

用途	収益物件（二棟）・ホテル 物件名：SYLA HOTEL箱根強羅①EAST②WEST				
所在地	住居表示	神奈川県足柄下郡箱根町強羅1300-45			
	地番	神奈川県足柄下郡箱根町強羅1300-45、763			
交通	箱根登山鉄道 強羅駅 徒歩2分				
地積	225.75 m ² (68.28 坪) 公簿				
価格	3億8200万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	非線引き				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	22条指定区域、隣地：31m勾配1.25、道路：勾配1.5				
道路	南側約5.4m間口約12.5m				
道路負担					
現況	旅館業営業中	築年		検済	有
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入43,006,636円 月額収入3,583,886円 表面 利回り 11.25% 満室想定

①EAST

構造：木造スレート葺2階建 種類：共同住宅 延床面積：109.26m²

竣工日：令和3年8月18日

②WEST

構造：木造スレート葺2階建 種類：共同住宅 延床面積：102.47m²

竣工日：令和3年8月18日

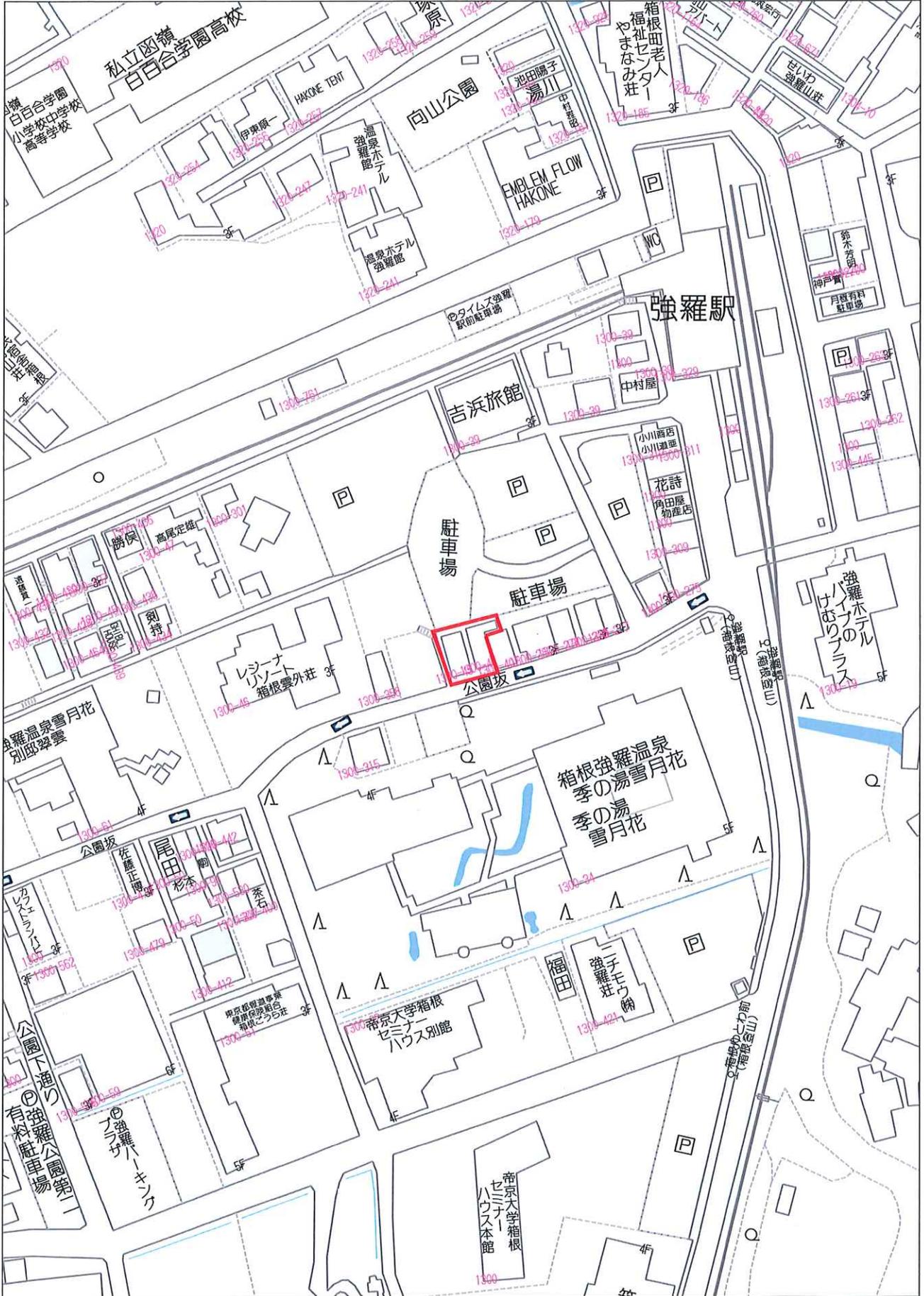
※ネット：23,209,379円 利回り：6.07%

※運営会社付（株式会社ファミリアリンク）解除可能、サブリース契約可

※詳細資料開示要CA、本件は5月末までに売却及び決済希望

物件ルート：売主⇒元付⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



60m

1:1500

複製転写無断

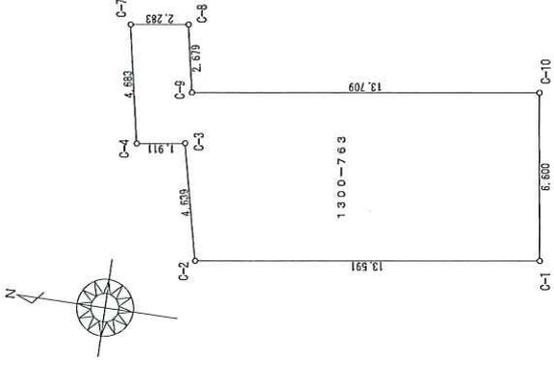
JTN住宅地図ブルーマップ配信サービス

スタジオ一ネ箱根強羅 WEST 月間収支表(2023年2月～2024年1月)

