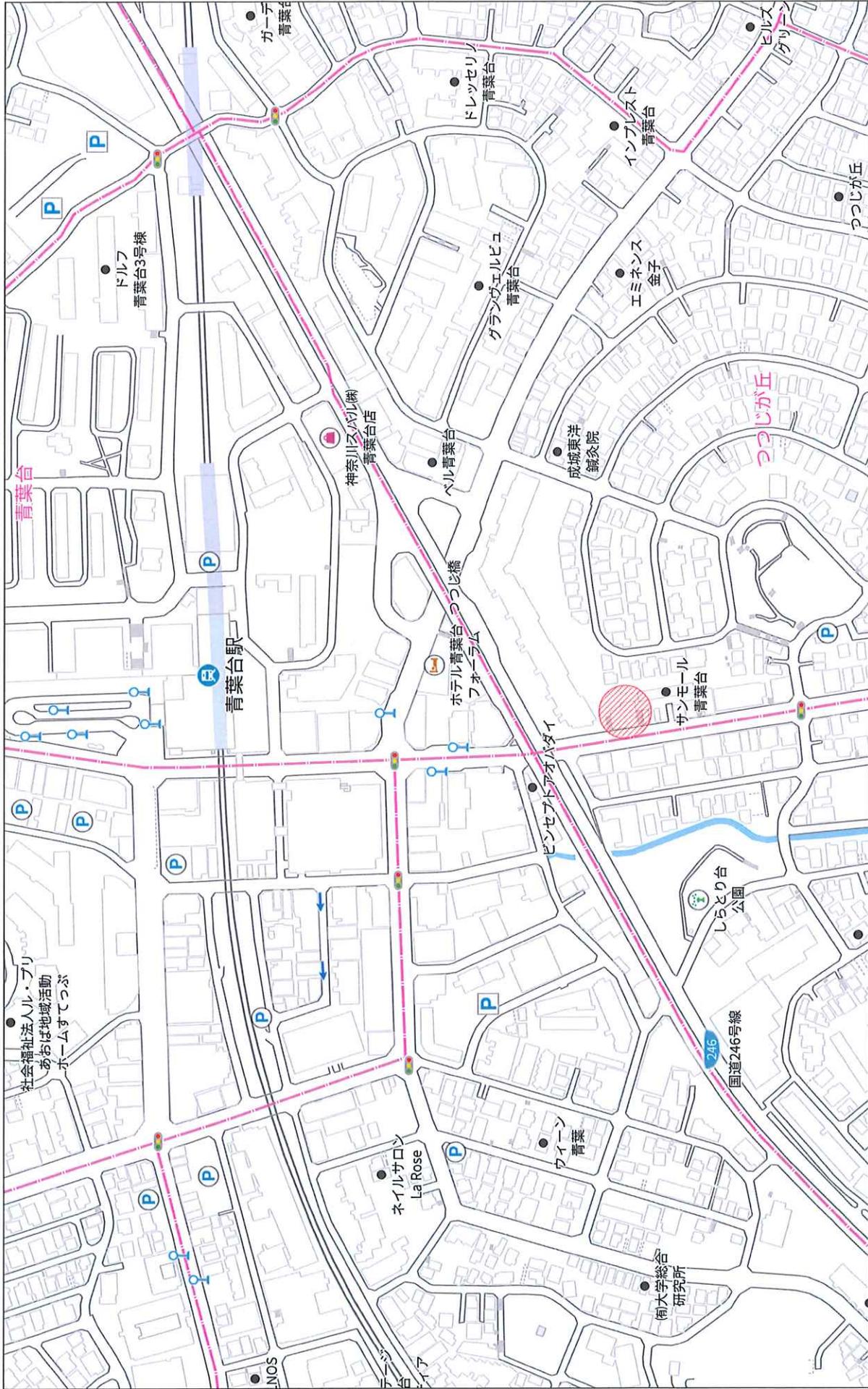


用途	収益物件（区分）・ビル（店舗）物件名：ヒカリメゾン青葉台102				
所在地	住居表示	神奈川県横浜市青葉区つつじが丘23-11			
	地番	神奈川県横浜市青葉区つつじが丘23-11			
交通	東急田園都市線 青葉台駅 徒歩4分				
地積	1679.72 m ² (508.11 坪) 公簿				
価格	4760万円（税込）				
地目	宅地	用途地域			
容積率			建蔽率		
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路					
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和53年 11月築	検済	有
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 7階			
	延床面積	64.7 m ² (19.57 坪)			
引渡し	相談		施工会社	工藤建設株式会社	
備考					
ヒカリメゾン青葉台102（1階部分 賃貸面積：67.7m ² ） ・テナント：居酒屋 ・収入：308,000円/月（税込）※表面利回り7.76% ・総支出：602,664円/年額（固都税69,384円を含む） ※旧耐震基準 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。



