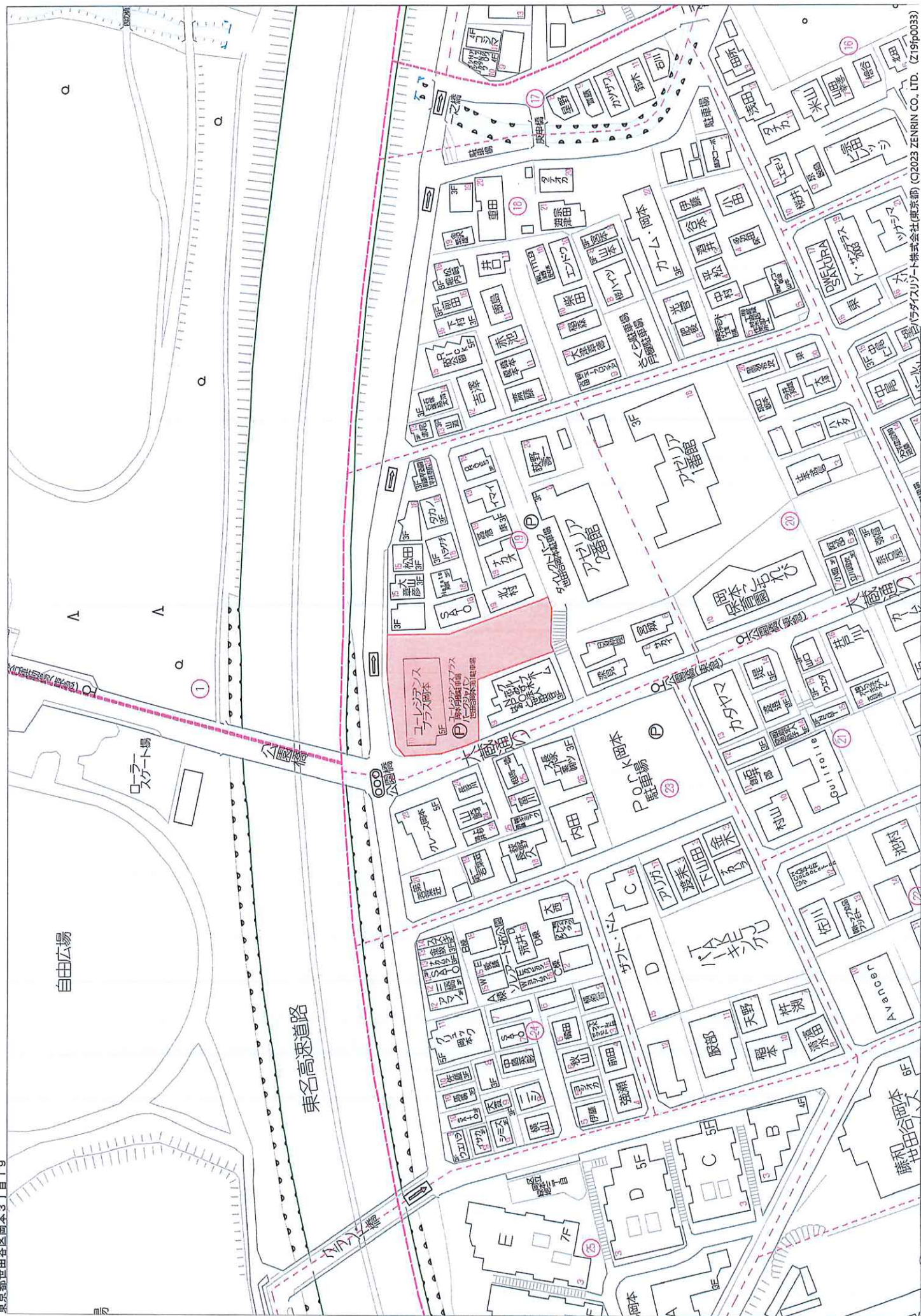


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ユーレジデンスプラス岡本				
所在地	住居表示	東京都世田谷区岡本3-19-10			
	地番	東京都世田谷区岡本3-336-14、337-1、14、338-16			
交通	東急田園都市線 用賀駅 徒歩24分 / 小田急小田原線 成城学園前駅 バス乗車10分				
地積	1382.48 m ² (418.2 坪)				
価格	15億円				
地目	宅地	用途地域	①第1種中高層住居専用地域 / ②第1種低層住居専用地域		
容積率	200% / 100%		建蔽率	60% / 50%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定	①19m第2種高度地区 ②第1種高度地区	
日影規制	①3h-2h/4m、②4h-2.5h/1.5m		都市計画	無・有（ ）	
その他	第2種風致地区、土地区画整理事業を施工すべき区域				
道路	北側約6.4m（公道） / 西側約5.97m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和57年 4月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5階			
	延床面積	1487.17 m ² (449.86 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考					
・現況渡し ※1戸普通借あり					
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。



ユーレジデンスプラス岡本 広域地図



物件名：ユーレジデンスプラス岡本
レントロール

◇貸室

号室	契約者属性	状況	種別	賃貸種類	初回契約開始日	現契約・更新開始日	現契約・更新終了日	間取	専有㎡	専有坪	月額合計	月額賃料	月額共益費	月額合計 坪単価	更新料・再契約料	敷金	備考
101		空室	住居					2DK	54.18	16.39		募集停止					
102		空室	住居					2DK	54.05	16.35		募集停止					
103		空室	住居					2DK	54.05	16.35		募集停止					
104		空室	住居					2DK	54.05	16.35		募集停止					
105		空室	住居					2DK	54.2	16.40		募集停止					
201		空室	住居					2DK	54.18	16.39		募集停止					
202		空室	住居					2DK	54.05	16.35		募集停止					
203	個人	入居	住居	定借	2014/7/1	2024/7/1	2026/6/30	2DK	54.05	16.35	¥128,000	¥128,000	¥0	¥7,829	再契約後の賃料0.5カ月 相当額(消費税等別途)	¥128,000	契約終了の通知済み
