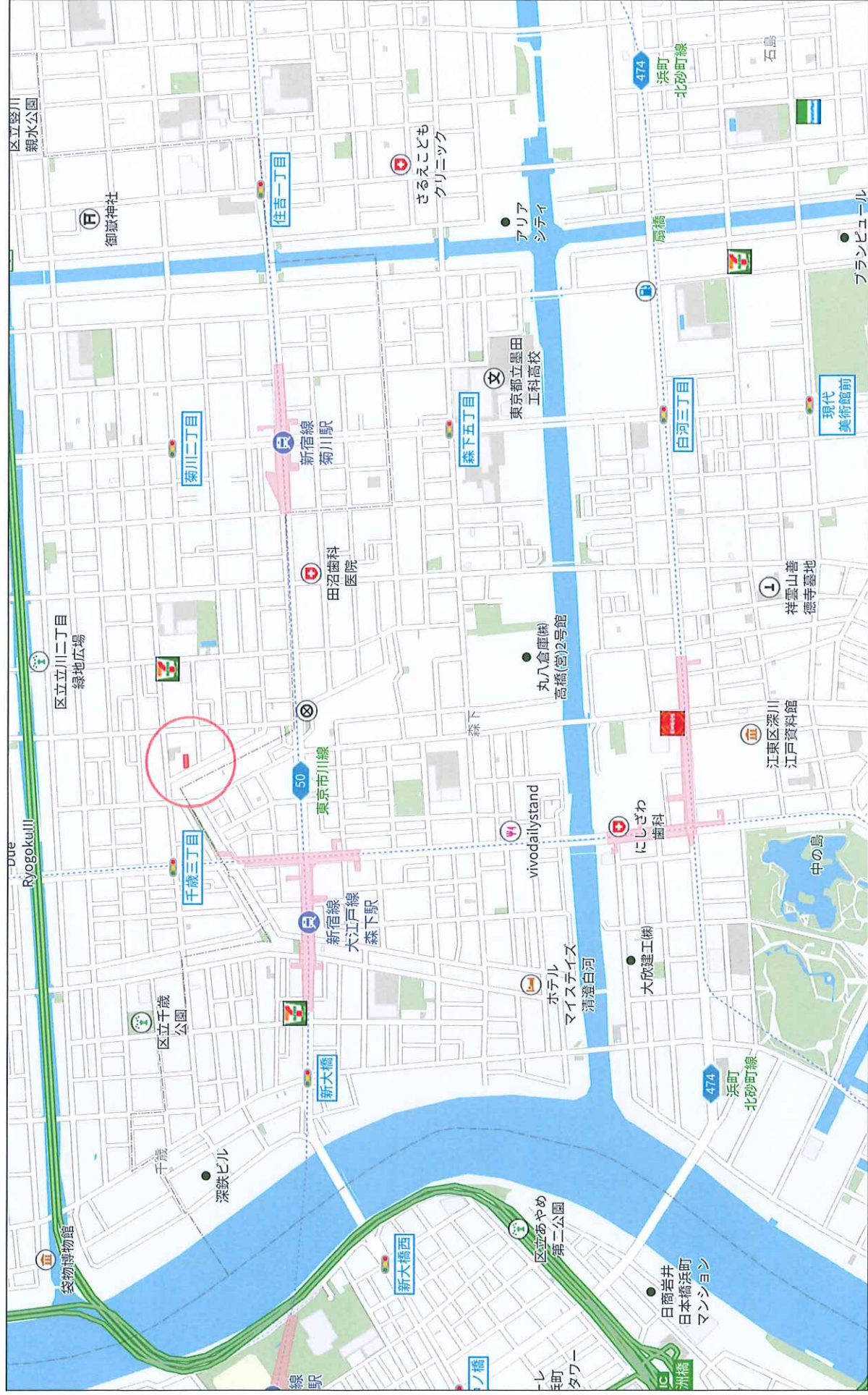


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：WHARF森下				
所在地	住居表示	東京都墨田区菊川1-3-2			
	地番	東京都墨田区菊川1-33-4			
交通	都営新宿線・大江戸線 森下駅 徒歩3分 / 都営半蔵門線・大江戸線 清澄白河駅 徒歩13分				
地積	320.09 m ² (96.82 坪) 公簿				
価格	11億5000万円（税別）				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	300%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西側約11m（公道）接道約12m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成26年 5月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 7階			
	延床面積	1139.13 m ² (344.58 坪)			
引渡し	相談		施工会社	五洋建設株式会社	
備考 年額収入41,474,880円 月額収入3,456,240円 表面 利回り 3.60% 現況					
・総戸数：24戸（1K×23戸、2LDK×1戸）					
・駐車場：平面5台 ※避難経路確保の都合上4台に変更予定					
・エレベーター：1台					
・管理条件付き					
・2階共用部に防音室、声ワーキングスペース有					
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。