	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	合計
宿泊組数	31	37	33	34	28	36	39	25	26	31	29	23	372
宿泊料 売上	1,171,704	2,242,898	1,854,239	1,991,983	1,427,735	1,797,231	2,267,741	1,733,058	1,733,058	2,010,476	1,660,032	1,407,437	21,297,592
サイト管理費用	234,561	448,800	371,068	398,617	285,767	359,666	453,768	342,753	346,557	402,040	331,951	281,433	4,256,981
清掃費用101	117,600	151,200	151,200	168,000	100,800	155,400	184,550	151,200	149,100	174,600	160,000	110,000	1,773,650
清掃費用102	134,300	150,100	118,500	118,500	118,500	158,000	150,350	118,500	111,400	148,800	120,900	111,600	1,559,450
年末年始清掃追加料金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,200	16,500	29,700
共用部清掃費用	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	52,800
ゴミ回収費用	5,710	9,329	0	0	15,240	9,700	0	0	5,820	0	20,680	0	66,479
消耗品費用	4,377	13,571	14,573	9,287	35,466	33,583	11,030	17,706	13,225	10,678	27,770	6,510	197,776
リネン費用	103,950	100,650	100,210	91,410	71,060	83,930	155,650	84,150	111,320	119,570	80,300	91,520	1,193,720
システム費	26,180	26,180	26,180	26,180	26,180	26,180	26,180	26,180	26,180	26,180	26,180	26,180	314,160
通信費用	5,940	5,940	5,940	5,940	5,940	5,940	5,940	5,940	5,940	5,940	5,940	5,940	71,280
駐車場賃貸費用	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	198,000
楽天アプリエイティストラム利用料	1,092	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,188	849	3,129
エアコン洗浄費用	0	0	0	0	23,100	23,100	0	0	0	0	0	0	46,200
リモートロック交換								104,500					104,500
振込手数料	275	275	275	275	275	275	275	550	275	275	275	275	3,575
ホームマイスター									33,000				33,000
収支合計	516,819	1,315,953	1,045,393	1,152,874	724,507	920,557	1,259,098	860,679	909,341	1,101,493	850,748	735,730	11,393,192

スタジオ一ネ箱根強羅 EAST 月間収支表(2023年2月～2024年1月)

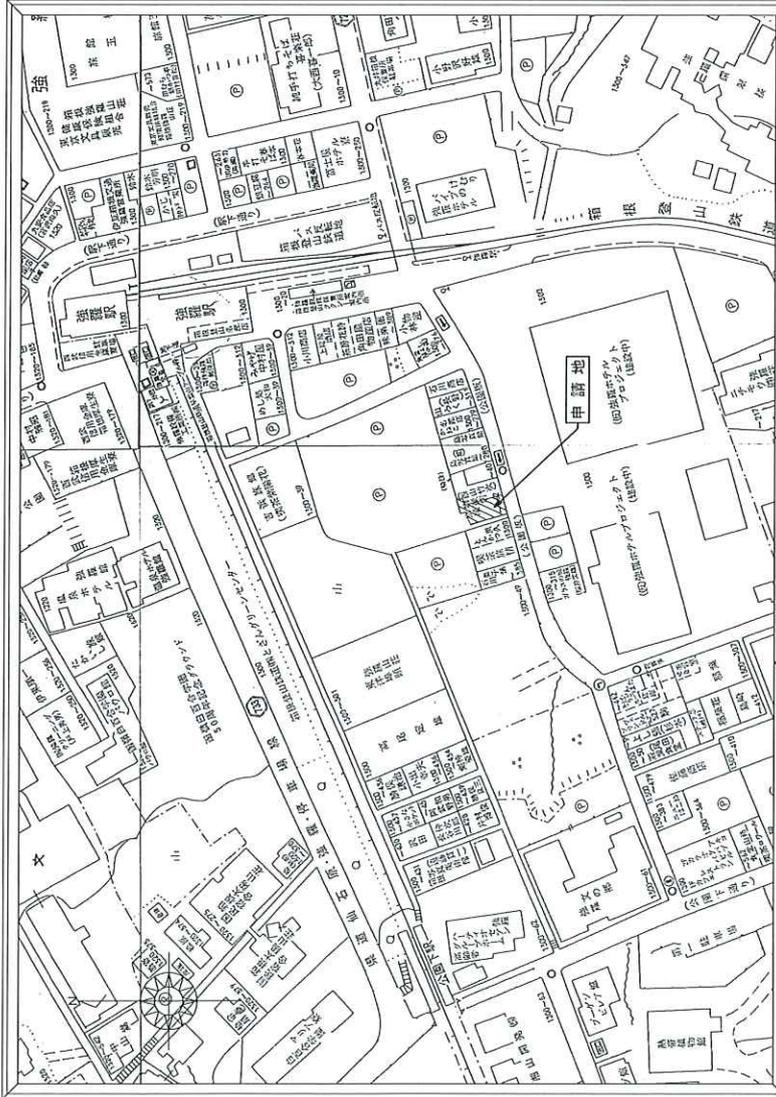
	2023.2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2024.1月	合計
宿泊組数	33	37	34	34	26	33	31	28	37	31	31	20	375
宿泊料 売上	1,280,339	2,006,808	1,709,197	1,750,799	1,513,275	1,980,735	2,363,650	1,657,333	2,049,095	1,829,738	2,410,730	1,157,345	21,709,044
サイト管理費用	256,068	401,362	341,839	350,160	302,655	396,147	472,730	331,467	409,819	365,948	482,146	231,469	4,341,810
清掃費用101	109,200	168,000	134,400	151,200	109,200	168,000	151,200	109,200	168,200	148,200	160,000	110,000	1,686,800
清掃費用102	158,000	150,100	142,200	150,100	102,700	118,500	134,300	102,700	185,600	167,000	139,500	93,000	1,643,700
年末年始清掃追加料金											16,500	16,500	33,000
共用部清掃費用	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	4,400	52,800
ゴミ回収費用		10,612	36,250	20,600	15,240	9,700			5,820		21,340		119,562
消耗品費用	21,222	35,086	11,097	16,291	30,840	55,158	13,551	15,178	1,980	20,209	20,715	18,698	260,025
リネン費用	106,260	101,200	106,590	66,660	71,060	88,440	125,290	56,980	88,440	124,630	94,380	92,290	1,122,220
システム費	26,180	26,180	26,180	26,180	26,180	26,180	26,180	26,180	26,180	26,180	26,180	26,180	314,160
通信費用	5,940	5,940	5,940	5,940	5,940	5,940	5,940	5,940	5,940	5,940	5,940	5,940	71,280
駐車場賃貸費用	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	16,500	198,000
楽天ファイブシステム利用料													0
エアコン洗浄費用					23,100	23,100							46,200
リモートロック交換													0
振込手数料	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	3,300
ホームマイスター													0
収支合計	576,294	1,087,153	883,526	942,493	805,185	1,068,395	1,413,284	988,513	1,135,941	950,456	1,422,854	542,093	11,816,187