204	個人	入居	住居	定借	2012/1/4	2024/1/4	2026/1/3	2DK	54.05	16.35	¥108,000	¥108,000	¥0	¥6,605	再契約後の賃料0.5カ月 相当額(消費税等別途)	¥0	契約終了の通知済み
205		空室	住居					2DK	54.2	16.40		募集停止					
301		空室	住居					2DK	54.18	16.39		募集停止					
302		空室	住居					2DK	54.05	16.35		募集停止					
303		空室	住居					2DK	54.05	16.35		募集停止					
304		空室	住居					2DK	54.05	16.35		募集停止					
305	個人	入居	住居	定借	2022/9/26	2024/9/26	2026/9/25	2DK	54.2	16.40	¥130,000	¥125,000	¥5,000	¥7,929	再契約後の賃料0.1カ月 相当額(非課税)	¥125,000	契約終了の通知済み
401	個人	入居	住居	定借	2020/8/22	2024/8/22	2026/8/21	2DK	54.18	16.39	¥133,000	¥128,000	¥5,000	¥8,115	再契約後の賃料0.1カ月 相当額(非課税)	¥128,000	契約終了の通知済み
402	個人	入居	住居	普通借	1996/5/18	2024/5/18	2026/5/17	2DK	54.05	16.35	¥118,000	¥110,000	¥8,000	¥7,217	新賃料の1か月分(非課税)	¥360,000	
403		空室	住居					2DK	54.05	16.35		募集停止					
404	個人	入居	住居	定借	2018/7/28	2024/7/28	2026/7/27	2DK	54.05	16.35	¥138,000	¥133,000	¥5,000	¥8,440	再契約後の賃料0.1カ月 相当額(非課税)	¥133,000	契約終了の通知済み
405		空室	住居					2DK	54.2	16.40		募集停止					
501	個人	入居	住居	定借	2012/3/14	2024/3/14	2026/3/13	2DK	54.18	16.39	¥108,000	¥108,000	¥0	¥6,590	再契約後の賃料0.5カ月 相当額(消費税等別途)	¥108,000	契約終了の通知済み
502		空室	住居					2DK	54.05	16.35		募集停止					
503		空室	住居					2DK	54.05	16.35		募集停止					
504		空室	住居					2DK	54.05	16.35		募集停止					
505	個人	入居	住居	定借	2018/8/25	2024/8/25	2026/8/24	2DK	54.2	16.40	¥139,000	¥134,000	¥5,000	¥8,478	再契約後の賃料0.1カ月 相当額(非課税)	¥134,000	契約終了の通知済み
全室合計									1,352.65	409.18	¥1,002,000	¥974,000	¥28,000	¥7,650		¥1,116,000	

