

用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・マンション）				
所在地	住居表示	東京都世田谷区駒沢1-20-7			
	地番	東京都世田谷区駒沢1-118-11			
交通	東急田園都市線 駒沢大学駅 徒歩6分				
地積	49.45 m ² (14.95 坪) 公簿				
価格	3億5600万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
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	景観計画区域：一般地域（商業系ゾーン）				
道路	西側約15m（公道） 接道約5.43m				
道路負担					
現況	空	築年	昭和39年 8月築	検済	無
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階			
	延床面積	171.36 m ² (51.83 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入23,737,300円 月額収入1,978,108円 表面 利回り 6.66% 満室想定 <ul style="list-style-type: none"> ・ 固都税額：年額262,700円 ・ 官民：境界確定書有 民民：境界確認書有 ・ 建物種類：店舗・居宅 					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

■地図

駅

東急電鉄 田園都市線
「駒沢大学」駅

駅徒歩

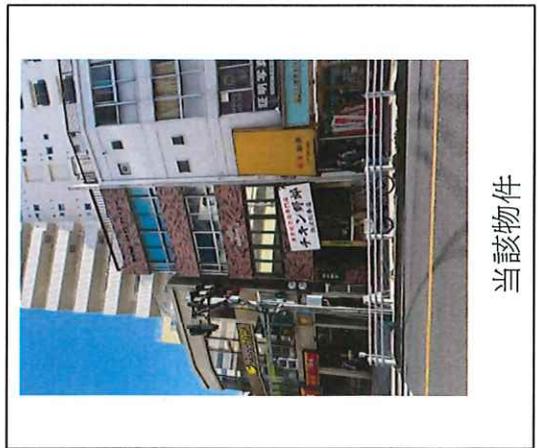
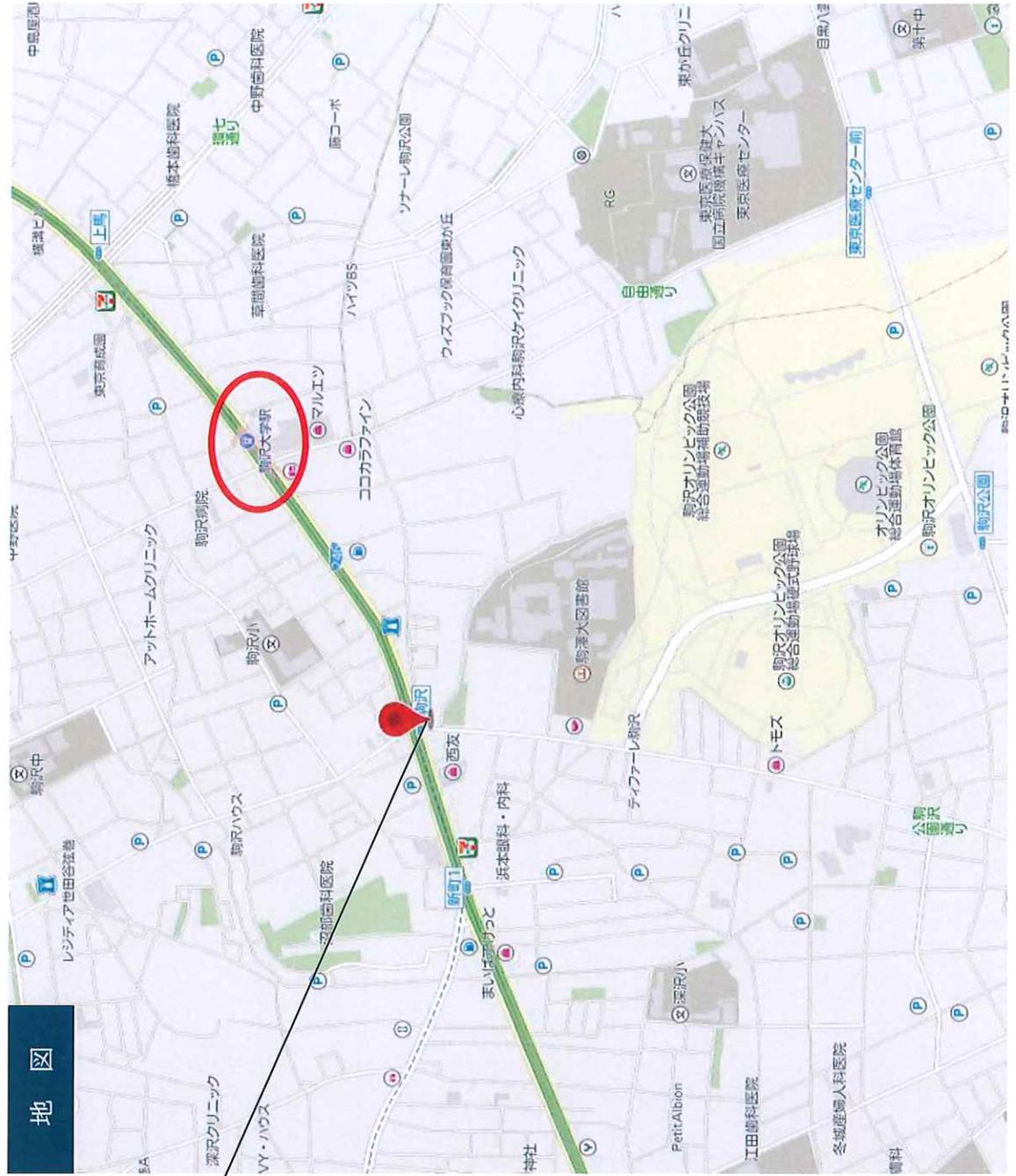
駒沢公園口まで
徒歩 6分

