

備考 年額収入25,560,000円 月額収入2,130,000円 表面 利回り 4.40% 満室想定

- ・ 検査済証取得予定
- ・ 指定賃貸管理会社との契約締結条件

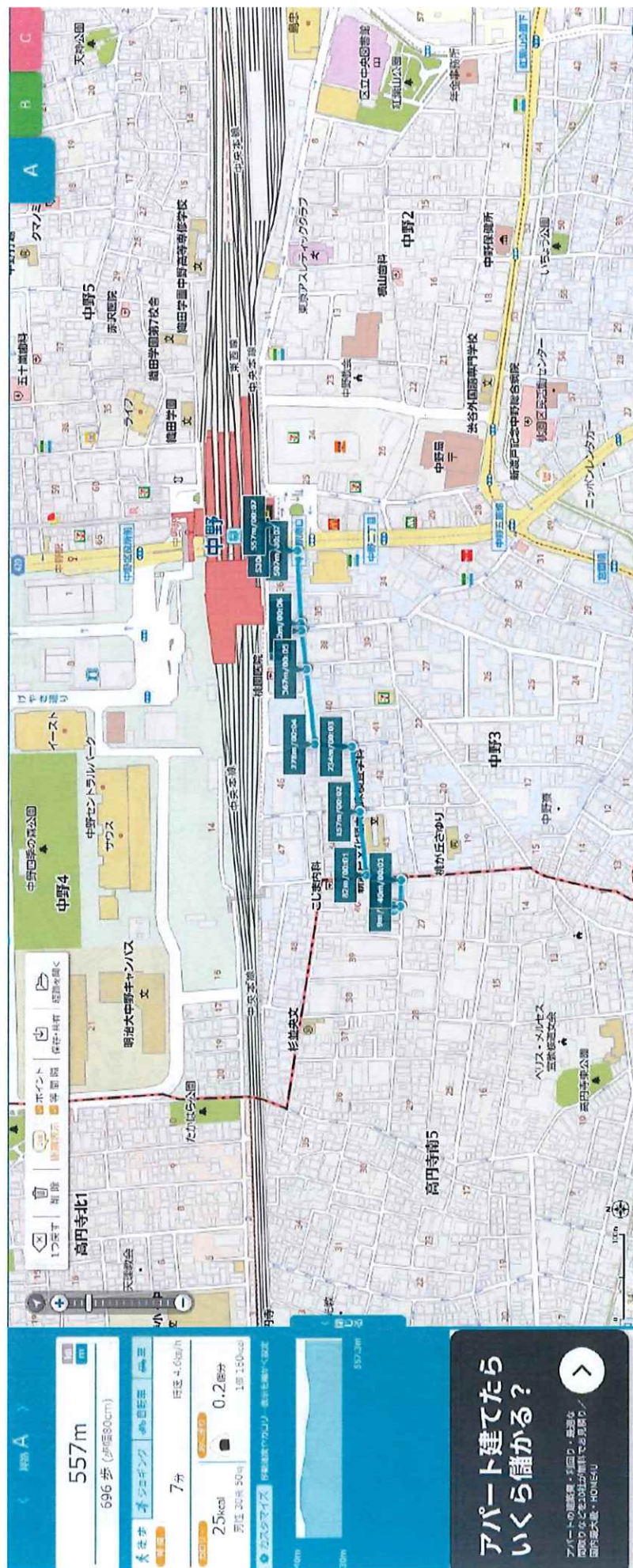
物件ルート：売主⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

廣域図(製品別)

