

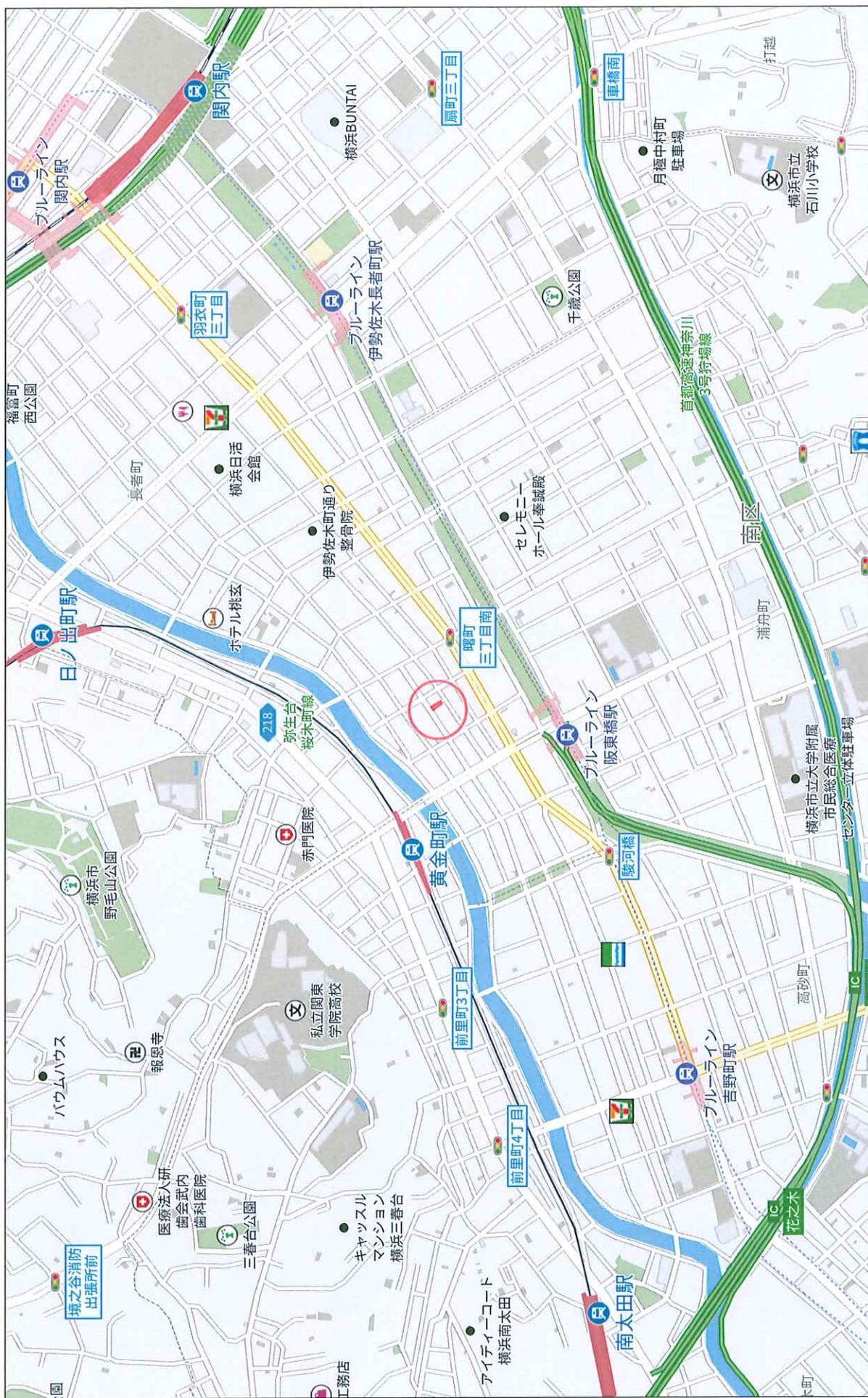
用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：オープンルーム伊勢佐木町				
所在地	住居表示	神奈川県横浜市中区伊勢佐木町6-140-1			
	地番	神奈川県横浜市中区伊勢佐木町6-140-1、13、14			
交通	京急本線 黄金町駅 徒歩4分 / 横浜市営地下鉄ブルーライン 阪東橋駅 徒歩4分				
地積	226.43 m ² (68.49 坪) 公簿				
価格	17億5000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	第7種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	伊勢崎町1-7丁目街づくり協議地区、中央地区駐車場整備地区、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法				
道路	西北側約7.1m（公道）間口約10.7m / 東南側約14.5m（公道）間口約10.9m				
道路負担					
現況		築年	令和08年 1月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 10階			
	延床面積	1355.07 m ² (409.9 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入61,944,000円 月額収入5,162,000円 表面 利回り 3.53% 満室想定

