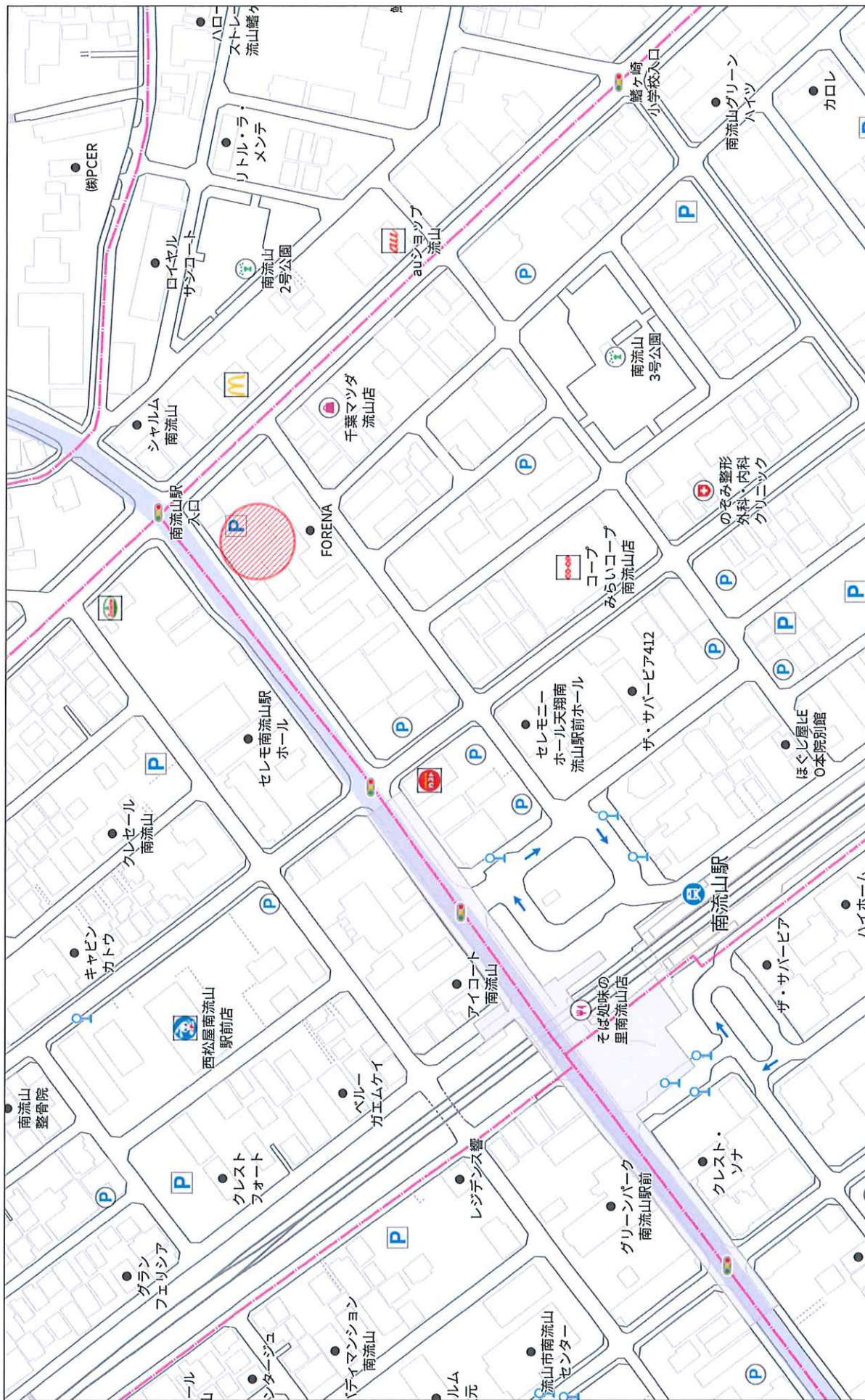


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・マンション） 物件名：グローリアパレス貳番館				
所在地	住居表示	千葉県流山市南流山1-9-14			
	地番	千葉県流山市南流山1-9-14			
交通	つくばエクスプレス線 南流山駅 徒歩4分				
地積	575.51 m ² (174.09 坪) 公簿				
価格	8億9800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西北側約23m（公道）接道23.03m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成07年 11月築	検済	
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造ルーフィング葺 10階			
	延床面積	2227.73 m ² (673.88 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入50,346,000円 月額収入4,195,500円 表面 利回り 5.60% 満室想定					
・総戸数：37戸（店舗×1、住居×36戸）32/37稼働中					
・駐車場：無					
・エレベーター：有					
・オートロック					
2025年度固定資産評価額：土地141,575,450円 建物164,288,977円					
2025年度固都税額：年額3,264,825円					
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。