500m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260209114859

【住戸】

区画	タイプ	間取り	m ²	坪	用途	契約者	原契約開始日	契約開始日	期間満了日	契約期間	賃料	共益費	賃料+共益費	敷金・保証金	保証会社	備考
201	A	1K	26.84	8.11	住宅	個人	2024/11/10	2024/11/10	2026/11/30	2	118,000	10,000	128,000	118,000	日本セーフティー	
202	B	1K	26.25	7.94	住宅	個人	2024/10/22	2024/10/22	2026/10/31	2	116,000	10,000	126,000	116,000	日本セーフティー	
203	C	1K	26.84	8.11	住宅	法人	2024/9/30	2024/9/30	2026/9/30	2	138,000	10,000	148,000	276,000	—	2025/2/1 名義変更予定
301	A	1K	26.84	8.11	住宅	個人	2024/10/31	2024/10/31	2026/10/31	2	118,000	10,000	129,000	119,000	日本セーフティー	
302	B	1K	26.25	7.94	住宅	個人	2025/11/29	2025/11/28	2027/11/30	2	120,000	10,000	130,000	0	日本セーフティー	
303	G	1K	26.84	8.11	住宅	個人	2024/4/21	2024/4/21	2026/4/30	2	130,000	10,000	140,000	139,000	日本セーフティー	2025/2/8 解約予定
304	E	1K	28.44	8.60	住宅	法人	2025/3/12	2025/3/12	2027/3/31	2	141,000	10,000	151,000	282,000	—	
305	D	1K	27.18	8.22	住宅	個人	2024/11/8	2024/11/8	2026/11/30	2	120,000	10,000	130,000	240,000	日本セーフティー	ペット飼育
401	A	1K	26.84	8.11	住宅	空室										
402	B	1K	26.25	7.94	住宅	個人	2024/11/27	2024/11/27	2026/11/30	2	118,000	10,000	128,000	118,000	日本セーフティー	
403	C	1K	26.84	8.11	住宅	個人	2024/11/23	2024/11/23	2026/11/30	2	120,000	10,000	130,000	120,000	日本セーフティー	
404	E	1K	28.44	8.60	住宅	法人	2024/12/28	2024/12/26	2026/12/31	2	128,000	10,000	138,000	128,000	日本セーフティー	2026/1/8 解約予定
405	D	1K	27.18	8.22	住宅	個人	2025/12/6	2025/12/6	2027/12/31	2	124,000	10,000	134,000	0	日本セーフティー	
501	A	1K	26.84	8.11	住宅	個人	2024/12/28	2024/12/28	2026/12/31	2	123,000	10,000	133,000	123,000	日本セーフティー	
502	B	1K	26.25	7.94	住宅	法人	2024/10/25	2024/10/25	2026/10/31	2	121,000	10,000	131,000	242,000	—	
503	C	1K	26.84	8.11	住宅	空室										2026/1/10 契約予定
504	E	1K	28.44	8.60	住宅	法人	2024/4/1	2024/4/1	2026/3/31	2	144,000	10,000	154,000	288,000	—	
505	D	1K	27.18	8.22	住宅	個人	2024/11/10	2024/11/10	2026/11/30	2	124,000	10,000	134,000	124,000	日本セーフティー	
601	A	1K	26.84	8.11	住宅	法人	2025/1/18	2025/1/18	2027/1/31	2	128,000	10,000	138,000	252,000	—	
602	B	1K	26.25	7.94	住宅	個人	2025/2/21	2025/2/21	2027/2/28	2	125,000	10,000	135,000	250,000	日本セーフティー	ペット飼育
603	C	1K	26.84	8.11	住宅	法人	2025/1/16	2025/1/16	2027/1/31	2	126,000	10,000	136,000	126,000	日本セーフティー	
604	E	1K	28.44	8.60	住宅	個人	2025/12/1	2025/12/1	2027/1/31	2	145,000	10,000	155,000	0	日本セーフティー	
605	D	1K	27.18	8.22	住宅	個人	2025/8/9	2025/8/9	2027/8/31	2	145,000	10,000	155,000	145,000	日本セーフティー	
701	F	2LDK	60.60	24.38	住宅	個人	2024/9/18	2024/9/18	2026/9/30	2	430,000	30,000	460,000	860,000	日本セーフティー	ペット飼育
合 計			702.73	212.46							3,108,000	240,000	3,348,000	4,084,000		

