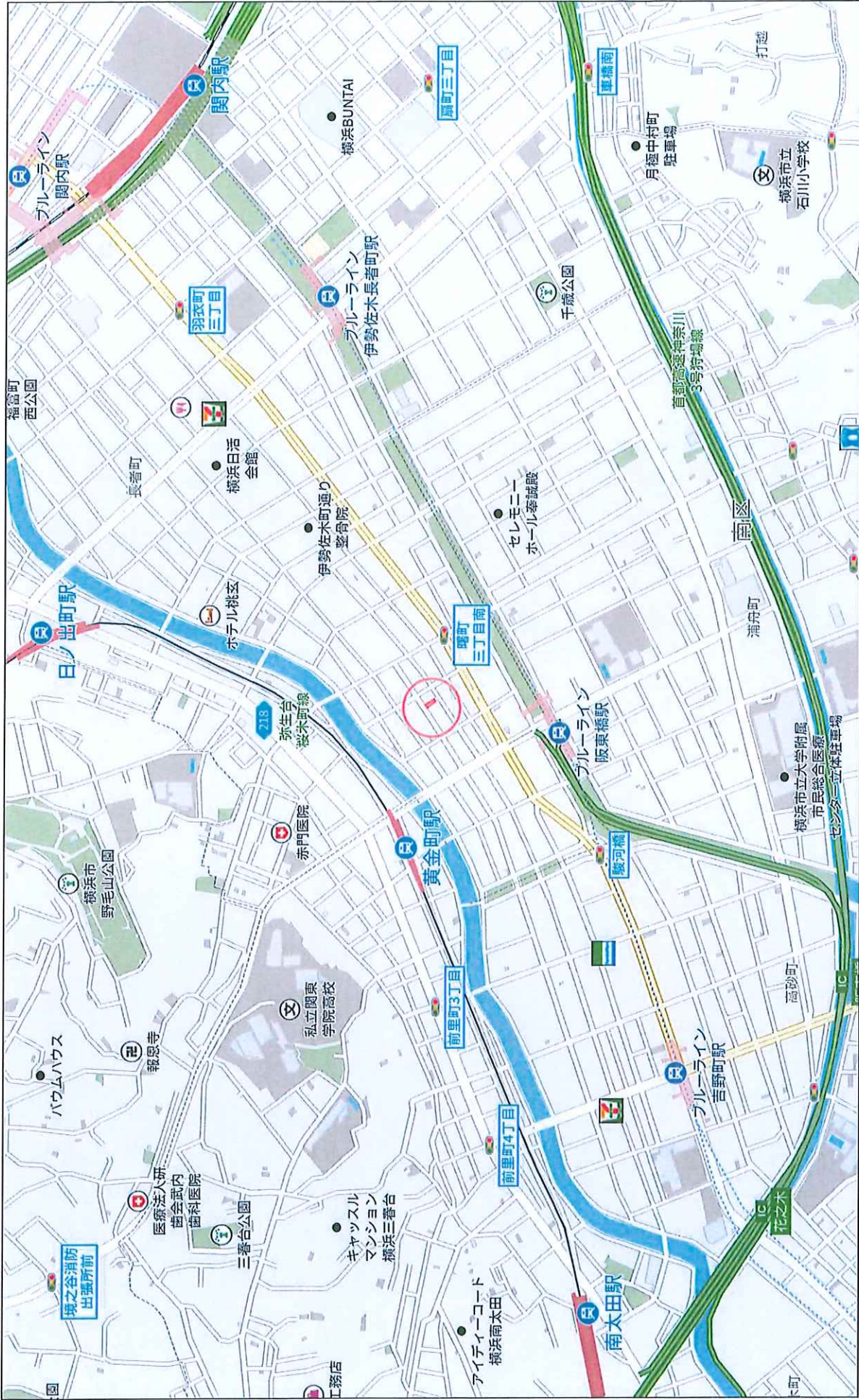


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：オープンルーム伊勢佐木町				
所在地	住居表示	神奈川県横浜市中区伊勢佐木町6-140-1			
	地番	神奈川県横浜市中区伊勢佐木町6-140-1、13、14			
交通	京急本線 黄金町駅 徒歩4分 / 横浜市営地下鉄ブルーライン 阪東橋駅 徒歩4分				
地積	226.43 m <sup>2</sup> (68.49 坪) 公簿				
価格	16億5000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	第7種高度地区	
日影規制			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 4.04% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・路線価：480,000円/m<sup>2</sup>単価</li> <li>・総戸数：35戸（店舗×1、住戸×34戸）</li> </ul>					
物件ルート：売主⇒当社					