JR中央本線「中野」駅 徒歩7分

557 m	↑	徒歩 7分
-------	---	-------



レントローラー										
	部屋No	面積	月額賃料(税込)	消費税	月額賃料(税込)	賃料専価	年額賃料(税抜)	年額賃料(税込)	敷金	賃貸期間
1	101	55.14㎡	16.67坪		275,000円	16,496円	3,300,000円	3,300,000円		
2	102	44.62㎡	13.49坪		229,000円	16,975円	2,748,000円	2,748,000円		
3	103	61.68㎡	18.65坪		286,000円	15,335円	3,432,000円	3,432,000円		
4	201	44.71㎡	13.52坪		241,000円	17,825円	2,892,000円	2,892,000円		
5	202	40.15㎡	12.14坪		230,000円	18,945円	2,760,000円	2,760,000円		
6	203	55.47㎡	16.77坪		295,000円	17,590円	3,540,000円	3,540,000円		
7	301	43.63㎡	13.19坪		231,000円	17,513円	2,772,000円	2,772,000円		
8	302	51.91㎡	15.70坪		277,000円	17,643円	3,324,000円	3,324,000円		
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
	駐車場(2台)			6,000円	66,000円		720,000円	792,000円		
	合計	397.31㎡	120.18坪	6,000円	2,130,000円	@17,174円	25,488,000円	25,560,000円		

【取得価格】 売買価格(税込)	580,000,000円
【取得価格】 消費税	14,200,000円
【収入】 年額賃料(満室想定)	25,560,000円
表面利回り	4.40%
【NET収入】年額	22,346,569円
NET利回り	3.85%

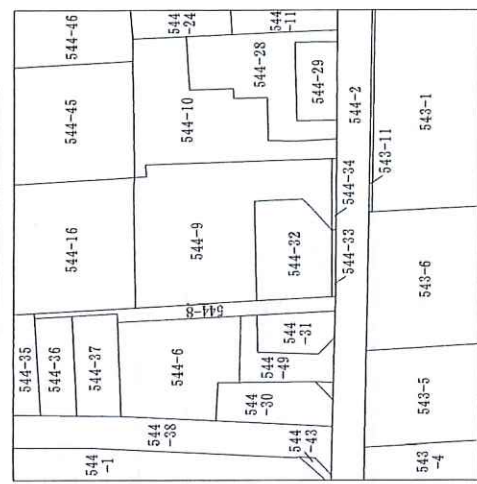
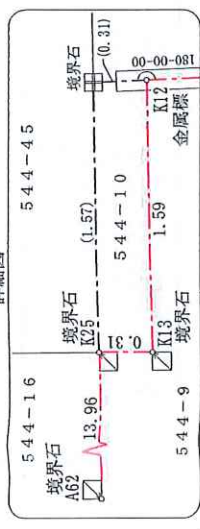
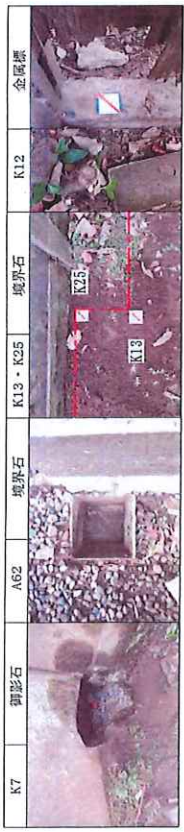
支出(税込)※年額			試算根拠			
PM費	841,104円	見積額	月額賃料	2,124,000円	×12	×3%
BM費	759,000円	見積額	月額	57,500円	×12	×110%
水道光熱費	66,000円	※想定	月額	5,000円	×12	×110%
インターネット・カメラ	295,680円	※想定	月額	22,400円	×12	×110%
火災保険	71,610円	見積額		71,610円		
固都税	1,180,037円	※概算額		1,180,037円		
年間支出計	3,213,431円					