140m

1:2503

1階



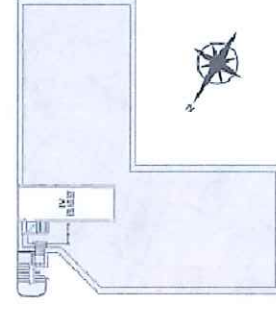
2階



3階～10階



R階



※ 図面と現況が相違する場合は現況を優先致します。

グローリアパルス武番館

更新日／2025年12月23日
出力日／2026年1月28日

号 室	形態	床面積(㎡)	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	坪単価	敷金	契約期間	備 考
101	店舗	196.46	法人	¥748,000	¥0	¥748,000	@12,586	¥2,280,000	2017年9月27日 ～ 2027年9月26日	2026年4月～賃料決定(償還料¥2,000円)
201	住居	53.05	個人	¥93,000	¥6,000	¥99,000	@6,169	¥78,000	2025年3月1日 ～ 2027年2月28日	2026年2月～賃料決定(償還料¥12,000円)
202	住居	55.64	個人	¥78,000	¥6,000	¥84,000	@4,991	¥78,000	2024年9月19日 ～ 2026年9月18日	
203	住居	45.63	個人	¥74,000	¥6,000	¥80,000	@5,796	¥148,000	2024年9月1日 ～ 2026年8月31日	
205	住居	50.78	個人	¥95,000	¥6,000	¥101,000	@6,575	¥83,000	2025年10月19日 ～ 2027年10月18日	2026年2月～賃料決定(償還料¥2,000円)
301	住居	53.05	個人	¥93,000	¥6,000	¥99,000	@6,169	¥164,000	2025年4月24日 ～ 2027年5月7日	2026年2月～賃料決定(償還料¥2,000円)
302	住居	55.64	法人	¥85,000	¥6,000	¥91,000	@6,407	¥178,000	2025年5月8日 ～ 2027年5月7日	
303	住居	45.63	個人	¥80,000	¥6,000	¥86,000	@6,230	¥146,000	2025年10月14日 ～ 2027年10月13日	
305	住居	50.78	個人	¥79,000	¥6,000	¥85,000	@5,534	¥158,000	2024年11月25日 ～ 2026年11月24日	
401	住居	53.05	個人	¥96,000	¥6,000	¥102,000	@6,356	¥90,000	2025年2月27日 ～ 2027年2月26日	2026年2月～賃料決定(償還料¥2,000円)
402	住居	55.64	個人	¥88,000	¥6,000	¥94,000	@6,585	¥78,000	2025年6月1日 ～ 2027年5月31日	2026年2月～賃料決定(償還料¥2,000円)
403	住居	45.63	法人	¥83,000	¥6,000	¥89,000	@6,448	¥166,000	2024年7月23日 ～ 2026年7月22日	経営
405	住居	50.78	個人	¥78,000	¥6,000	¥84,000	@5,468	¥156,000	2024年5月11日 ～ 2026年5月10日	
501	住居	53.05	法人	¥86,000	¥4,000	¥90,000	@5,608	¥86,000	2026年10月16日 ～ 2027年10月15日	
502	住居	55.64	個人	¥87,000	¥6,000	¥93,000	@5,525	¥174,000	2025年2月14日 ～ 2027年2月13日	
503	住居	45.63	個人	¥97,000	¥6,000	¥103,000	@7,482	¥97,000	2025年12月23日 ～ 2027年12月22日	
505	住居	50.78	空	¥103,000	¥6,000	¥109,000	@7,096		1月26日 申込あり	
601	住居	53.05	個人	¥90,000	¥6,000	¥96,000	@4,113	¥180,000	2024年4月10日 ～ 2026年4月9日	2026年4月～賃料決定(償還料¥2,000円)
602	住居	55.64	個人	¥84,000	¥6,000	¥90,000	@5,347	¥168,000	2024年4月1日 ～ 2026年3月31日	
603	住居	45.63	個人	¥94,000	¥6,000	¥100,000	@7,245	¥160,000	2025年5月1日 ～ 2027年4月30日	2026年2月～賃料決定(償還料¥2,000円)
605	住居	50.78	個人	¥98,000	¥6,000	¥104,000	@6,770	¥172,000	2025年10月27日 ～ 2027年10月26日	2026年2月～賃料決定(償還料¥2,000円)
701	住居	53.05	個人	¥88,000	¥6,000	¥94,000	@5,858	¥80,000	2024年12月31日 ～ 2026年12月30日	2026年2月～賃料決定(償還料¥2,000円)
702	住居	55.64	個人	¥79,000	¥6,000	¥85,000	@5,050	¥79,000	2025年5月25日 ～ 2027年5月24日	
703	住居	45.63	個人	¥94,000	¥6,000	¥100,000	@7,245	¥78,000	2025年1月21日 ～ 2027年1月20日	
705	住居	50.78	個人	¥85,000	¥6,000	¥91,000	@5,924	¥85,000	2025年3月11日 ～ 2027年3月10日	
801	住居	53.05	個人	¥90,000	¥6,000	¥96,000	@5,982	¥87,000	2025年7月29日 ～ 2027年7月28日	
802	住居	55.64	個人	¥83,000	¥6,000	¥89,000	@5,288	¥83,000	2024年12月21日 ～ 2026年12月20日	
803	住居	45.63	空	¥88,000	¥6,000	¥104,000	@7,535		1月26日 申込あり	
805	住居	50.78	空	¥109,000	¥6,000	¥115,000	@7,487		2026年1月26日 申込あり	
901	住居	53.05	法人	¥93,000	¥6,000	¥99,000	@6,169	¥166,000	2025年4月27日 ～ 2027年4月26日	
902	住居	55.64	空	¥118,000	¥6,000	¥124,000	@7,367			
903	住居	45.63	法人	¥87,500	¥6,000	¥93,500	@6,774	¥79,000	2024年3月15日 ～ 2026年3月14日	2026年2月～賃料決定(償還料¥2,000円)
905	住居	50.78	個人	¥93,000	¥6,000	¥99,000	@6,445	¥84,000	2025年6月20日 ～ 2027年6月19日	2026年2月～賃料決定(償還料¥2,000円)
1001	住居	53.05	個人	¥87,000	¥6,000	¥93,000	@5,795	¥87,000	2026年1月29日 ～ 2028年1月28日	
1002	住居	55.64	個人	¥106,000	¥6,000	¥112,000	@6,654	¥106,000	2025年12月20日 ～ 2027年12月19日	
1003	住居	45.63	個人	¥84,000	¥6,000	¥90,000	@6,520	¥166,000	2025年2月19日 ～ 2027年2月18日	
1005	住居	50.78	空	¥108,000	¥6,000	¥114,000	@7,421		11/30解約	
合 計								¥6,032,000		