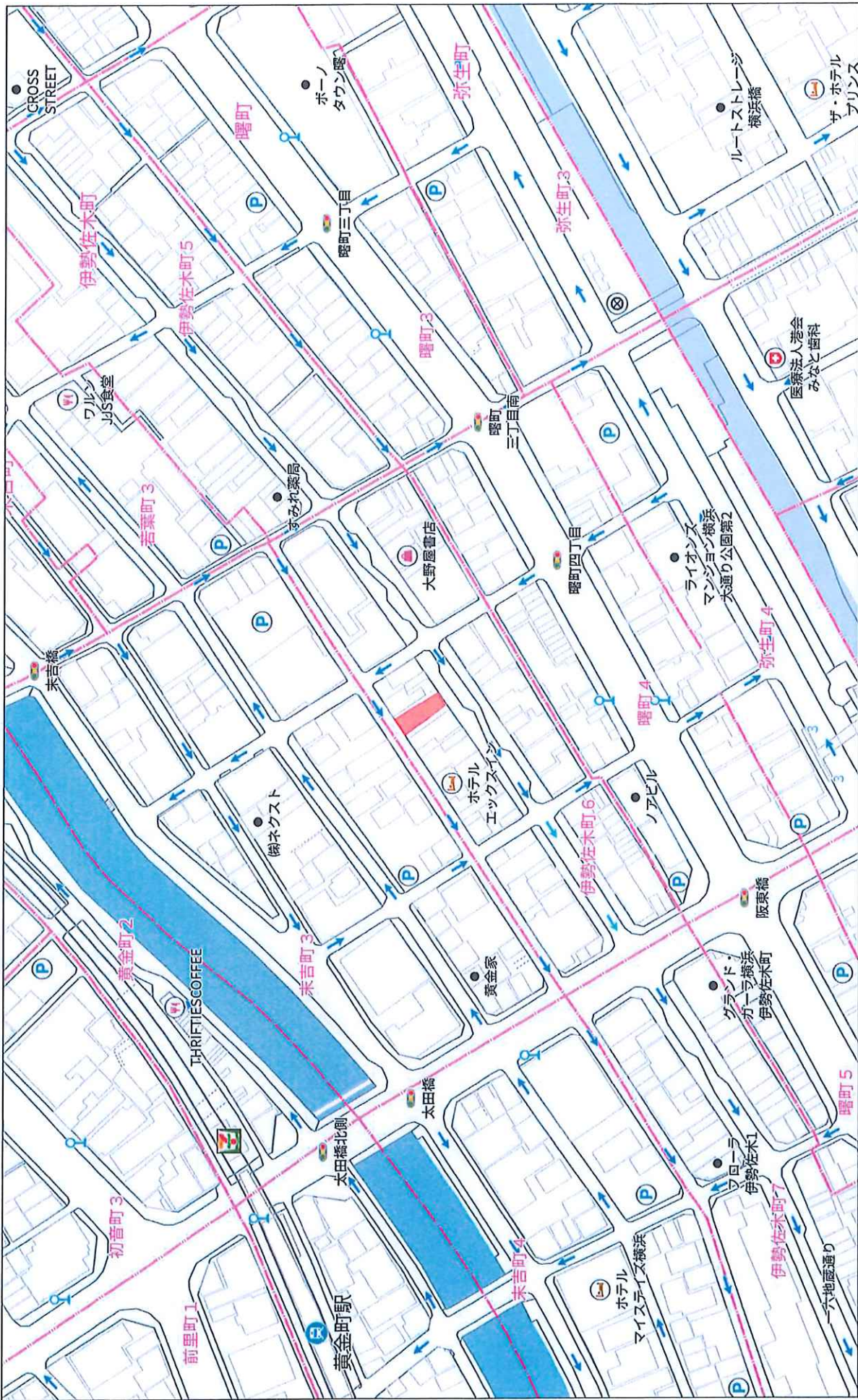
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



