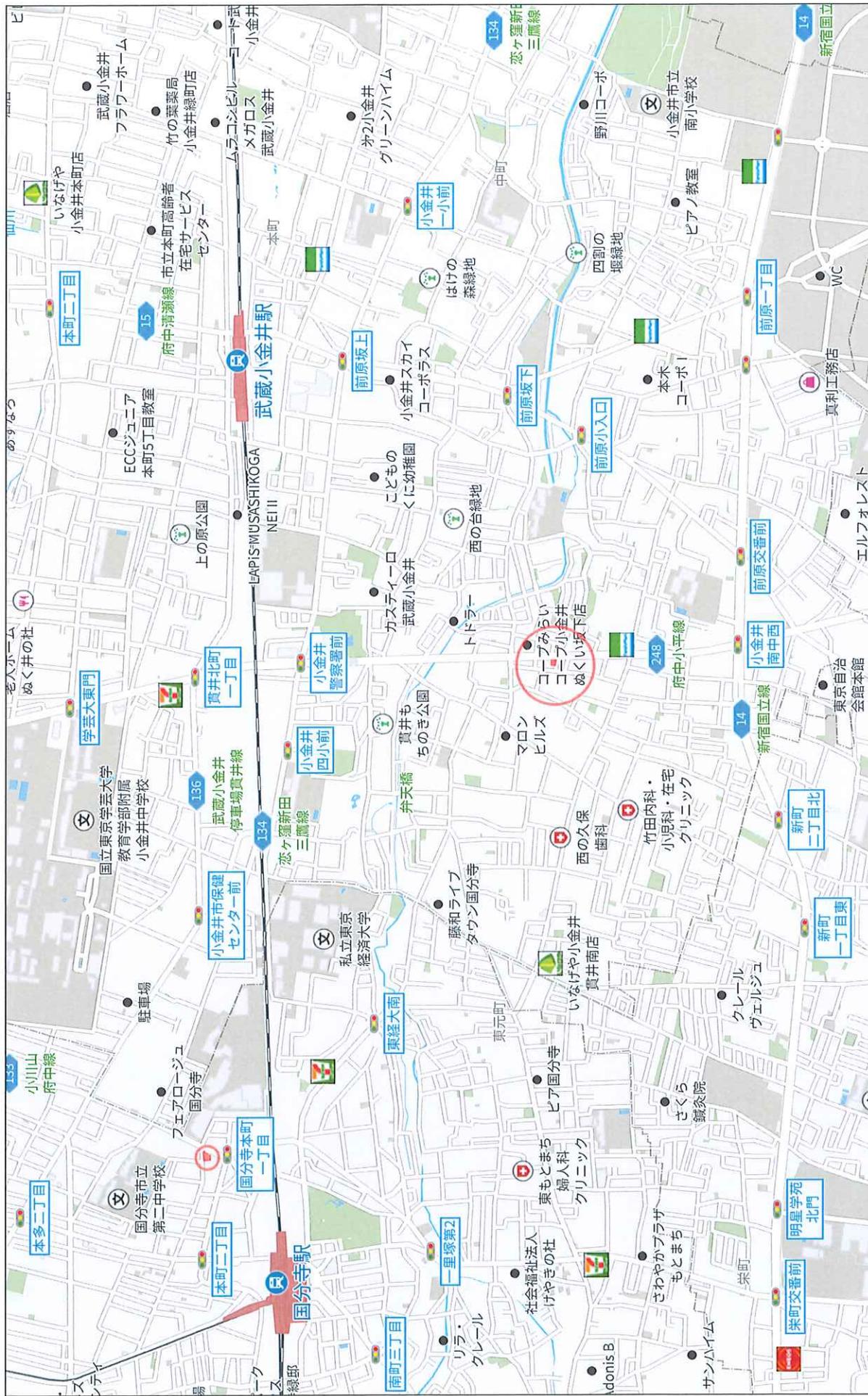