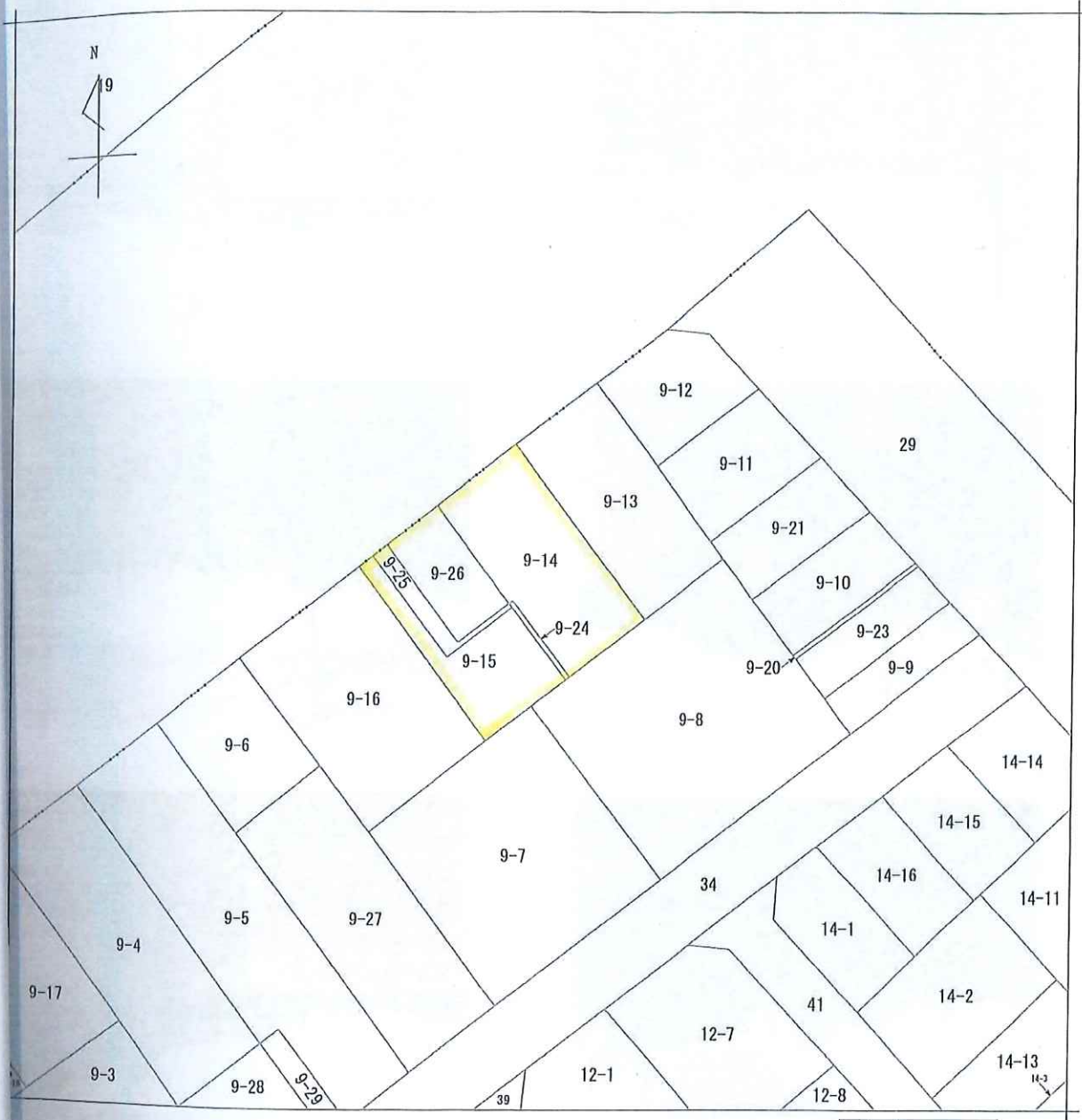
総室数	空室数	稼働率
37	5	86.5%

満室収入(住居部分)	現状収入(住居部分)
¥4,195,500	¥3,629,500

<固定資産税・都市計画税 2025年度>		
建物	¥2,792,911	
土地	¥471,914	

<評価額 2025年度>		
建物	¥164,288,977	
土地	¥141,575,460	

表示年月日: 2025/06/24



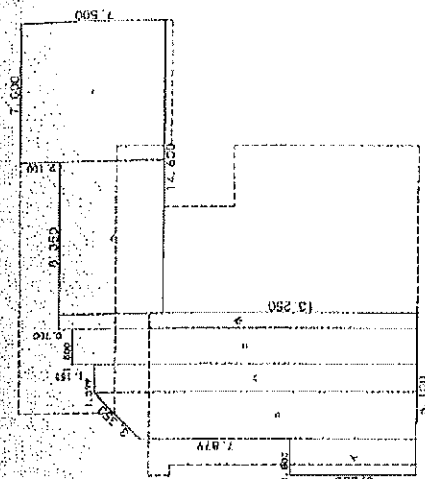
求分	所在	流山市南流山一丁目				地番	9番14			
力尺	1/500	精度 区分	甲一	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面			種類	土地区画整理所在図
成日	昭和63年8月31日			備付 年月日 (原図)	補記 事項					

建各階平面的圖

家國春秋

産物の所在
同産地29・同置地26・同番地15

（正回題名）國語本題（二）題



求證

[illegible]

Account Name	211.6:66795	211.6: 795
合保面		
對照		

(二) 入地料

知縣

三田塾

7年 11月 2日(作製)