求積図 S:1/200

地番	X	Y	Yn+1-Yn	Xn-(Yn+1-Yn-1)	Xn·(Yn+1-Yn-1)
C-1	504.782	500.081	-3.508	-4294.682556	
C-2	518.228	488.097	2.536	1389.045928	
C-3	519.315	502.607	4.216	2189.432040	
C-4	521.203	502.313	4.295	2238.566885	
C-7	522.136	506.902	4.922	2589.953392	
C-8	519.877	507.235	-2.293	-1192.077861	
C-8	519.345	504.609	-0.630	-327.187350	
C-10	505.782	506.605	-4.528	-2230.180896	
坪面積					202.864782
面積					101.432810
地積					101.43
坪数					30.68

トータル面積表	
申請物件の種類	申請面積(㎡)
敷地面積	合計
建築面積	101.43
床面積 1階	57.72
2階	2.58
延床面積	60.30
住宅部分	53.20
車庫部分	2.58
建ぺい率	57.05
容積率	110.25
	2.58
	112.83
	0.00
	0.00
	60.30 / 101.43) × 100
	59.45%
	100
	112.83 / 101.43) × 100
	111.24%

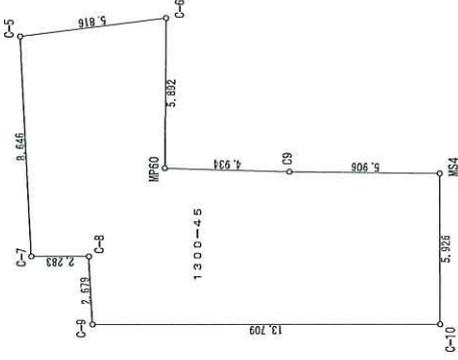


付近見取図 S:1/1800

明細地図: P67-H-3

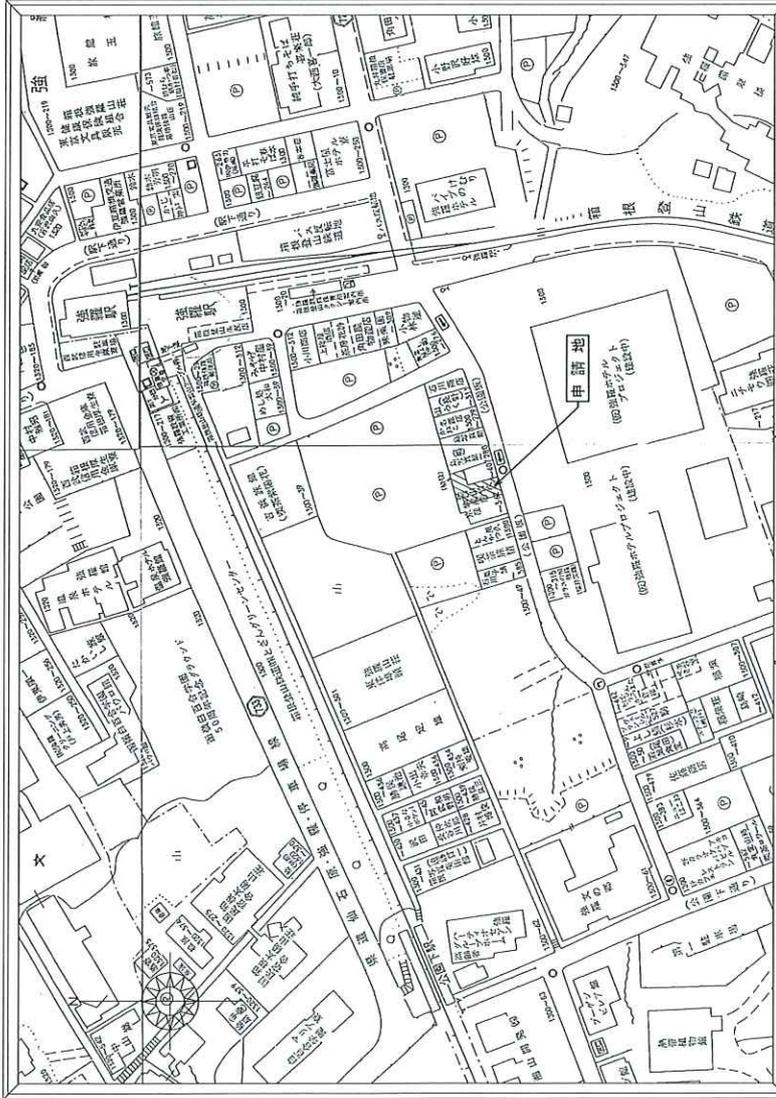
敷地概要

地名地番	足柄下郡箱根町強羅字強羅1300番763	商業地域
都市計画区域	都市計画区域内(区域区分非設定)	自然公園普通地域
防火地域	非防火地域	指定容積率
指定建ぺい率	80%	300%



地番	X	Y	Y n+1 - Y n-1	X n - (Y n+1 - Y n-1)
1300-4.5				
測点				
C-6	518.254	516.928	4.282	2219.163628
C-5	523.859	515.375	-10.026	-5252.210334
C-7	522.336	506.902	-8.140	-4250.187040
C-8	518.877	507.235	-2.293	-1192.075661
C-9	518.345	504.609	-9.650	-327.187350
C-10	505.482	506.605	7.854	3972.411828
MS4	506.680	512.463	5.063	2565.320940
C9	512.533	511.688	-1.370	-702.170210
MP60	517.434	511.033	5.260	2721.702840
座面積				-245.233759
面積				122.6168795
地積				122.61
坪数				37.08