寶樹誌

区分	契約書属性	状況	種別	初回契約開始日	現契約開始日	現契約終了日	月額合計	内消費税額	使用料	更替料	敷金	備考
1		空					¥3,300	¥300	¥3,000			
2	個人	入庫	バイク置場	2023/3/11	2023/3/11	2025/3/10	¥3,300	¥300	¥3,000	新置料の1ヶ月分	¥3,300	305号賃貸借人
合計							¥6,600	¥600	¥6,000		¥3,300	

物件名：ユーレジデンスプラス岡本
レントロール

駐輪場

区画	契約者属性	状況	種別	初回契約開始日	現契約開始日	現契約終了日	月額合計	内消費税額	使用料	備考
1		空	駐輪場				¥330	¥30	¥300	
2	個人	入庫	駐輪場	2022/7/1	2024/7/1	2026/6/30	¥330	¥30	¥300	203号室賃借人
3		空	駐輪場				¥550	¥50	¥500	
4		空	駐輪場				¥330	¥30	¥300	
5	個人	入庫	駐輪場	2022/8/25	2024/8/25	2026/8/24	¥550	¥50	¥500	505号室賃借人
6		空	駐輪場				¥330	¥30	¥300	
7		空	駐輪場				¥550	¥50	¥500	
8	個人	入庫	駐輪場	2022/2/1	2024/2/1	2026/1/31	¥330	¥30	¥300	204号室賃借人
9	個人	入庫	駐輪場	2022/2/1	2024/2/1	2026/1/31	¥550	¥50	¥500	204号室賃借人
10	個人	入庫	駐輪場	2022/7/1	2024/7/1	2026/6/30	¥330	¥30	¥300	203号室賃借人
11	個人	入庫	駐輪場	2023/3/11	2023/3/11	2025/3/10	¥550	¥50	¥500	305号室賃借人
12	個人	入庫	駐輪場	2023/3/11	2023/3/11	2025/3/10	¥330	¥30	¥300	305号室賃借人
13	個人	入庫	駐輪場	2022/8/25	2024/8/25	2026/8/24	¥550	¥50	¥500	505号室賃借人
14		空	駐輪場				¥330	¥30	¥300	
15		空	駐輪場				¥550	¥50	¥500	
16		空	駐輪場				¥330	¥30	¥300	
全合計							¥6,820	¥620	¥6,200	