500m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

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



部屋番号	用途	期取り	状況	入居者	賃貸面積		現況賃料				敷金等	保証金等	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(優待等)		
					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		申込あり			69.82	21.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	360,000		360,000	17,045	賃料369,600円(税込) 申込あり
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か月
202	住居		入居中	法人		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か月
203	住居		入居中	個人		30.15	9.12	129,000	15,000	144,000	15,789	129,000	129,000	2026/04/04	2026/04/04	2028/04/03	129,000	15,000	144,000	15,789	フリーレント2か月
204	住居		契約予定			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	個人		30.15	9.12	131,000	15,000	146,000	16,009	131,000	131,000	2026/04/11	2026/04/11	2028/04/10	131,000	15,000	146,000	16,009	フリーレント1か月
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か月
303	住居		入居中	個人		30.15	9.12	130,000	15,000	145,000	15,899	0	0	2026/04/29	2026/04/29	2028/04/28	130,000	15,000	145,000	15,899	フリーレント1か月
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	個人		30.15	9.12	132,000	15,000	147,000	16,118	132,000	132,000	2026/04/12	2026/04/12	2028/04/11	132,000	15,000	147,000	16,118	フリーレント1か月
402	住居		契約予定	個人		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		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
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		入居中	個人		30.15	9.12	133,000	15,000	148,000	16,228	133,000	133,000	2026/04/14	2026/04/14	2028/04/13	133,000	15,000	148,000	16,228	フリーレント1か月
503	住居		契約予定			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
504	住居		契約予定			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
601	住居		入居中	法人		30.15	9.12	134,000	15,000	149,000	16,338	134,000	134,000	2026/04/15	2026/04/15	2028/04/14	134,000	15,000	149,000	16,338	フリーレント1か月
602	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
603	住居		入居中	個人		30.15	9.12	133,000	15,000	148,000	16,228	0	0	2026/04/29	2026/04/29	2028/04/28	133,000	15,000	148,000	16,228	フリーレント1か月
604	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
701	住居		入居中	法人		30.15	9.12	135,000	15,000	150,000	16,447	135,000	135,000	2026/04/05	2026/04/05	2028/04/04	135,000	15,000	150,000	16,447	
702	住居		入居中	個人		30.15	9.12	135,000	15,000	150,000	16,447	135,000	135,000	2026/04/15	2026/04/15	2028/04/14	135,000	15,000	150,000	16,447	フリーレント1か月
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か月
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か月
803	住居		入居中	個人		30.15	9.12	139,000	15,000	154,000	16,886	139,000	139,000	2026/04/22	2026/04/22	2028/04/21	139,000	15,000	154,000	16,886	フリーレント1か月
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か月
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か月
903	住居		契約予定			30.15	9.12	0	0	0	0	0	0	-	-	-	140,000	15,000	155,000	16,936	賃料140,000円 共益費15,000円 申込あり
904	住居		入居中	個人		30.15	9.12	140,000	15,000	155,000	16,936	140,000	140,000	2026/03/31	2026/03/31	2028/03/30	140,000	15,000	155,000	16,936	フリーレント1か月
1001	住居		入居中	個人		42.74	12.92	197,000	20,000	217,000	16,783	197,000	197,000	2026/03/28	2026/03/28	2028/03/27	197,000	20,000	217,000	16,783	フリーレント1か月
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か月
合計	35戸					1120.10m <sup>2</sup>	338.80坪	2,938,000	325,000	3,263,000	345,890	2,695,000	2,695,000				5,043,000	520,000	5,563,000	16,385	