求積図 S:1/200

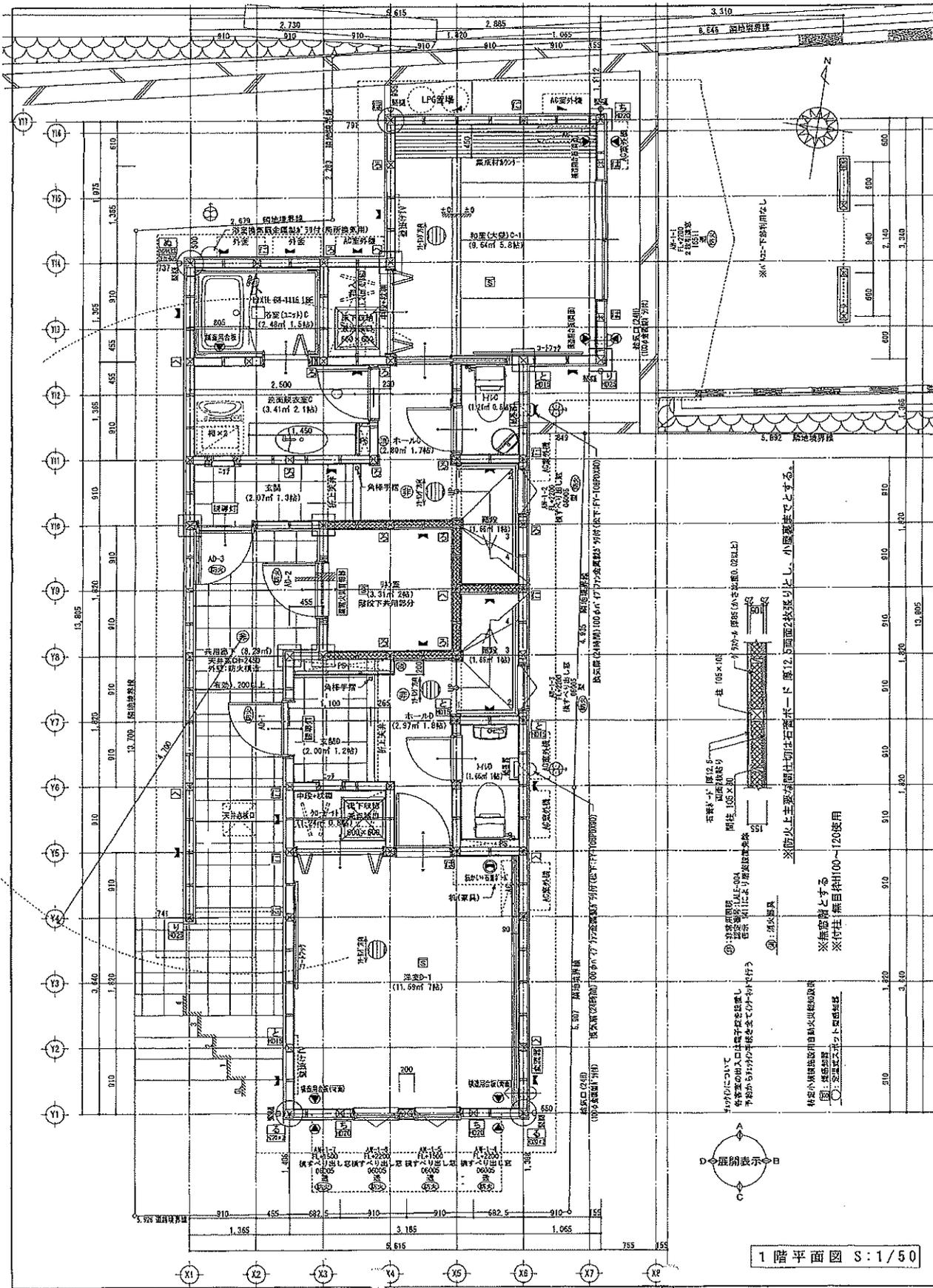


明細地図：東部版 P67-H-3

付近見取図 S:1/1800

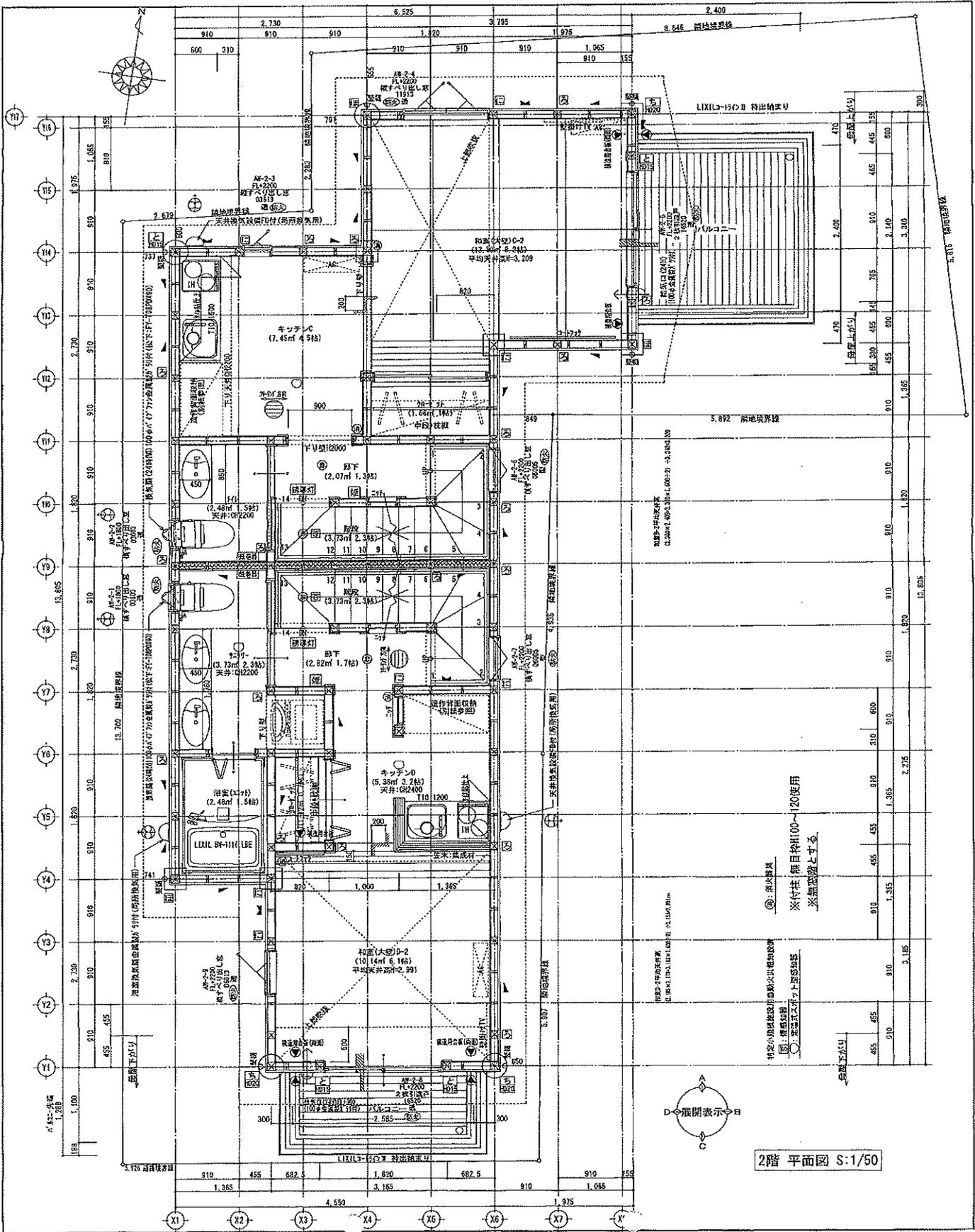
救地概要