ユーレジデンスプラス岡本

外観



眺望写真（502号室より）



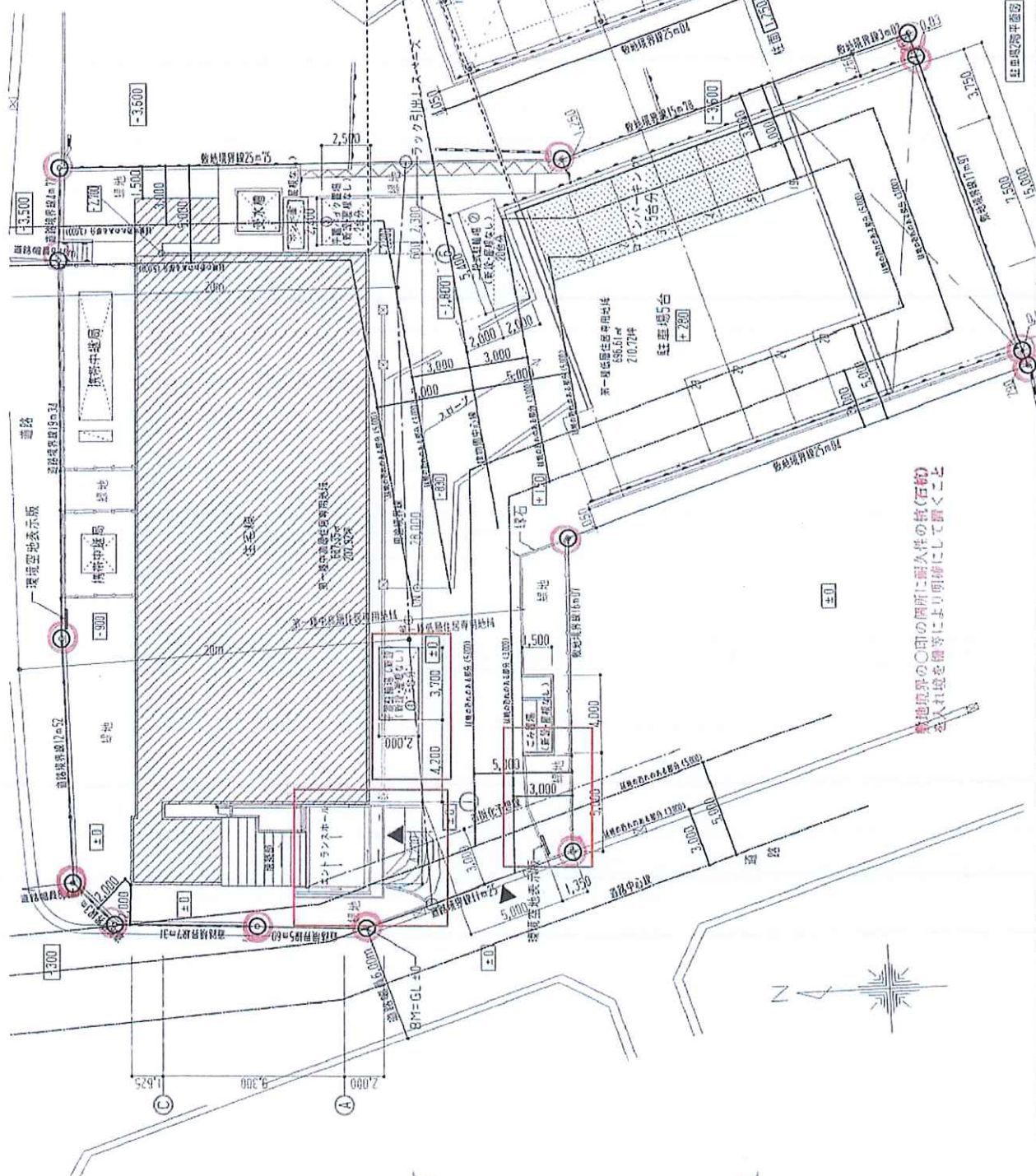
ユーレジデンスプラス岡本

502号室 (DK)



502号室 (洋室)