イ 545-5 ハ 541-15 ホ 541-5
ロ 545-6 ニ 541-28 ヘ 541-7



地番区域見出
高円寺南
5丁目

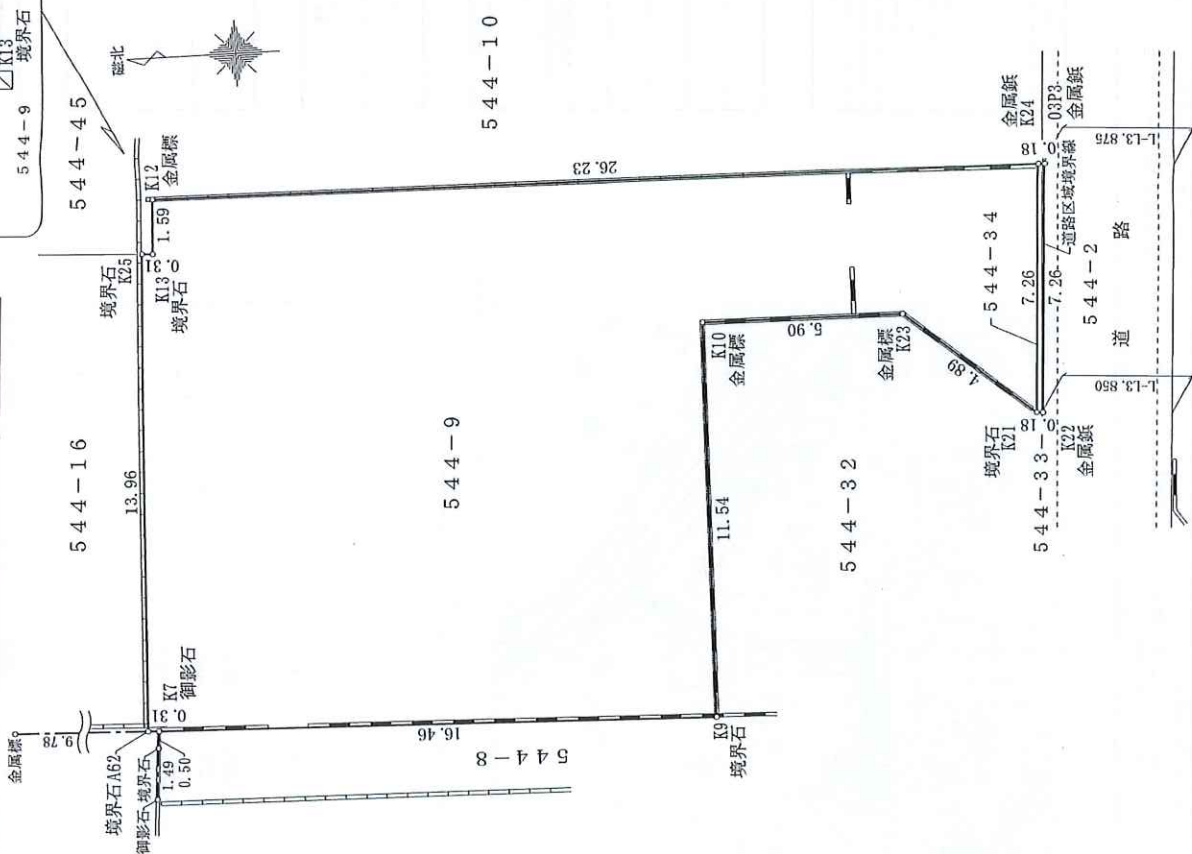
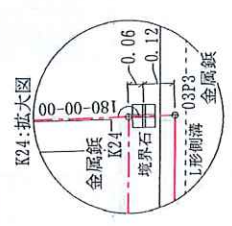
請求部	所在	杉並区高円寺南五丁目				地番	544番9			
出力尺	1/600	精度分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面			種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日 (原図)				補記事項		