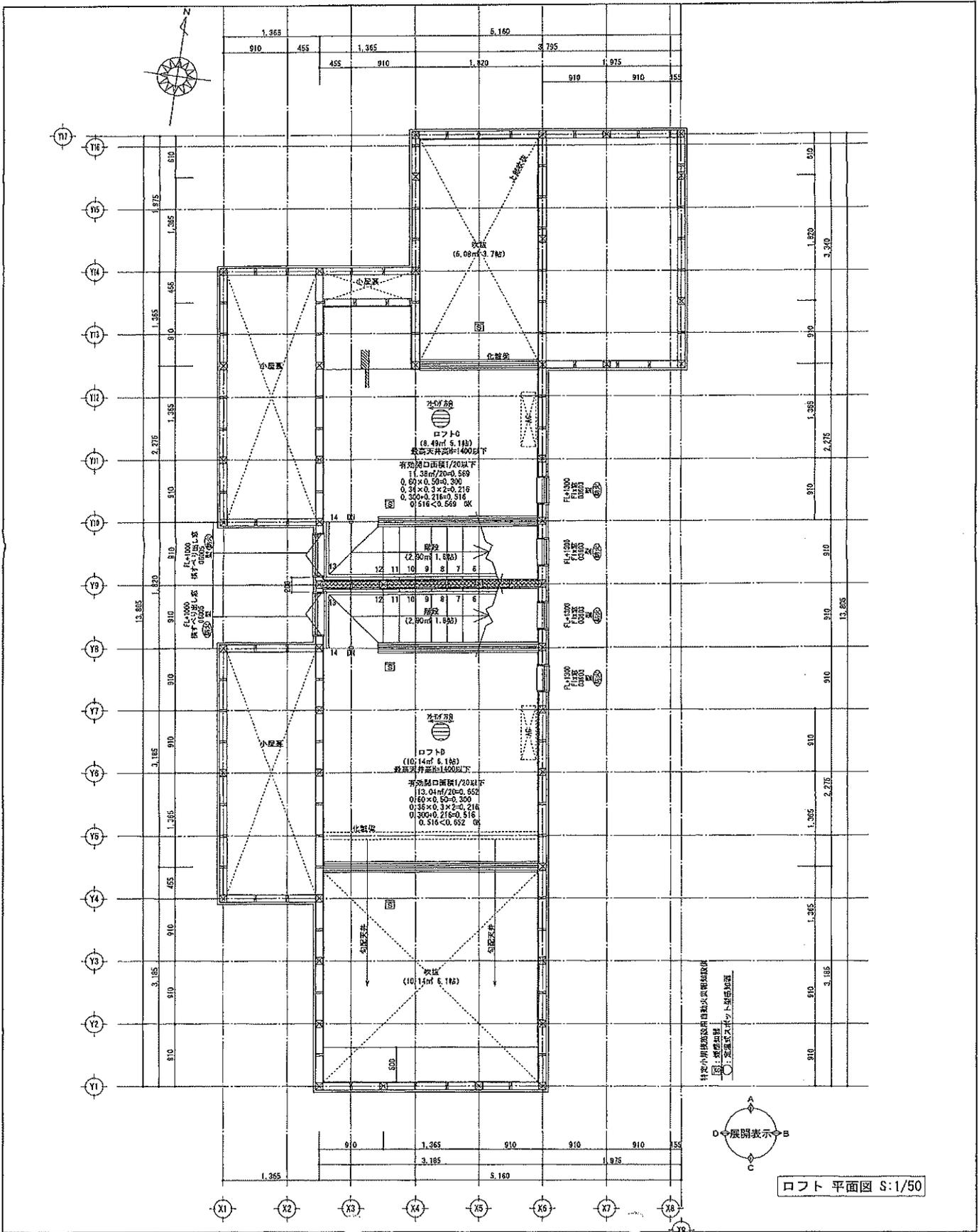
地名地番	足柄下郡箱根町強羅字強羅300番45
都市計画区域	都市計画区域内(市街化区域)
防火地域	防火地域
指定建ぺい率	80%
用途地域	商業地域
その他	自然公園普通地域
指定容積率	300%

