

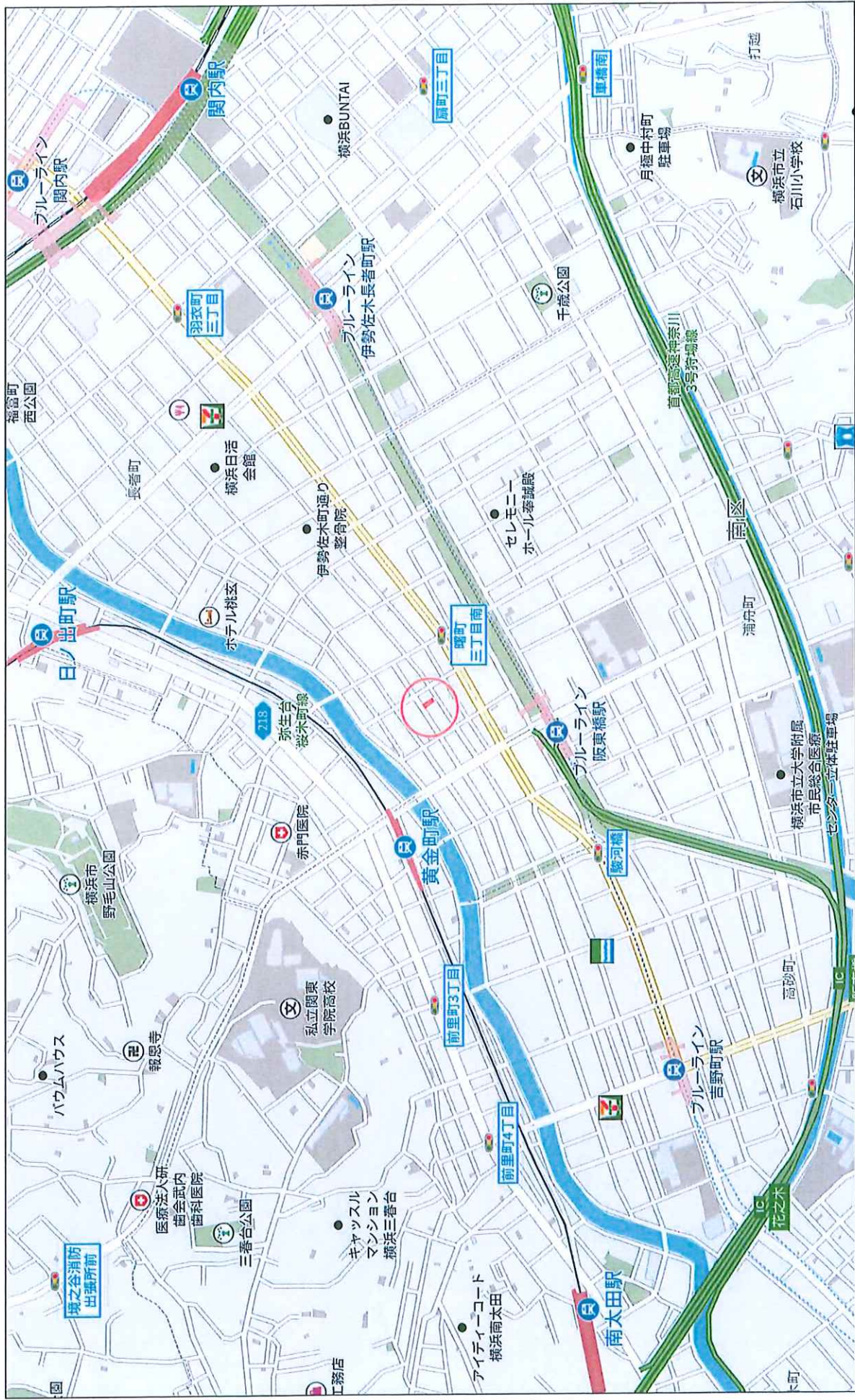
用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：オープンルーム伊勢佐木町				
所在地	住居表示	神奈川県横浜市中区伊勢佐木町6-140-1			
	地番	神奈川県横浜市中区伊勢佐木町6-140-1、13、14			
交通	京急本線 黄金町駅 徒歩4分 / 横浜市営地下鉄ブルーライン 阪東橋駅 徒歩4分				
地積	226.43 m <sup>2</sup> (68.49 坪) 公簿				
価格	17億5000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	第7種高度地区	
日影規制			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 <sup>2</sup> (409.9 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入66,756,000円 月額収入5,563,000円 表面 利回り 3.81% 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/m<sup>2</sup>単価
- ・ 総戸数：35戸（店舗×1、住戸×34戸）