- ・ R7年度固都税額（相当額）：807,428円
※建物未完成つき土地のみにかかる固都税額を記載しています
- ・ R7年度固定資産評価額：土地79,159,928円 建物243,786,900円
※上記建物の固定資産評価額は、建築確認申請による建物面積と東京法務局新築建物課税標準価格認定基準法（基準年度R6年度）により算出した概算値です 実際の固定資産税評価額と相違する可能性があります
- ・ 路線価：480,000円/m²単価
- ・ 総戸数：35戸（店舗×1、住戸×34戸）

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。

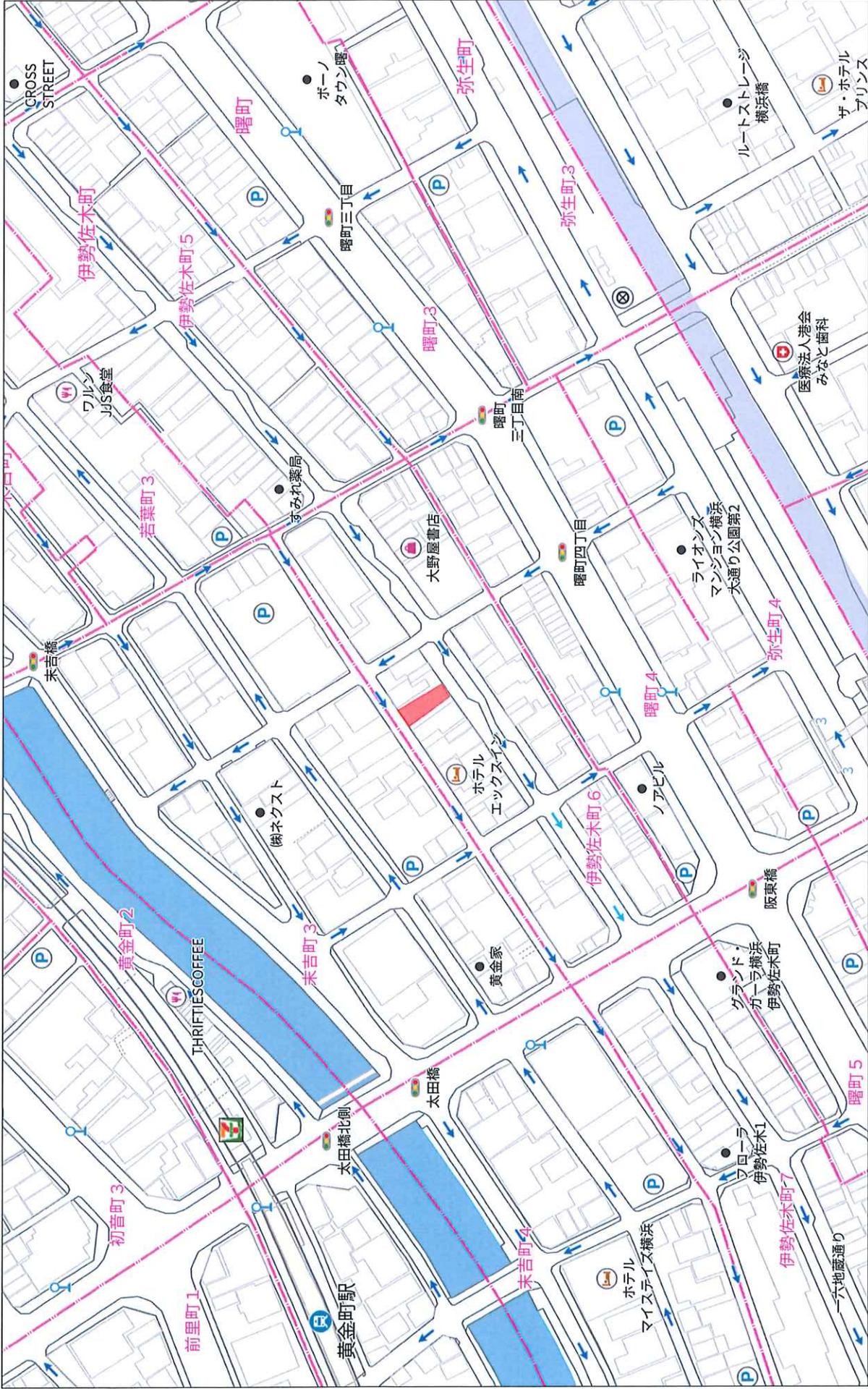


500m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260317154310

禁断複製等複製



【想定賃料表】オープンブルーム伊勢佐木町

	1001/1LDK		1002/1LDK	
10F	42.74		42.74	
	12.92		12.92	
	217,000		219,000	
	16,796		16,950	
	901/1LDK	902/1LDK	903/1LDK	904/1LDK
9F	30.15	30.15	30.15	30.15
	9.12	9.12	9.12	9.12
	154,000	152,000	155,000	155,000
	16,886	16,667	16,996	16,996
	801/1LDK	802/1LDK	803/1LDK	804/1LDK
8F	30.15	30.15	30.15	30.15
	9.12	9.12	9.12	9.12
	151,000	151,000	152,000	152,000
	16,557	16,557	16,667	16,667
	701/1LDK	702/1LDK	703/1LDK	704/1LDK
7F	30.15	30.15	30.15	30.15
	9.12	9.12	9.12	9.12
	149,000	149,000	148,000	148,000
	16,338	16,338	16,228	16,228