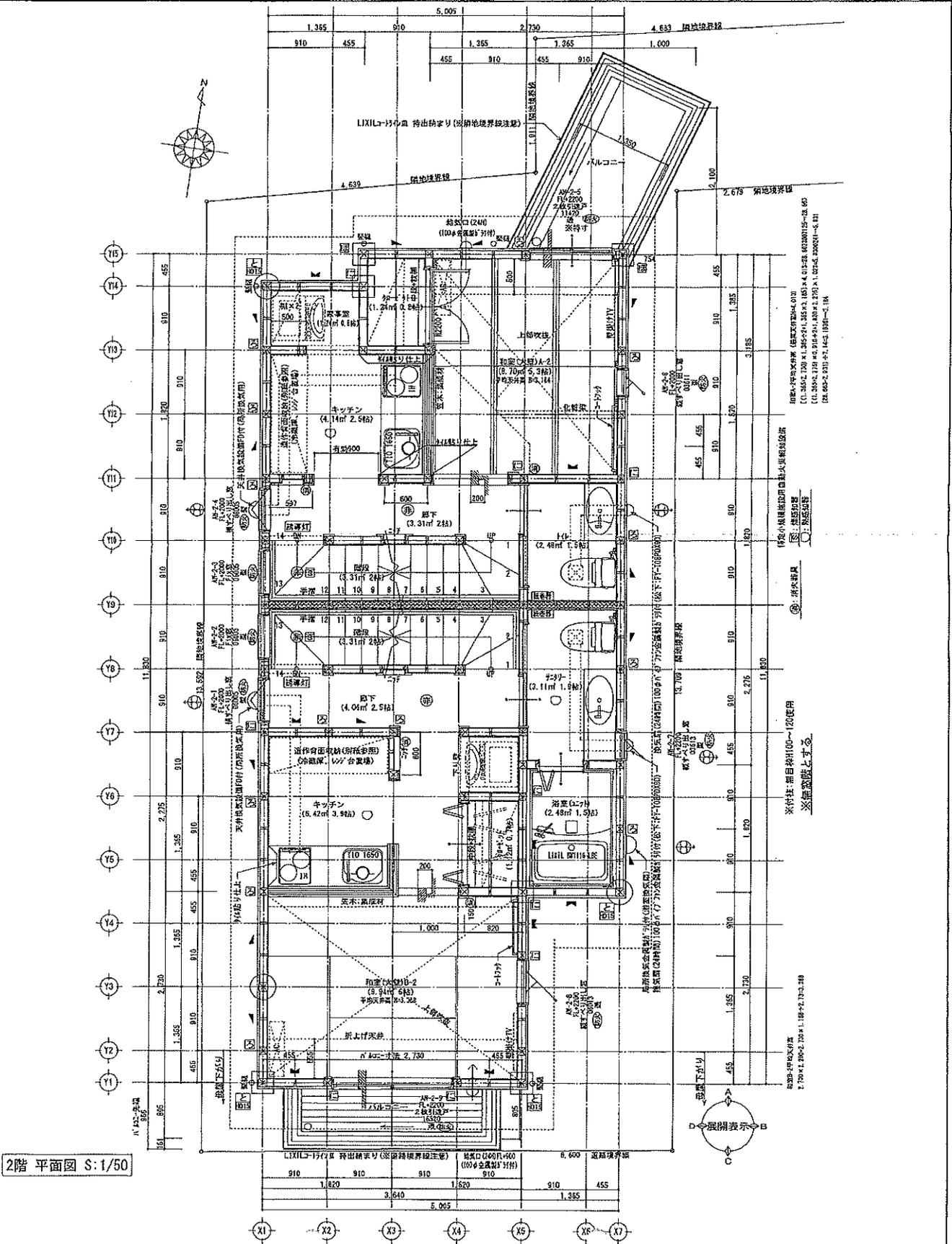


記号	内容	仕様	数量	単位	備考
①	コンクリート	強度 20MPa	10.5	m ³	
②	鉄筋	SD490	10.5	t	
③	基礎コンクリート	強度 20MPa	10.5	m ³	
④	基礎鉄筋	SD490	10.5	t	
⑤	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
⑥	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
⑦	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
⑧	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
⑨	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
⑩	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
⑪	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
⑫	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
⑬	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
⑭	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
⑮	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
⑯	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
⑰	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
⑱	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
⑲	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
⑳	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㉑	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㉒	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㉓	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㉔	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㉕	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㉖	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㉗	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㉘	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㉙	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㉚	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㉛	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㉜	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㉝	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㉞	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㉟	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㊱	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㊲	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㊳	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㊴	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㊵	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㊶	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㊷	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㊸	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㊹	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㊺	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㊻	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㊼	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㊽	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㊾	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	
㊿	基礎土留	φ100×1000	10.5	本	