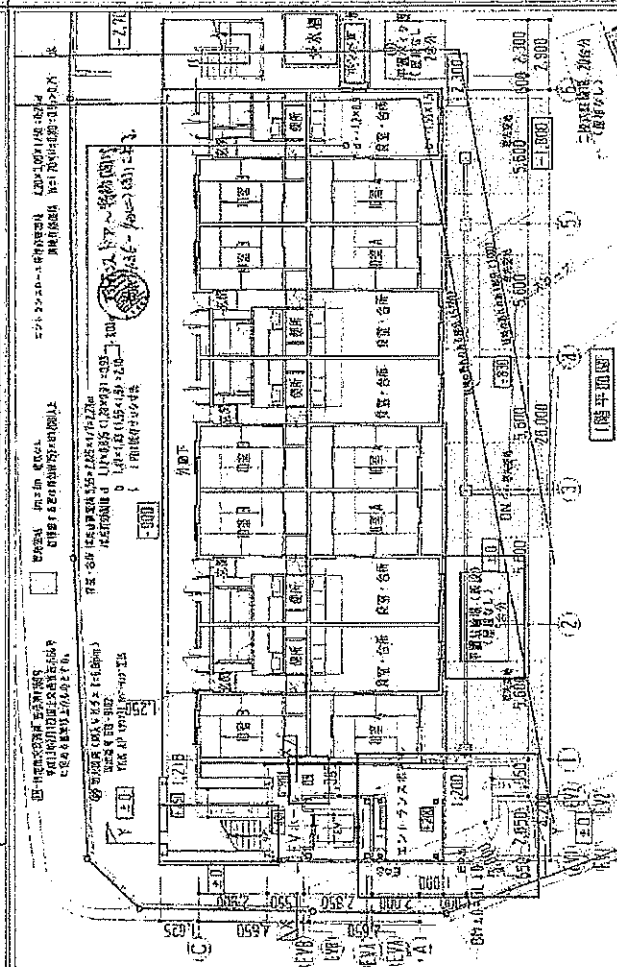
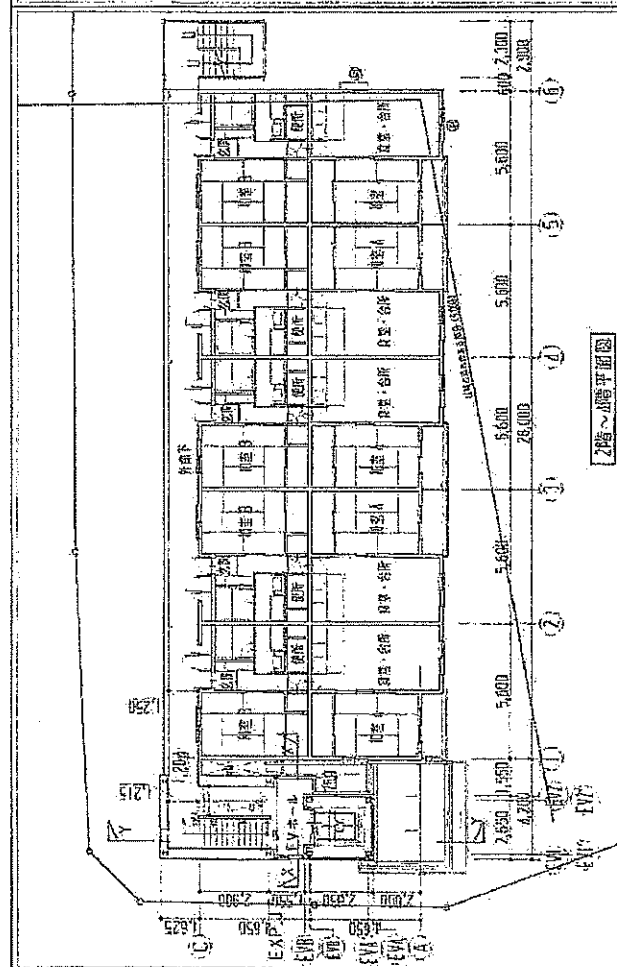
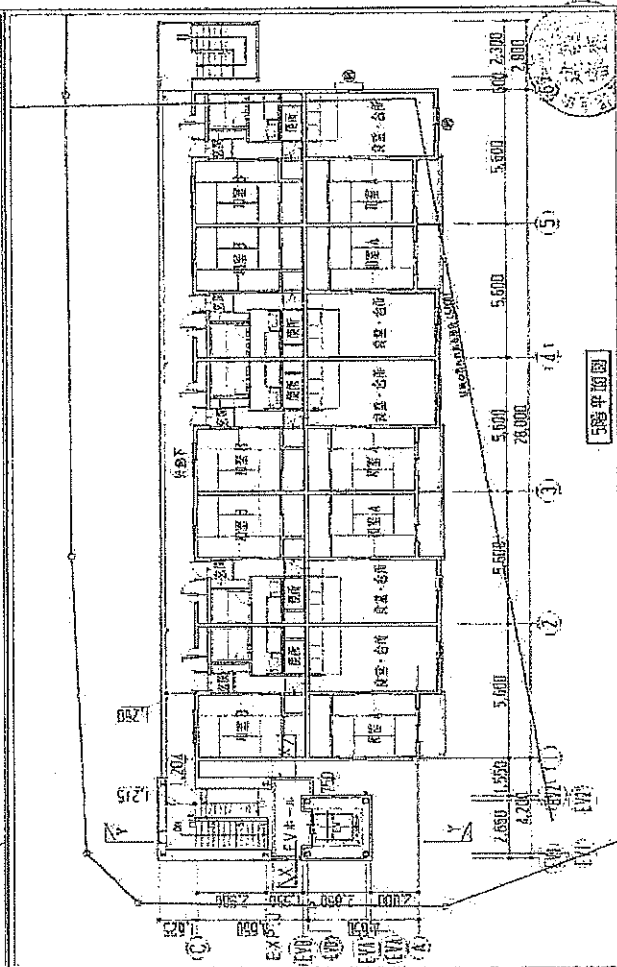