座 標 求 積 表

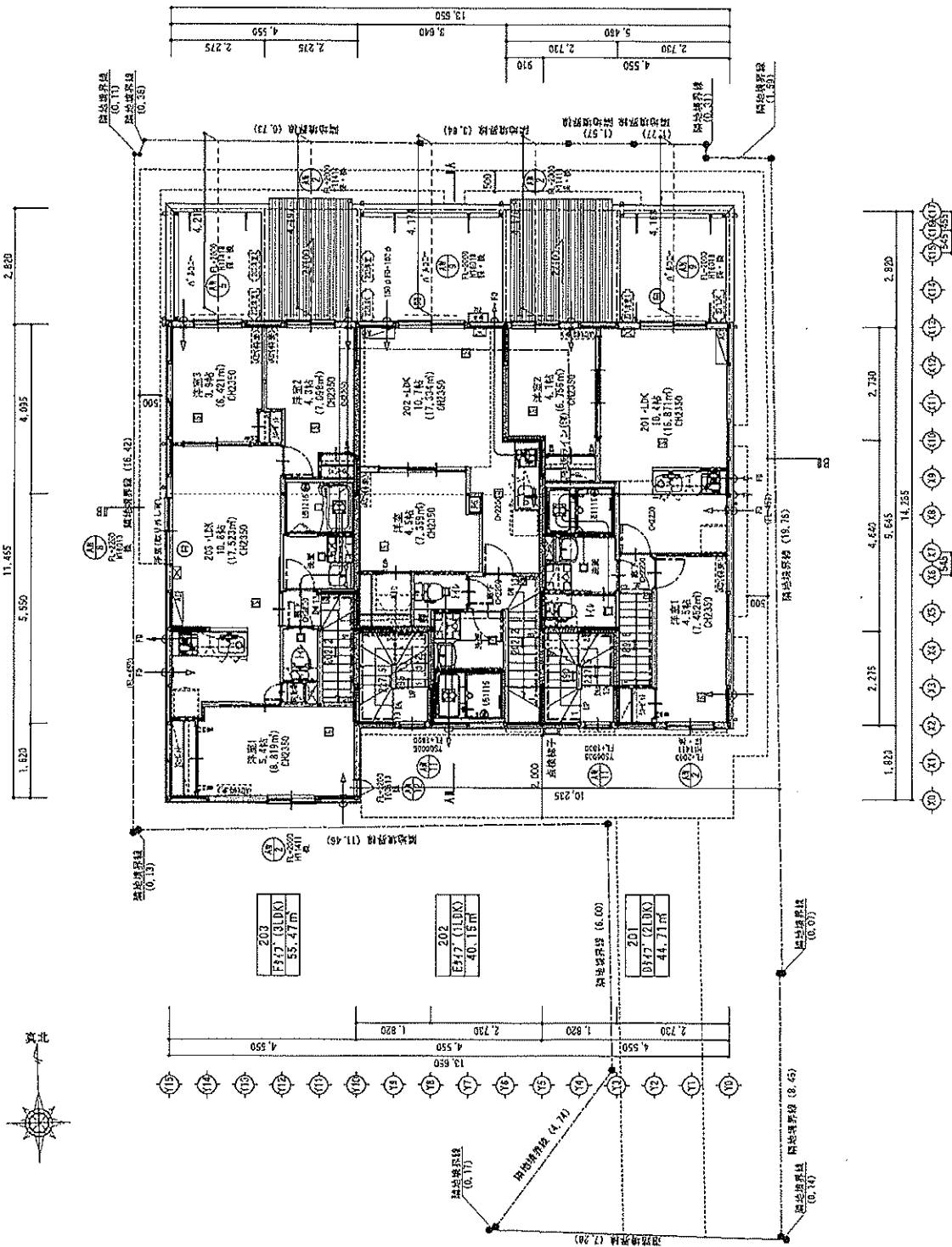
地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn)Yn
544-9	K21	302.937	310.008	1316.913884
	K23	305.754	313.079	3045.006554
	K10	312.663	313.149	1903.006473
	K9	312.831	301.609	5013.456061
544-10	K7	329.292	302.090	5067.559750
	A62	329.606	302.105	-54.983110
	K25	329.110	316.058	-256.323038
	K13	328.795	316.043	-117.251953
544-11	K12	328.739	317.633	-8350.232937
	K24	302.506	317.256	-8185.839312
	積面積		面積	-616.708728
			地積	308.3543640
543-1			坪数	308.35
			坪数	93.27

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn)Yn
544-34	03P3	302.324	317.254	77.409976
	K22	302.750	309.997	190.028161
	K21	302.937	310.008	-75.641952
	K24	302.506	317.256	-194.477928
544-35	積面積		面積	-2.681743
			地積	1.3408715
			坪数	1.34
			坪数	0.40