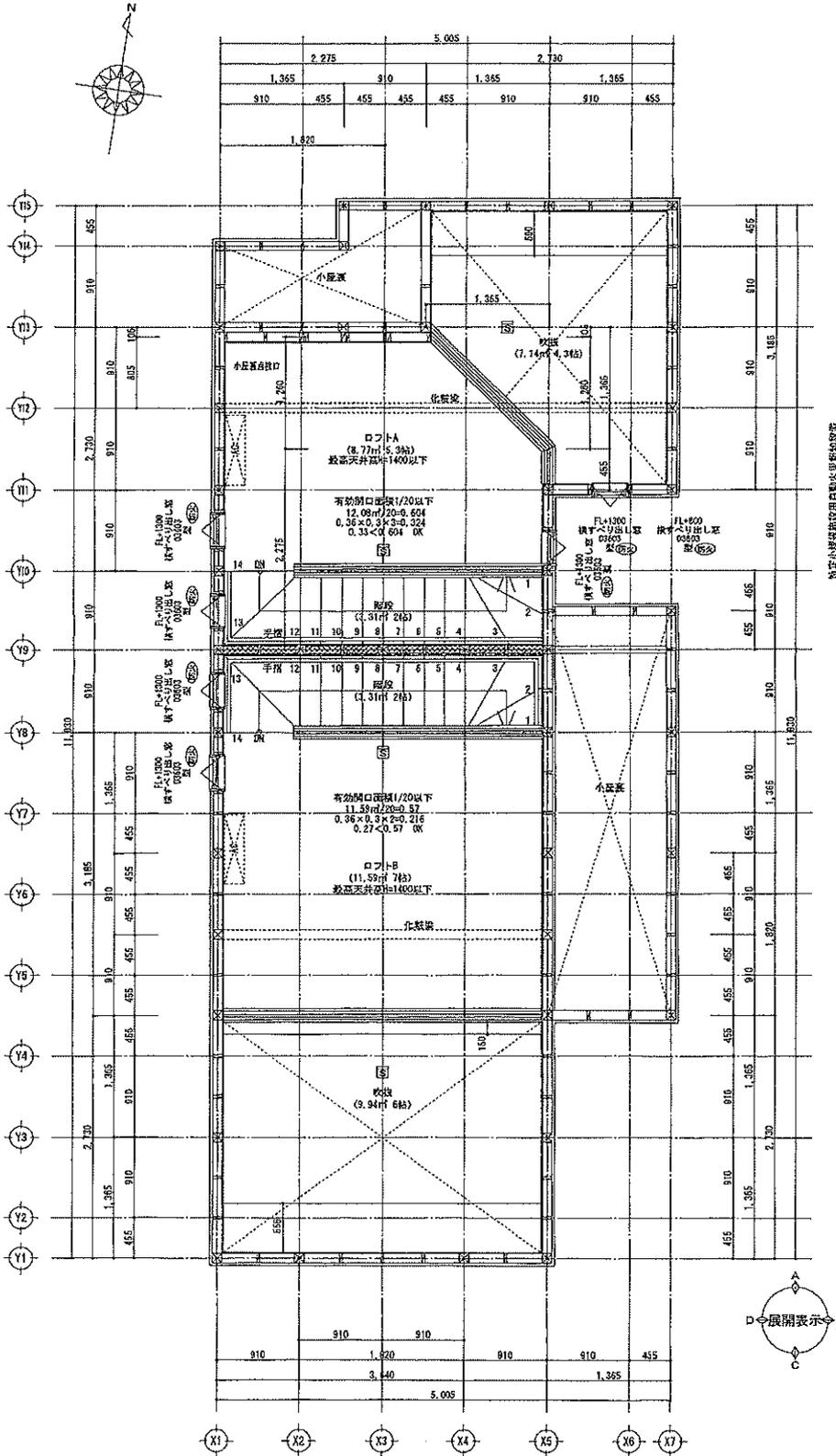
1階平面図 S:1/50







2階 平面図 S:1/50



特定小規模住宅用建築基準法
図：構造仕様
○：設備仕様



新進建設株式会社
一般建築士事務所
一級建築士 水原 邦昭 1665号
松本 道

Shinshin Kenchiku

None

None