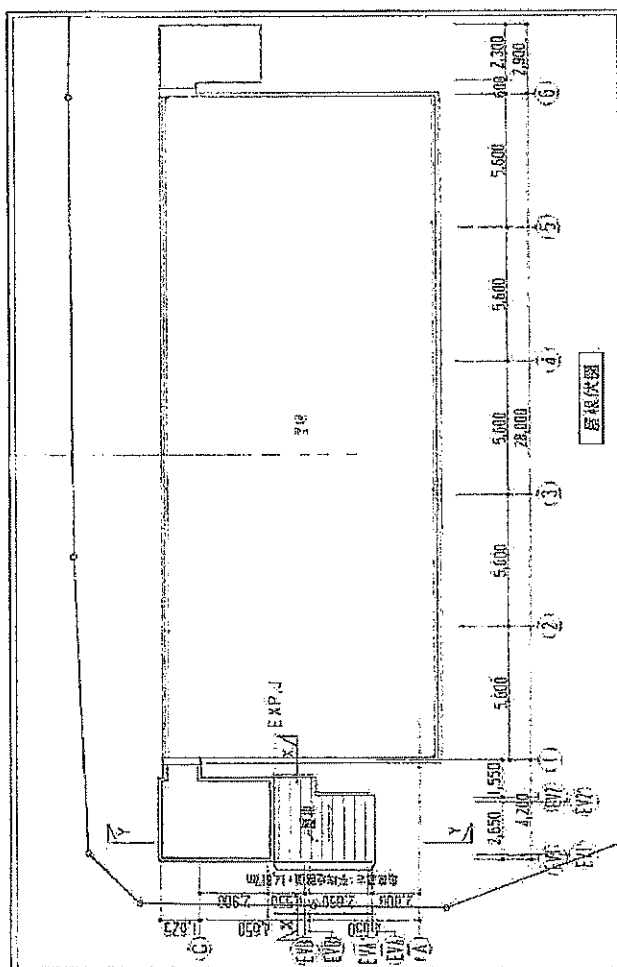
(三) 敷地境界の○印の箇所に耐久性の杭(石杭)を入れ境を標示により明確にして置くこと