社会福祉法人ル・ブリ
あおば地域活動
ホームすてつぷ

140m

1:3926

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260312153802
禁断複製字複製

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

■ レントロール

区画	テナント	契約面積 (㎡)	面積 (坪)	月額賃料 (円)	消費税 (10%)	共益費 (円)	合計	単価 (円/坪)	引継保証金 (円)
102	居酒屋	64.70	19.57	280,000	28,000	賃料に含む	308,000	15,738	2,034,240

102	契約始期:2018年4月1日 契約期間:2024年4月1日~2027年3月31日(普通借3年間) 解約予告:6ヶ月前予告 更新料:新賃料1ヶ月分(税抜) 保証会社:なし 連帯保証人:あり ※保証金償却済み								
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

現況賃料
308,000円

収支表

区画	築年月	賃貸面積		取得費用	
		m ²	坪	販売価格(税抜) A	消費税 (10%) B
102	1978年11月	64.70	19.57	46,562,586	1,037,414

建物対価割合: 22.28%

現況賃料 [月額] ①	管理費等 [月額] ②	現況賃料 [年額] ③ (①×12)	管理費等 [年額] ④ (②×12)	固都税 [年額] ⑤	純収入 [年額] ⑦ (③-④-⑤-⑥)	現況賃料 [グロス利回り] ③÷B	現況賃料 [ネット利回り] ⑦÷B
308,000	44,440	3,696,000	533,280	69,384	3,093,336	7.76%	6.50%