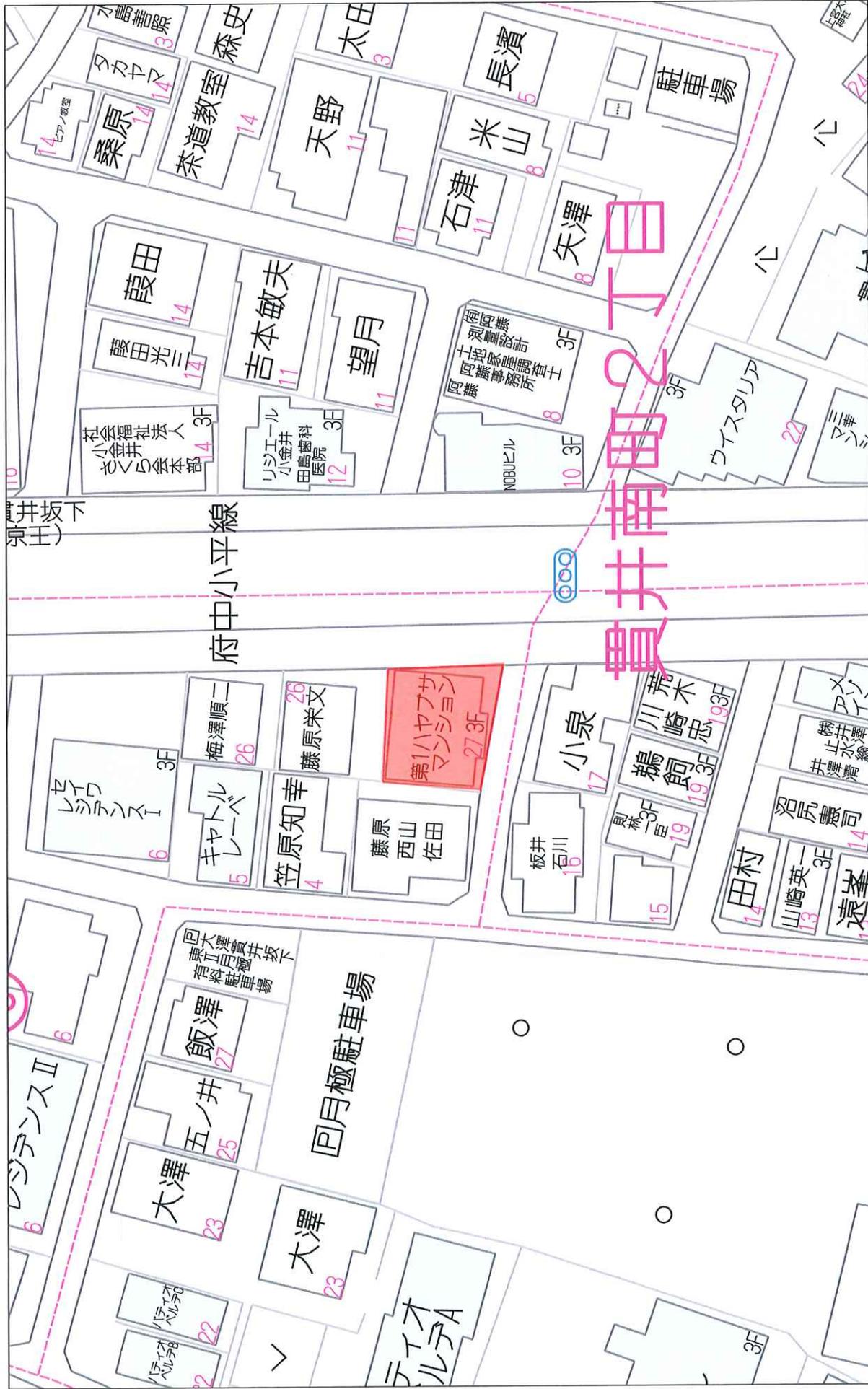