物件ルート：売主⇒当社

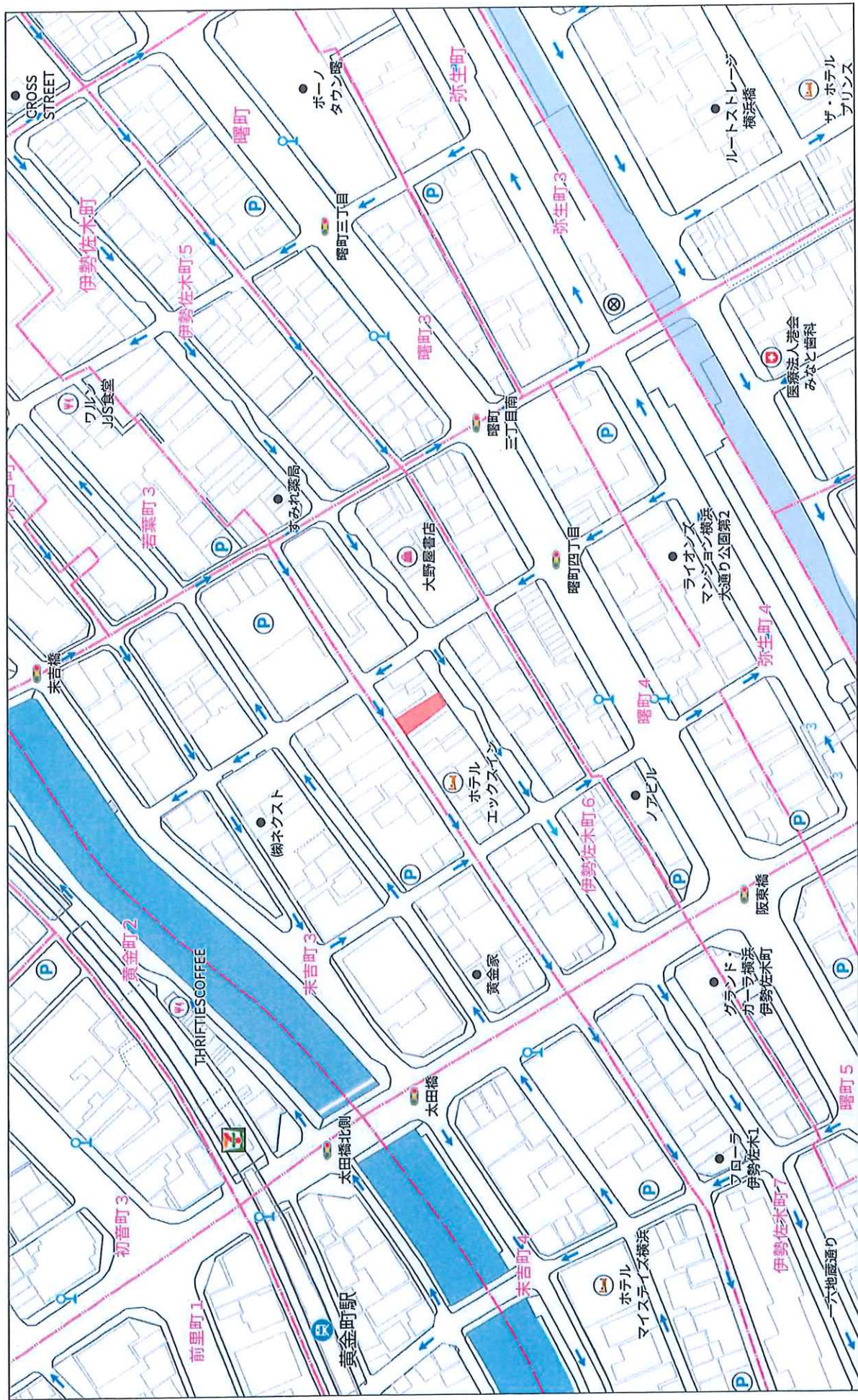
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



500 m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

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



物件名: オープンブルーム伊勢佐木町  
 所在: 神奈川県横浜市中区伊勢佐木町6-140-1

[単位:円] (税別)			
現況月収収入	1,430,000	満室月収収入	5,563,000
現況年間収入	17,160,000	満室年間収入	66,756,000

※当レントロールについては、更新時点における計算数値・概要となっております。但し、将来的に内容に変更の可能性がございます。

※募集費計につきましては、物件の募集費発生時に限り発生額に充当する可能性があります。

※空室の賃料につきましては、募集の賃料に異なります。

※空室への入金実績がないため、実際の賃料と空室が異なる可能性があります。

[単位:円] (税別)