【 駐車場 】

区画	テナント			用途	契約者	原契約開始日	契約開始日	期間満了日	契約期間	賃料	消費税	賃料+消費税	敷金・保証金	保証会社	備考
1	701			駐車場	個人	2024/9/18	2024/9/18	2026/9/30	2	0	0	0	0	日本セーフティー	
2	外部			駐車場	法人	2024/2/15	2024/2/15	2026/2/14	2	21,500	2,150	23,650	0	—	
3	外部			駐車場	法人	2024/2/15	2024/2/15	2026/2/14	2	21,500	2,150	23,650	0	—	
4	外部			駐車場	法人	2024/2/15	2024/2/15	2026/2/14	2	21,500	2,150	23,650	0	—	
5	外部			駐車場	法人	2024/2/15	2024/2/15	2026/2/14	2	21,500	2,150	23,650	0	—	
合 計										85,000	8,600	94,600	0		

【 バイク 】

区画	テナント			用途	契約者	原契約開始日	契約開始日	期間満了日	契約期間	賃料	消費税	賃料+消費税	敷金・保証金	保証会社	備考
1				バイク置場	空室										
2				バイク置場	空室										
3				バイク置場	空室										
4	外部			バイク置場	法人	2024/2/15	2024/2/15	2026/2/14	2	2,500	250	2,750	0		
5	外部			バイク置場	法人	2024/2/15	2024/2/15	2026/2/14	2	2,500	250	2,750	0		
6	外部			バイク置場	法人	2024/2/15	2024/2/15	2026/2/14	2	2,500	250	2,750	0		
7	外部			バイク置場	法人	2024/2/15	2024/2/15	2026/2/14	2	2,500	250	2,750	0		
合 計										10,000	1,000	11,000	0		

【 駐輪場 】

区画	テナント			用途	契約者	原契約開始日	契約開始日	期間満了日	契約期間	賃料	消費税	賃料+消費税	敷金・保証金	保証会社	備考
1				駐輪場	空室										
2	401			駐輪場	個人	2024/12/6	2024/12/8	2026/10/31	2	300	30	330	0	—	
3	701			駐輪場	個人	2024/10/21	2024/10/21	2026/9/30	2	300	30	330	0	日本セーフティー	
4	403			駐輪場	個人	2024/12/15	2024/12/15	2026/11/30	2	300	30	330	0	日本セーフティー	
5	605			駐輪場	個人	2025/8/9	2025/8/9	2027/8/31	2	300	30	330	0	日本セーフティー	
6				駐輪場	空室										
7				駐輪場	空室										
8				駐輪場	空室										
9	502			駐輪場	個人	2024/10/25	2024/10/25	2026/10/31	2	300	30	330	0	—	
10				駐輪場	空室										
11	505			駐輪場	個人	2024/11/10	2024/11/10	2026/11/30	2	300	30	330	0	—	
12	601			駐輪場	個人	2025/1/18	2025/1/18	2027/1/31	2	300	30	330	0	—	
13				駐輪場	空室										
14	701			駐輪場	個人	2024/9/18	2024/9/18	2026/9/30	2	300	30	330	0	日本セーフティー	
15				駐輪場	空室										
16				駐輪場	空室										
17				駐輪場	空室										
18				駐輪場	空室										
19				駐輪場	空室										
20				駐輪場	空室										
21				駐輪場	空室										
22				駐輪場	空室										
23				駐輪場	空室										
24				駐輪場	空室										
合 計										2,400	240	2,640	0		



工事完了