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：第一ハヤブサマンション				
所在地	住居表示	東京都小金井市貫井南町2-6-27			
	地番	東京都小金井市貫井南町2-340-8、337-28			
交通	JR中央線 武蔵小金井駅 徒歩19分 / 「武蔵小金井南口」よりバス乗車8分 停留所 徒歩1分				
地積	166.73 m ² (50.43 坪) 公簿				
価格	相談				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/10m		都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、文化財保護法				
道路	東側約20m（公道）間口約20m / 南側約4m（私道）間口11.1m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和61年 12月築	検済	無
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階			
	延床面積	278.18 m ² (84.14 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入6,221,148円 月額収入518,429円 満室想定 R7年度固都税額（相当額）：年額3,789,220円 R7年度固定資産評価額：土地35,516,930円 建物15,831,792円 ※本件建物1階は住宅から店舗に転用されています 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。





貴井南面2丁目

1:591

40m

新小金井街道

小金井市, 東京都

 Google ストリートビュー

2025年7月 [他の日付を見る](#)



Google Maps

撮影日: 2025年7月 © 2026 Google



※当レントローラについては、更新時点における概算敷金・積立金等について、租率制に内包する可能性がございます。

※築費等別につきまして、敷金や市場変動等により租率制に変動する可能性がございます。

※空室の賃料につきましては、想定賃料にて表示しております。

※当社への入金金額が異なるため、実際の賃料と変更が生じる可能性があります。

(単位:円)(税別)

現況	滞室想定		賃料稼働率
	滞室数	賃料稼働率	
賃料(月額)	518,429	706,429	73.4%
駐車場賃料(月額)	0	0	-
その他(月額)	0	0	-
月額総収入	518,429	706,429	73%
年間総収入	6,221,148	8,477,148	73%

稼働状況	稼働率	
	稼働戸数	稼働率
稼働戸数	5戸	62.5%
総戸数	8戸	
稼働中面積	202.15㎡ (61.13坪)	73.4%
総賃賃面積	275.27㎡ (83.24坪)	
駐車場稼働数	0台	
総台数	0台	-

敷金	
建物敷金等	1,951,000
(承継敷金等)	(1,951,000)
駐車場敷金	0
(承継敷金)	(0)
敷金合計	1,951,000
(承継敷金合計)	(1,951,000)

部屋番号	用途	間取り	状況	入居者	実賃面積		敷金等	承継敷金等	原契約開始日	面近契約開始日	契約終了日	賃料		備考欄(属性等)	
					㎡	坪						賃料	共益費		
101	店舗		入居中	法人	98.79㎡	29.88坪	1,710,000	1,710,000	-	2024/05/15	2027/05/14	271,429	271,429	9,084	解約時敷金15%償却の文言あり/原契約書なし/美容院
201	住居		空室		36.50㎡	11.04坪	0	0	-	-	-	80,000	80,000	7,518	
202	住居		入居中	個人	15.12㎡	4.57坪	50,000	50,000	-	2023/03/01	2025/02/28	50,000	2,000	11,379	原契約書なし/更新契約書なし
203	住居		入居中	個人	15.12㎡	4.57坪	45,000	45,000	-	2024/07/16	2026/07/15	45,000	2,000	10,284	原契約書なし
205	住居		入居中	個人	36.50㎡	11.04坪	69,000	69,000	-	2025/02/18	2027/02/17	69,000	2,000	6,250	原契約書なし
301	住居		入居中	個人	36.62㎡	11.07坪	77,000	77,000	-	2024/09/30	2026/09/29	77,000	2,000	7,130	原契約書なし
302	住居		空室		15.12㎡	4.57坪	0	0	-	-	-	47,000	2,000	10,722	
303	住居		空室		21.50㎡	6.50坪	0	0	-	-	-	54,000	2,000	8,611	

(単位:円)(税別)