平置柱輪及びボンベ庫盤を交してもW750以上の開口部
それに換する4m角の等先型地の確保並びに2m以上の壁道路
幅員は保たれている

[illegible]

architects design
Office-One

岡本グランドハイッツEV増設工事



図名: 岡本グランドハイツEV増設工事 設計: 田中 俊樹 校閲: 田中 俊樹 縮尺: 1/45 平面図: 200 DATE: 2018-02-17 図面番号: 001/001 図面枚数: 001/001 図面内容: 岡本グランドハイツEV増設工事		S-1: 200 A-05
--	--	------------------

Office-One

箇 所		種類	内 容	時 期
共用部	屋上	防水	屋上、パラペット防水、笠木コーキング	2016年5月
	外壁	塗装	外壁ALC部分塗装	2017年8月
		補修	クラック部塗装、目地・笠木モルタル補修	
		その他	サッシ廻り、各目地ガラスおさえコーキング	
	バルコニー	防水	ウレタン防水	2018年7月
		塗装	戸端壁・避難器具・手摺壁 吹付部分塗装	
		その他	フェザールーパー設置	
	共用廊下 階 段	塗装	壁・天井吹き付け部分塗装	2017年8月
			共用部鉄部：玄関ドア枠・SD扉・枠・MB扉・枠・消防設備・鍵廻り・手摺・縦樋・目隠しパネル・共用外部階段・ワットメーター	
		交換	内廊下・階段 長尺シート張り 玄関SD扉 ダイノックシート張り 室名札交換	2018年7月
		交換	照明LED化	2021年4月
	外溝工事	塗装	受水槽、外部フェンス、車道ステップ、マンホール、引込柱、アンテナ 駐車場鉄骨・梁部分	2017年8月
		交換	植栽剪定、新規設置	2018年7月
		その他	外周部砂利敷き、フェンス撤去、ゴミストッカー設置	
			共用水栓設置	
	給水管	設置	NMRパイプデテクター（配管内の赤錆防止装置）	2021年12月
	排水管	交換	ビッド内排水管（塩ビ管）	2020年10月
	EV・エントラ ンス	杭工事	スクリーパイルE A Z E T工法 基礎/耐圧版/捨コンクリート打設	2018年7月
		新規	三菱機械空レスエレベーターAXIEZ ディフェンスドア2枚戸片引き戸 オート ロック設置 宅配ロッカー設置、館名版設置 エントランス母屋建築 新規階段・ス ロープ・手すり設置 鉄筋組み立て スチール式方開きドア・アルミドア設置、EV シャフト耐火壁、カメラ付集合玄関機ユニット、モニター付インターホン親機、通話式 玄関子機	
			その他	
		車路アスファルト舗装 外廊下アルミ手すり塗装		
	その他	新規	屋上太陽光パネル設置	2022年3月
			ラック式駐輪場設置	2022年2月
		交換	窓面の面格子交換	2022年5月
給水ポンプ(1号機) 交換			2021年4月	
駐車場照明LED化			2021年4月	