正

efj
H4
H4

氏

250

（一）

532943

地積測量図 5.10.18

地番 9-15, 9-25, 9-26

土地の所在 淀山市南流山1丁目

三斜求積表

地番 NO.	① 9-15 底辺	② 9-25 高さ	③ 9-26 底面積
	25.080	1.995	50.03400
	25.080	1.155	28.967400
	14.179	8.547	121.187913
	14.179	7.051	99.976129
		底面積	300.166042
		底面積	150.0830210
		地積	150.08 ㎡

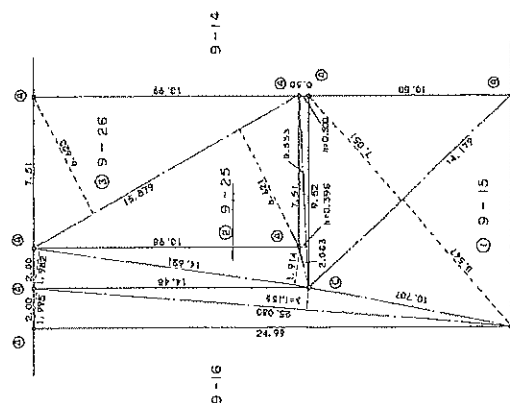
地番 NO.	② 9-25 底辺	③ 9-26 高さ	④ 9-14 底面積
	14.621	1.982	28.978822
	14.621	1.914	27.986594
	9.533	0.396	3.775938
	9.533	0.500	4.766500
		底面積	65.504984
		底面積	32.7524920
		地積	32.75 ㎡

地番 NO.	③ 9-26 底辺	④ 9-14 高さ	⑤ 9-15 底面積
	15.879	6.621	105.134859
	15.879	6.623	105.166617
		底面積	210.301476
		底面積	105.1507380
		地積	105.15 ㎡