利用者数

2024年度
乗降人員 74,266 人/日

URL

<https://www.tokyu.co.jp/railway/company/business/passengers/#4>



当該物件

■収支表

物件名	築年月	面積		取得費用	
		m ²	坪	販売価格(税抜) A	販売価格(税込) B
駒沢一丁目一棟	1964年8月	171.36	51.83	351,594,521	356,000,000

建物対価割合: 12.53%

① 想定賃料 [月額]	② 管理費等 [月額]	③ 想定賃料 [年額] (①×12)	④ 想定管理費等 [年額] (②×12)	⑤ 固定税 [年額]	⑥ 想定純収入 [年額] (③-④-⑤)	⑦ 想定賃料 [グロス利回り] ③÷B	⑧ 想定賃料 [ネット利回り] ⑥÷B
2,000,000	0	24,000,000	0	262,700	23,737,300	6.74%	6.67%

※令和7年度土地・家屋各寄附より

※令和7年度固定資産評価額

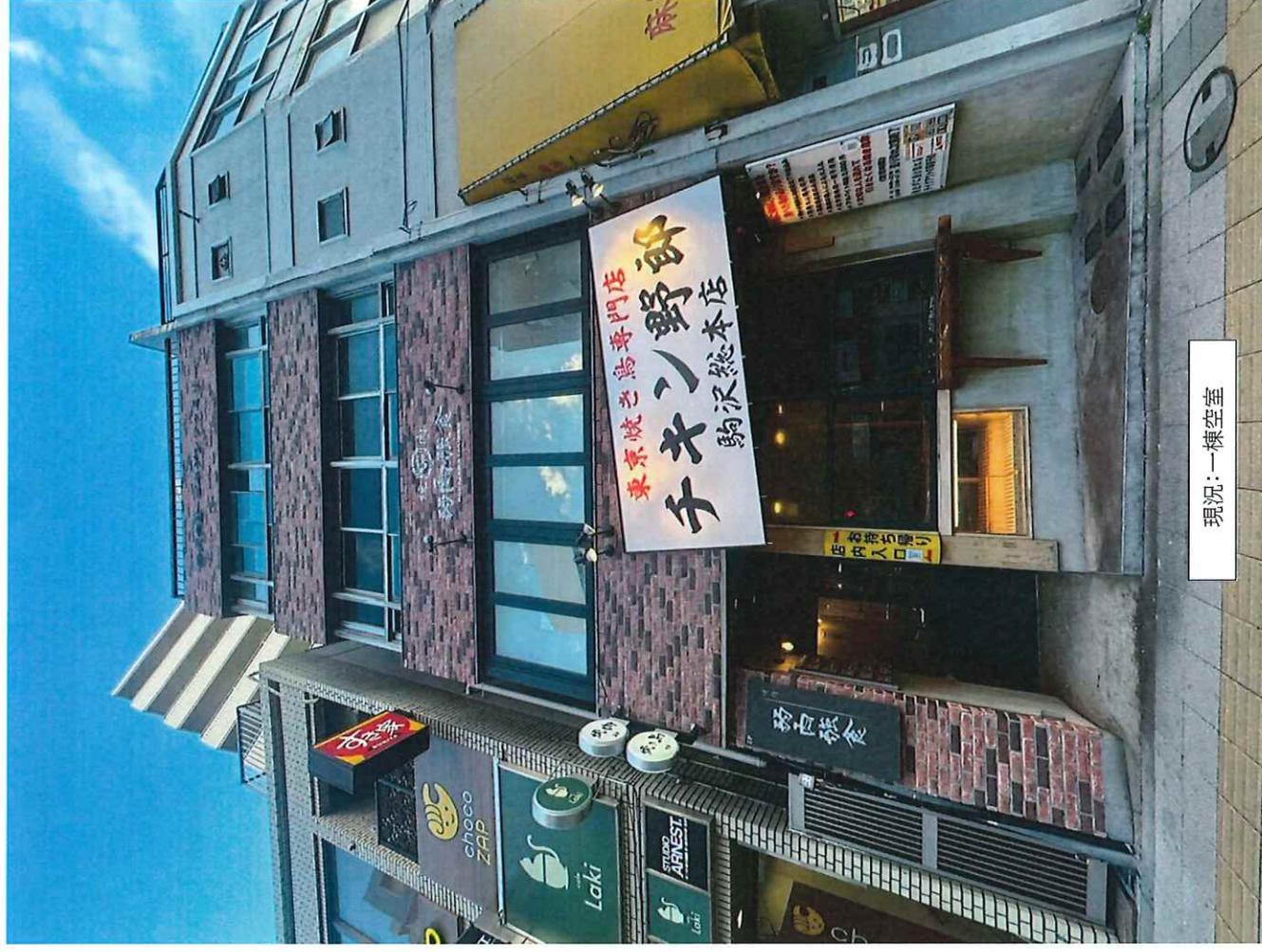
土地評価額	24,821,920 円
建物評価額	3,554,400 円

駒沢一丁目一棟 物件概要

東急電鉄 田園都市線

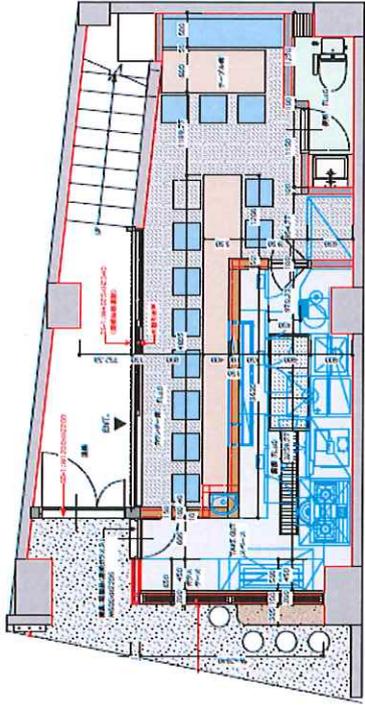
「駒沢大学」駅

徒歩 6 分

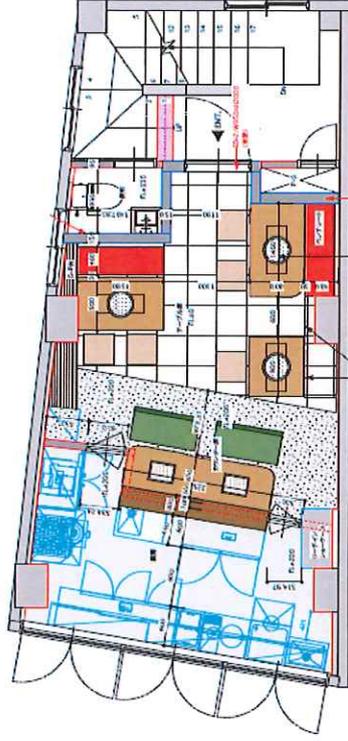


現況：一棟空室

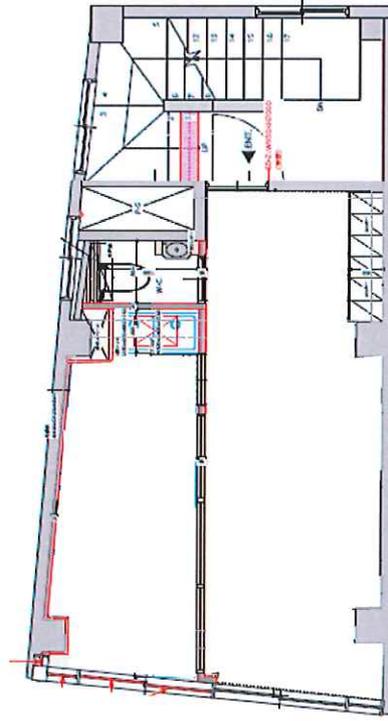