※令和7年度課税台帳登録事項証明書より

～管理費等～

管理費	24,700
修繕積立金	19,740
合計	44,440

※ 空室の際、電気基本料金月額11,600円の負担有。

※参考 令和7年度固定資産評価額

土地評価額	8,458,065 円
建物評価額	2,424,358 円

ヒカリメゾン青葉台102 物件概要

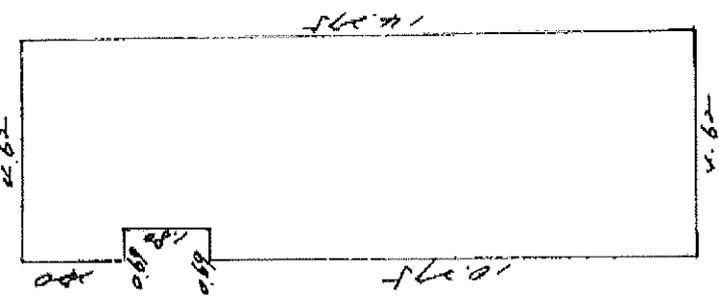
東急電鉄 田園都市線

「青葉台」駅

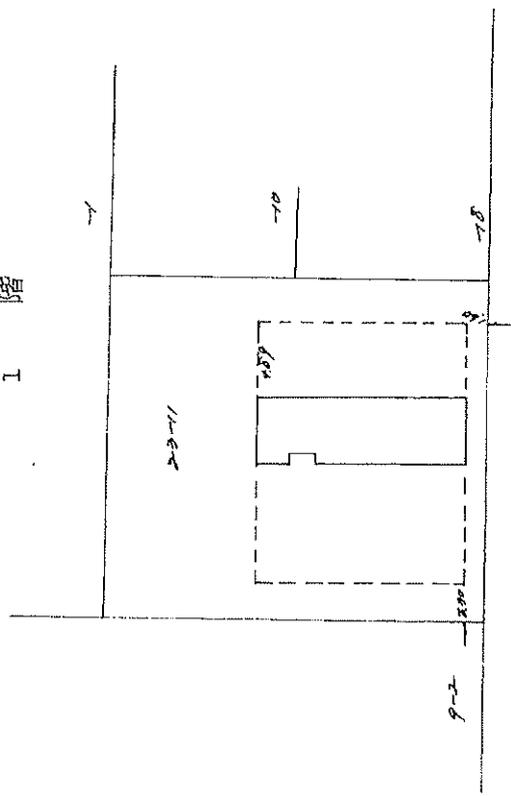
徒歩 4分



■ 平面図



建物の存する部分
1 階



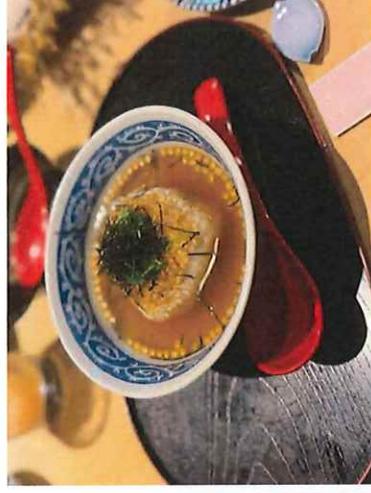
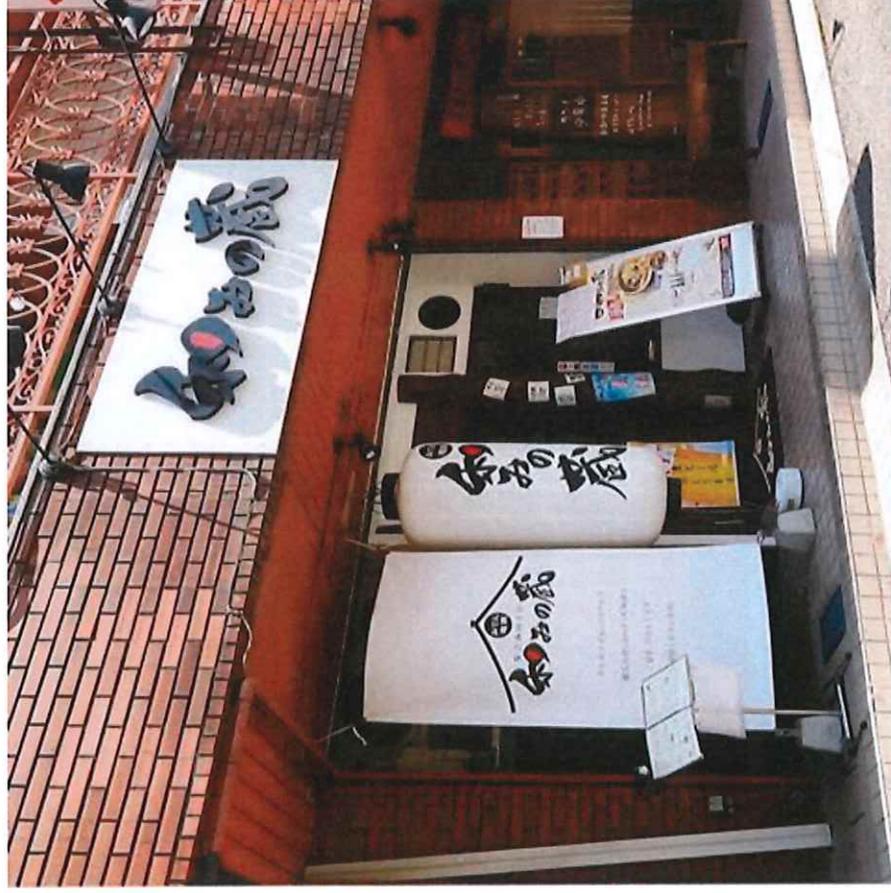
道 路

(図面と現況が異なる場合は、現況を優先します)

■テナント概要

業態:居酒屋(和みの蔵 青葉台)

店主のこだわりが詰まったメニュー豊富なお店です！



お店の
こだわり

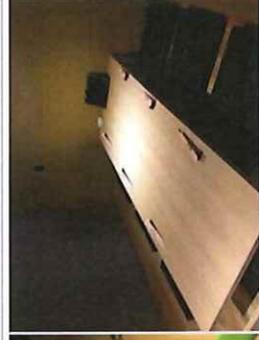
料理について、お店のこだわりをご紹介します



市場直送の新鮮魚介！
毎朝市場より新鮮な魚介を入荷！季節によって旬の魚介を仕入れるので、来るたびに新鮮で旨味の強い魚介類をお楽しみいただけます【刚刚におすすめが【刺身】！当日の仕入状況でお出しするので、内容は変わりますので、内容はお店でご確認ください。