専有部	102	クロス張替え（廊下・トイレ・洗面室・洋室・DK） 床張替え（玄関土間・廊下・洋室・トイレ・洗面室） キッチン・洗面化粧台・トイレ・エアコン交換 シーリングダウンライト設置 DK～洋室標準ドア UB更新、ルームクリーニング	2021年5月
	103	洋間・廊下 シーリングライト交換 エアコン（三菱）/ウォシュレット一台設置 ルームクリーニング UB更新（前所有者にて実施）	2015年12月
	105	クロス張替え（廊下・トイレ・洗面室・洋室・DK） 床張替え（玄関土間・廊下・洋室・トイレ・洗面室） 洗面化粧台交換 ガスコンロ新設 シーリングダウンライト新設 玄関扉・木部塗装 ルームクリーニング UB更新（前所有者にて実施）	2016年10月
	201	洗面化粧台交換 ガスコンロ/レンジフード/サモ水栓/シャワーホース交換 シーリングダウンライト/ウォシュレット/エアコン一台新設/DK～洋室標準ドア（特注） キッチンダイノックシート貼	2016年7月
		クロス張替え（廊下・トイレ・洗面室・洋室・DK） 床張替え（玄関土間・廊下・洋室・トイレ・洗面室） UB更新 分電盤交換 ルームクリーニング	2022年12月
	203	UB更新（前所有者にて実施）	2013年
	205	クロス張替え（廊下・トイレ・洗面室・洋室・DK） 床張替え（玄関土間・廊下・洋室・トイレ・洗面室） 洗面化粧台交換 ガスコンロ/レンジフード/サモ水栓/シャワーホース交換 シーリングダウンライト/ウォシュレット/エアコン一台新設 DK～洋室標準ドア（特注） UB・キッチンダイノックシート貼 ルームクリーニング	2016年7月
	301	洗面化粧台交換 ガスコンロ/レンジフード/サモ水栓/シャワーホース交換 シーリングダウンライト/エアコン2台新設/キッチンダイノックシート貼 ルームクリーニング	2016年7月
		クロス張替え（廊下・トイレ・洗面室・洋室・DK） 床張替え（玄関土間・廊下・洋室・トイレ・洗面室） ウォシュレット/建具（洋室、収納、トイレ、LDK） UB更新、ルームクリーニング	2021年12月
	302	クロス張替え（廊下・トイレ・洗面室・洋室・DK） 床張替え（玄関土間・廊下・洋室・トイレ・洗面室） 洗面化粧台交換 キッチン交換 レンジフード/サモ水栓/シャワーホース交換 シーリングダウンライト/ウォシュレット/エアコン2台新設 和室～洋室変更、 ルームクリーニング	2016年11月
		UB更新	2021年2月
	303	クロス張替え（廊下・トイレ・洗面室・洋室・DK）（前所有者にて実施） 床張替え（玄関土間・廊下・洋室・トイレ・洗面室） 洗面化粧台交換（前所有者にて実施） ガスコンロ/レンジフード/サモ水栓/シャワーホース交換 シーリングダウンライト/ウォシュレット/エアコン1台新設 DK～洋室標準ドア（特注） キッチンダイノックシート貼 ルームクリーニング	2016年3月
		UB更新	2021年1月
	305	クロス張替え（廊下・トイレ・洗面室・洋室・DK） シーリングダウンライト新設 UB更新（前所有者にて実施） ルームクリーニング	2021年7月
	401	クロス張替え（廊下・トイレ・洗面室・洋室・DK） 床張替え（玄関土間・廊下・洋室・トイレ・洗面室） 洗面化粧台交換 ガスコンロ新設 シーリングダウンライト新設 エアコン2台新規設置	2018年7月
		UB更新	2021年2月
	403	クロス張替え（廊下・トイレ・洗面室・洋室・LDK） 床張替え（玄関土間・廊下・洋室・トイレ・洗面室） 洗面化粧台交換 ガスコンロ新設 UB更新	2016年10月
	404	クロス張替え（廊下・トイレ・洗面室・洋室・DK） 床張替え（玄関土間・廊下・洋室・トイレ・洗面室） 洗面化粧台交換 キッチン交換 シーリングダウンライト新設 エアコン1台新規設置	2016年7月
	405	クロス張替え（廊下・トイレ・洗面室・洋室・DK） 床張替え（玄関土間・廊下・洋室・トイレ・洗面室・DK） ウォシュレット・洗濯水栓交換 洗面化粧台交換 UB・キッチンダイノックシート貼 シーリングダウンライト新設	2019年6月
	501	UB更新	2022年5月
	502	クロス張替え（廊下・トイレ・洗面室・洋室・DK） 床張替え（玄関土間・廊下・洋室・トイレ・洗面室） UB更新 洗面化粧台交換 キッチン交換 シーリングダウンライト新設 エアコン2台新規設置	2016年7月
	503	クロス張替え（廊下・トイレ・洗面室・洋室・DK） 床張替え（玄関土間・廊下・洋室・トイレ・洗面室） 洗面化粧台交換 キッチン交換 浴槽交換 床暖房設置 シーリングダウンライト新設 エアコン1台新規設置 UB更新	2016年7月
	504	UB更新（前所有者にて実施）	2013年
	505	クロス張替え（廊下・トイレ・洗面室・洋室・DK） 床張替え（玄関土間・廊下・洋室・トイレ・洗面室） 洗面化粧台交換 ガスコンロ新設 シーリングダウンライト新設 エアコン1台新規設置	2018年8月