場 所	杉並区高円寺南五丁目544番9
種 別	確定測量図
作成年月日	令和7年1月17日
縮 尺	1/150

神奈川県川崎市多摩区宿河原三丁目14番5号
株式会社 測位・設計センター
測量業登録番号: 登録第(4)31070号
土地家屋調査士 坂田登記測量事務所
TEL 044 (455) 5407 FAX 044 (455) 5410

[illegible]

その他の特長 (全5項目)

- ・ド・ア・アングラーカッター10mm・24速減速・増速変速装置
- ・給油口及び排気口の位置にはペンタポットを設ける
- ・排気筒保護材料はJISまたはJASに適合するものとする

火災使用室内装 (全東邦硝子社付)

型：石膏ボード(7)12.5の上(設計図の仕様による)
 ビニールクロス(壁不装)：02-9403-9413・国産品
 天井：石膏ボード(7)12.5の上(設計図による)
 ビニールクロス(床不装)：02-9403-9413・国産品

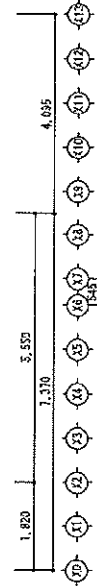
建築設計：V=30000 (1型ワード)	
＜ガスレンジ＞	＜気圧降＞
$V=30 \times 0.33 \times 8.8$ $=245.57 (m^3/h)$	$=500 (m^2/h)$
	$245.57 < 500 \therefore OK$

[illegible]

附 属 寸 法	
材 質	木 造
各 部 詳 寸	棟 上 1~2F : 213.85 有効長 750.02 上 端 部 1~2F : 183.85 202.2, 227.5 2~3F : 190. 195
備 考 欄	欄長目尺は各分節長150.2上、階間の段目から300.0の倍数に 階長を乗算(単位はmm)100の位以下を四捨五入

INSPECTION CENTER	製造	出力年月日
		25-8-7
		A-06

879080-975543



△ 18歳以上の75歳未満または102歳以上の

[illegible]

その他の特長

- ・ドア・アンダーカット10mm：24時間、絶えず監視
- ・給電口及び配線口の頂部には、インサートを設ける
- ・外には水が漏れず

またそのものより、より堅固な構造を持つ材料は、高品質な材料

火気使用室内登 (全室非登仕上げ)

型 : 石膏ボードの12.5の上 (須知図の仕様による)
 ビニールクロス張 (標準) : 06-908-9-9413 (同登)
 天井 : 石膏ボードの12.5の上 (須知図の仕様による)
 ビニールクロス張 (標準) : 06-908-9-9413 (同登)

排気量計算: $V=30 \text{ KQ}$ (1型ワード)	＜ガスレンジ＞ $V=30 \times 0.93 \times 3.8$ $=245.52 [\text{m}^3/\text{h}]$	＜換気扇＞ $=500 (\text{m}^3/\text{h})$ $245.52 < 500 \therefore \text{OK}$
----------------------------------	--	---

[illegible]

陸 段 寸 法	
種類	水 道
各管径寸	管 上: 1~3F -213.85 管 下: 1~2F -184.6, 202.2, 227.5 2~3F -192.195
階段幅(入り込み部分)	150寸と階段の狭い方から300の(広さ)
階段手摺(仕上)	上段の仕上(100以内)に設置

 明堂エンジニアリング 東京都中央区新富町2-1-1 TEL: 03-5561-1111 FAX: 03-5561-1112 代表取締役社長 田中 隆雄 代表取締役 田中 隆雄	訂正 年月日	内 容	訂正 年月日	図 号	図 名	図 尺	系 列	ARROW JET 登録図	図 式	出力年月日
	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	25 - 8 - 7
検 査 (仮 査) ミ ハ ス 中 野 Ⅱ 新 築 工 事 図 名 3 階 専 用 図 図 尺 1/100 INSPECTION CENTER A-07										