部屋番号	用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積		現況賃料				敷金等	保証敷金等	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	満室想定賃料				備考欄(高住等)
					m <sup>2</sup>	坪	賃料	共益費	合計	坪単価						賃料	共益費	合計	坪単価	
1F	店舗		空室		69.82	21.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	360,000		360,000	17,045	
201	住居		入居中	個人	30.15	9.12	130,000	15,000	145,000	15,899	130,000	130,000	2026/03/31	2026/03/31	2028/03/30	130,000	15,000	145,000	15,899	フリーレント1カ月
202	住居		入居中	個人	30.15	9.12	136,000	15,000	151,000	16,557	136,000	136,000	2026/03/31	2026/03/31	2028/03/30	136,000	15,000	151,000	16,557	フリーレント1カ月
203	住居		入居中		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	129,000	15,000	144,000	15,789	
204	住居		申込あり		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	129,000	15,000	144,000	15,789	賃料129,000円 共益費15,000円 申込あり
301	住居		入居中		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	131,000	15,000	146,000	16,009	
302	住居		入居中	個人	30.15	9.12	131,000	15,000	146,000	16,009	131,000	131,000	2026/03/31	2026/03/31	2028/03/30	131,000	15,000	146,000	16,009	フリーレント1カ月
303	住居		申込あり		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	130,000	15,000	145,000	15,899	賃料130,000円 共益費15,000円 申込あり
304	住居		申込あり		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	130,000	15,000	145,000	15,899	賃料130,000円 共益費15,000円 申込あり
401	住居		入居中		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	132,000	15,000	147,000	16,118	
402	住居		申込あり		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	132,000	15,000	147,000	16,118	賃料132,000円 共益費15,000円 申込あり
403	住居		申込あり		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	131,000	15,000	146,000	16,009	賃料131,000円 共益費15,000円 申込あり
404	住居		空室		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	146,000		146,000	16,009	
501	住居		契約予定		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	133,000	15,000	148,000	16,228	賃料133,000円 共益費15,000円 申込あり
502	住居		契約予定		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	133,000	15,000	148,000	16,228	賃料133,000円 共益費15,000円 申込あり
503	住居		空室		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	147,000		147,000	16,118	
504	住居		空室		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	147,000		147,000	16,118	
601	住居		契約予定		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	134,000	15,000	149,000	16,338	賃料134,000円 共益費15,000円 申込あり
602	住居		申込あり		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	134,000	15,000	149,000	16,338	賃料134,000円 共益費15,000円 申込あり
603	住居		申込あり		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	133,000	15,000	148,000	16,228	賃料133,000円 共益費15,000円 申込あり
604	住居		空室		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	148,000		148,000	16,228	
701	住居		入居中		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	135,000	15,000	150,000	16,447	
702	住居		契約予定		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	135,000	15,000	150,000	16,447	賃料150,000円 共益費15,000円 申込あり
703	住居		申込あり		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	134,000	15,000	149,000	16,338	賃料134,000円 共益費15,000円 申込あり
704	住居		申込あり		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	134,000	15,000	149,000	16,338	賃料134,000円 共益費15,000円 申込あり
801	住居		入居中	個人	30.15	9.12	138,000	15,000	153,000	16,776	138,000	138,000	2026/04/05	2026/04/05	2028/04/04	138,000	15,000	153,000	16,776	フリーレント1カ月
802	住居		入居中	個人	30.15	9.12	139,000	15,000	154,000	16,886	139,000	139,000	2026/03/31	2026/03/31	2028/03/30	139,000	15,000	154,000	16,886	フリーレント1カ月
803	住居		契約予定		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	139,000	15,000	154,000	16,886	賃料139,000円 共益費15,000円 申込あり
804	住居		入居中	個人	30.15	9.12	139,000	15,000	154,000	16,886	139,000	139,000	2026/03/31	2026/03/31	2028/03/30	139,000	15,000	154,000	16,886	フリーレント1カ月
901	住居		入居中	個人	30.15	9.12	139,000	15,000	154,000	16,886	139,000	139,000	2026/03/25	2026/03/25	2028/03/24	139,000	15,000	154,000	16,886	
902	住居		入居中	個人	30.15	9.12	139,000	15,000	154,000	16,886	139,000	139,000	2026/04/04	2026/04/04	2028/04/03	139,000	15,000	154,000	16,886	フリーレント1カ月
903	住居		空室		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	155,000		155,000	16,996	
904	住居		入居中		30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	140,000	15,000	155,000	16,996	
1001	住居		入居中		42.74	12.92	0	0	0	0	0	0	-	-	-	197,000	20,000	217,000	15,783	
1002	住居		入居中	個人	42.74	12.92	199,000	20,000	219,000	16,937	199,000	199,000	2026/03/25	2026/03/25	2028/03/24	199,000	20,000	219,000	16,937	フリーレント1カ月

合計	35戸	1120.10m <sup>2</sup>	338.80坪	1,290,000	140,000	1,430,000	149,722	1,290,000	1,290,000
----	-----	-----------------------	---------	-----------	---------	-----------	---------	-----------	-----------

5,118,000	445,000	5,563,000	16,385
-----------	---------	-----------	--------