総計 287.9862510



流 路



境界	境界線の通称
①	コンクリート院
②	石
③	金
④	鉄
⑤	木
⑥	地

縮尺 1/250

紙

別

申請人

平成 5 年 10 月 16 日作製

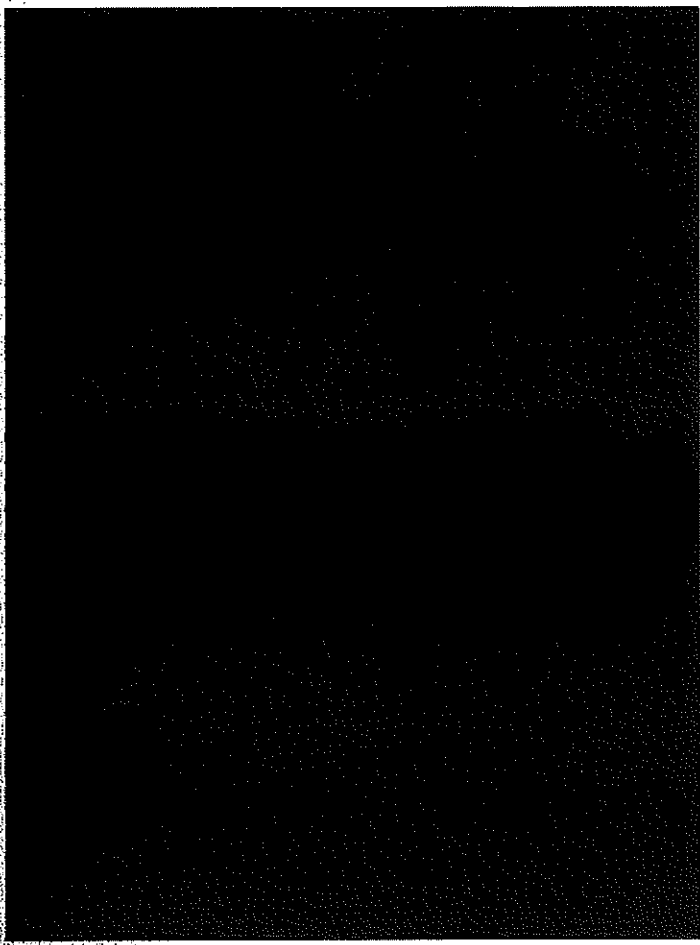
作製者 後 藤 利 幸

土地家屋調査士 後 藤 利 幸

2

地積測量図 5.10.18

1枚目之簡略

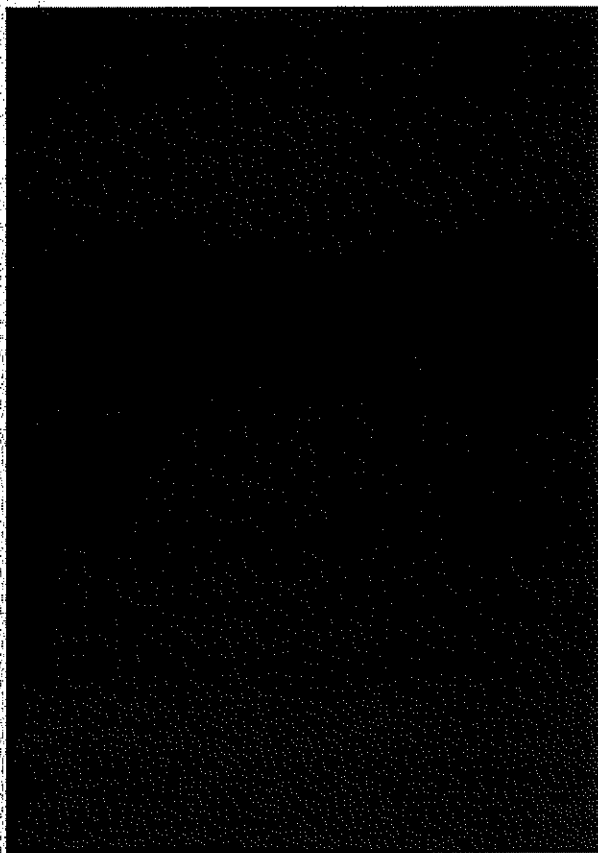




地 理 学 図

510.6

1枚目(2)図



固定資産評価・公課証明書

市の花(うつつ)
下記のとおり経過しないことを証明します。
①プリントされた文字(数字)以外は、証明しておりません。

令和 2 年 5 月 21 日



流山市長 井崎 義治

(6502778)

所有者	住所(所在地)	流税年度
	氏名(名称)	令和 7 年度

資産区分	所在地	在番	登記地目又は家屋番号	課税又は宅地	地積又は面積	評価額	固定資産税評価額	備考
土地	流山1丁目1番15		宅地	宅地	登記 165.38 課税 165.38	円 38,202,780	円 88,985 円 38,136	
土地	流山1丁目1番18		宅地	宅地	登記 132.15 課税 132.15	円 30,526,650	円 71,105 円 30,473	
土地	流山1丁目9番14		宅地	宅地	登記 282.03 課税 282.03	円 69,379,380	円 161,885 円 69,379	
土地	流山1丁目9番15		宅地	宅地	登記 150.08 課税 150.08	円 36,919,680	円 86,145 円 36,919	