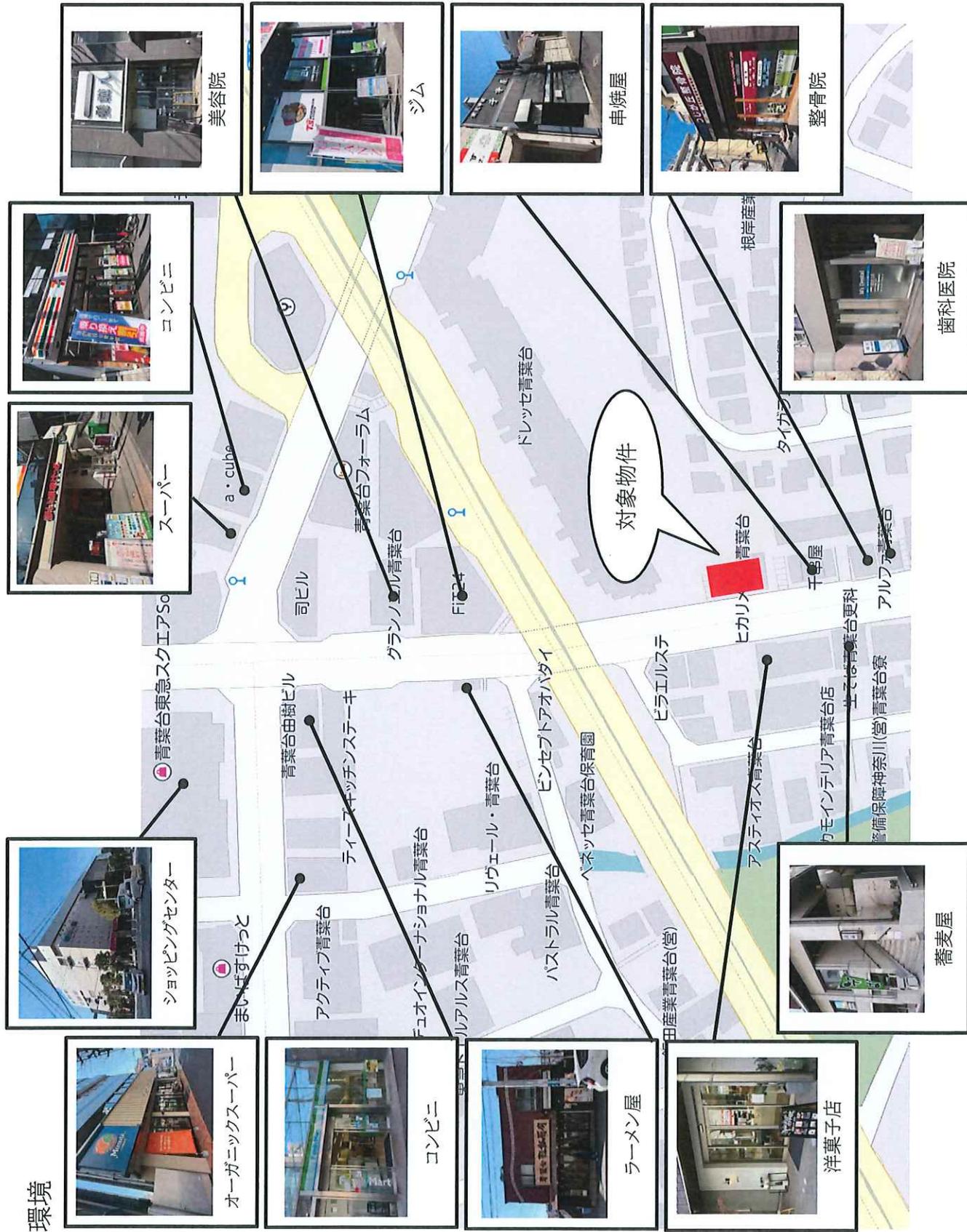


おでん×日本酒で至福のひとときを♪
だしの染みたアツアツおでんと相性がぴったりなのは、やっぱり日本酒！当店では美味しい日本酒を当日のおりまめでご提供しております。美味しいおでんを食べながら厳選した日本酒を一口・・・そんな至福のひとときをお楽しみください♪



参照 : <https://www.hotpepper.jp/strJ001251441/?vos=othppxotzzzzx00000324>

■ 周辺環境



オーガニックスーパー



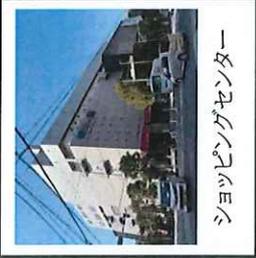
コンビニ



ラーメン屋



洋菓子店



ショップングセンター



まいばすけっと



アクティブ青葉台



ティーズキッズセンター



アステイオス青葉台



スーパー



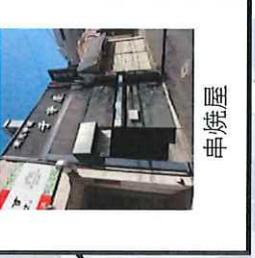
コンビニ



美容院



ジム



串焼屋



整骨院



歯科医院

対象物件