■ 平面図



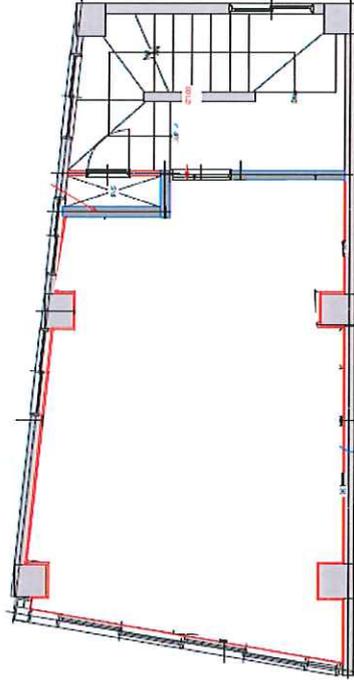
1階
飲食店可



2階
飲食店可



3階

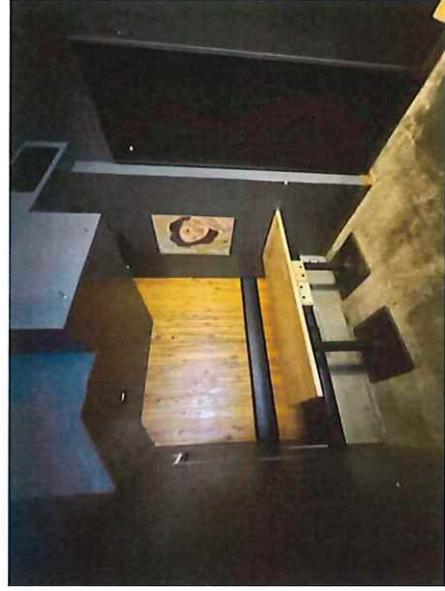
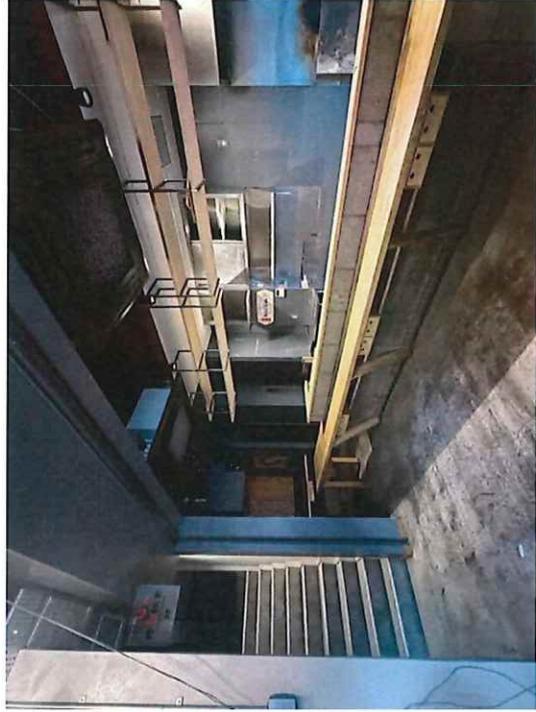


4階

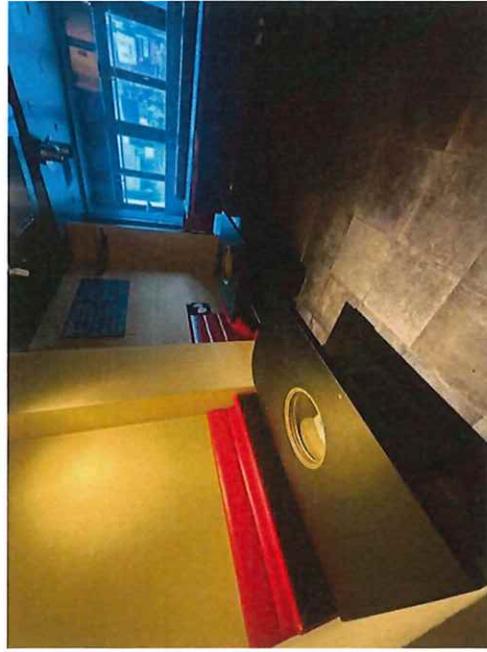
※現況 3・4 階は客席を有する飲食店不可。厨房、倉庫、事務所等可能となります。

(図面と現況が異なる場合は現況を優先します)

■内装写真



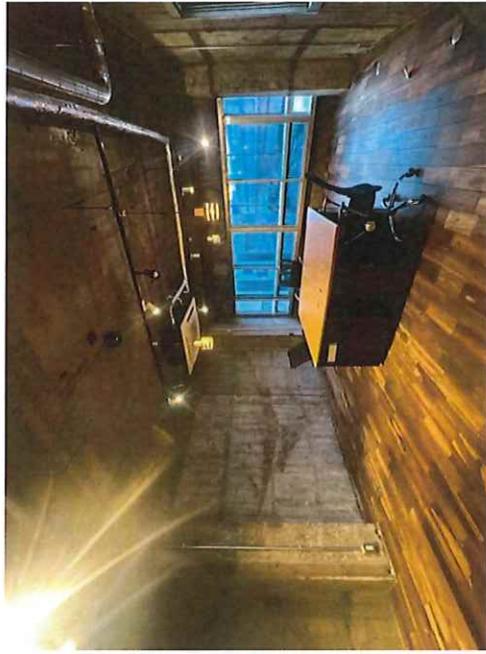
1階



2階



3階



4階