	601/1LDK	602/1LDK	603/1LDK	604/1LDK
6F	30.15	30.15	30.15	30.15
	9.12	9.12	9.12	9.12
	148,000	148,000	147,000	147,000
	16,228	16,228	16,118	16,118
	501/1LDK	502/1LDK	503/1LDK	504/1LDK
5F	30.15	30.15	30.15	30.15
	9.12	9.12	9.12	9.12
	147,000	147,000	146,000	146,000
	16,118	16,118	16,009	16,009
	401/1LDK	402/1LDK	403/1LDK	404/1LDK
4F	30.15	30.15	30.15	30.15
	9.12	9.12	9.12	9.12
	146,000	146,000	145,000	145,000
	16,009	16,009	15,899	15,899
	301/1LDK	302/1LDK	303/1LDK	304/1LDK
3F	30.15	30.15	30.15	30.15
	9.12	9.12	9.12	9.12
	145,000	145,000	144,000	144,000
	15,899	15,899	15,789	15,789
	201/1LDK	202/1LDK	203/1LDK	204/1LDK
2F	30.15	30.15	30.15	30.15
	9.12	9.12	9.12	9.12
	144,000	144,000	143,000	143,000
	15,789	15,789	15,680	15,680
1F	店舗			
	69.82			
	21.12			
	360,000			
17,045				

◇Total◇ (住居部分)

賃貸住戸数(戸)	34
総専有面積(m ²)	1,050.28
総専有面積(坪)	317.68
月額合計(円)	5,162,000
平均坪単価(円)	16,250

◇Total◇ (店舗部分)

賃貸住戸数(戸)	1
総専有面積(m ²)	69.82
総専有面積(坪)	21.12
月額合計(円)	360,000
平均坪単価(円)	17,045

◇単位◇

部屋番号/タイプ
m ²
坪
※月額賃料(円)
坪単価(円)