土地	流山1丁目9番24		宅地	宅地	登記 5.50 課税 5.50	円 1,353,000	円 3,157 円 1,353	

固定資産評価・公課証明書

市の花(つづじ) 下記のとおりに相違ないことを証明します。
① プリントされた文字(数字)以外は証明しておりません。

令和 7 年 5 月 21 日

流山市長 井崎 義治



(5502776)

所有者	住所(所在地)	表税年度 令和 7 年度
	氏名(名称)	

区分	所在地	在番	登記地目又は種類 家屋番号	果又は 地	地目 地	積又 面積	評価 割合	額 合	固定資産税相当額 都市計画税相当額	備 考
土地	南流山1丁目 9番25		宅地	宅地	登記 課税	32.75 32.75	8,056,500	円 円	18,798 8,056	
土地	南流山1丁目 9番26		宅地	宅地	登記 課税	105.15 105.15	25,866,900	円 円	60,356 25,866	
家屋	南流山1丁目 1番地15		共同住宅兼店舗 1-15	鉄筋コンクリート造 陸屋根 地上8階全	1階 1階以外	156.77 1,045.84	81,303,791	円 円	1,138,309 243,923	平成07年建築
家屋	南流山1丁目 9番地14		共同住宅兼店舗 9-14	鉄筋コンクリート造 陸屋根 地上10階建	1階 1階以外	294.91 1,906.29	164,238,977	円 円	2,300,045 492,866	平成07年建築
	空欄							円 円		

この証明書には「すかし」等の不正防止措置を施してあります。

この証明書には「すかし」等の不正防止措置を施してあります。