Project Name

STATIONE 雄羅西棟新築工事

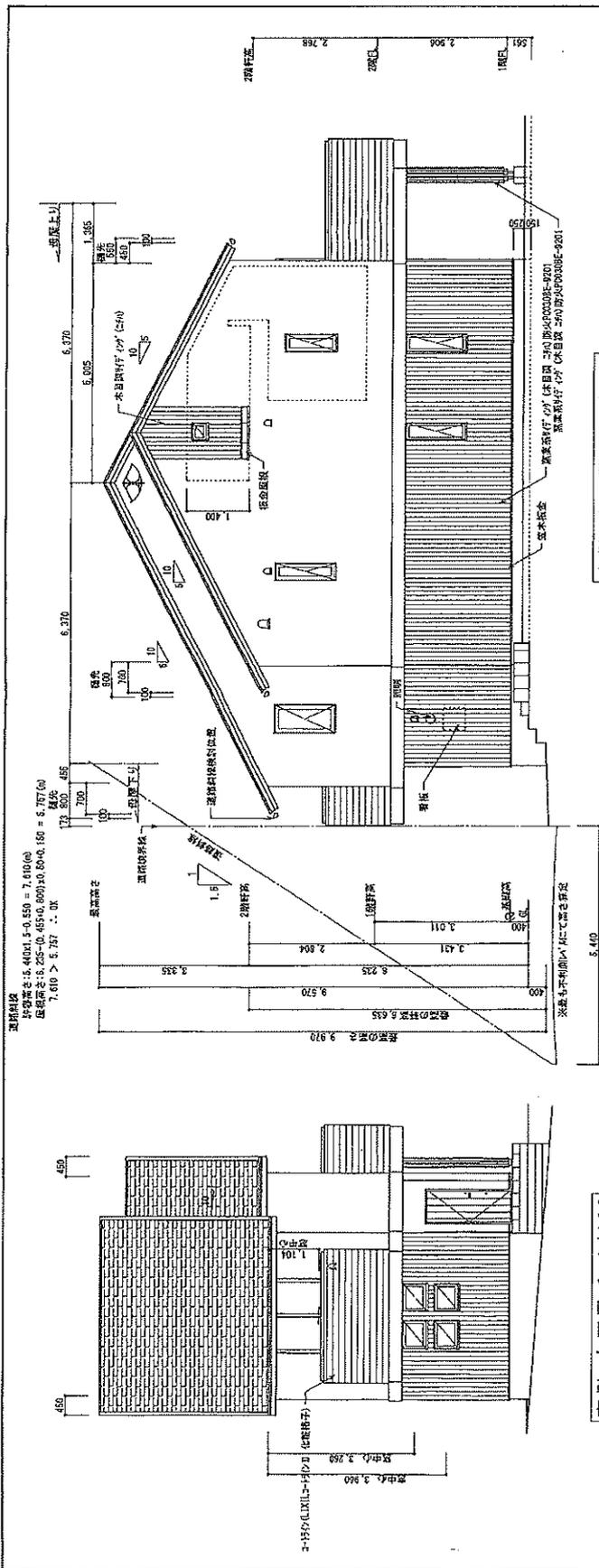
Drawn On
2021/12/03

Instance
2021/12/03

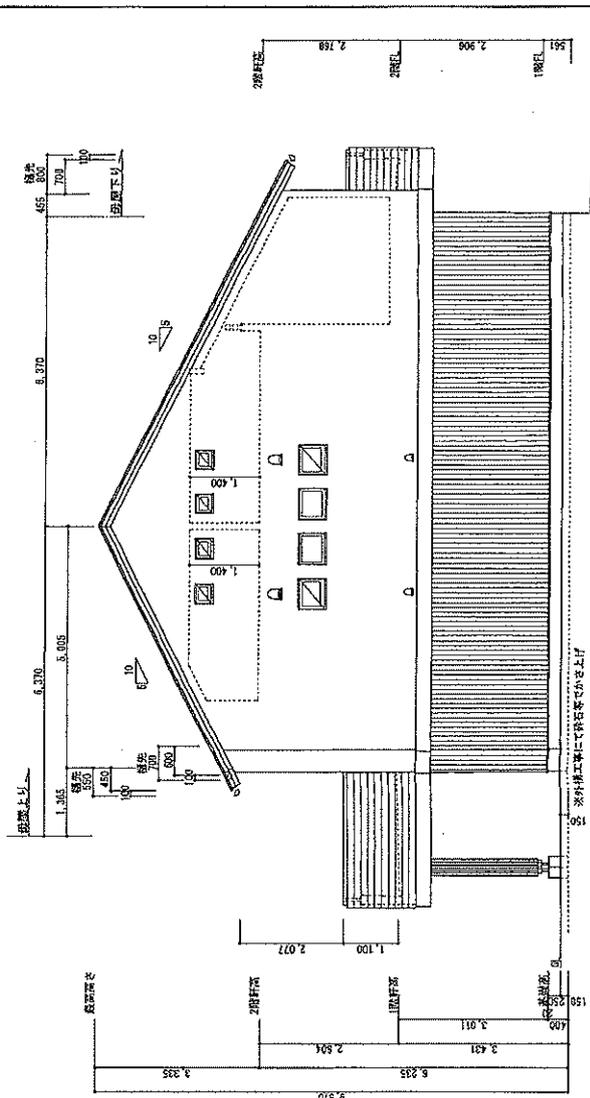
Drawing Name
立面図

1/100

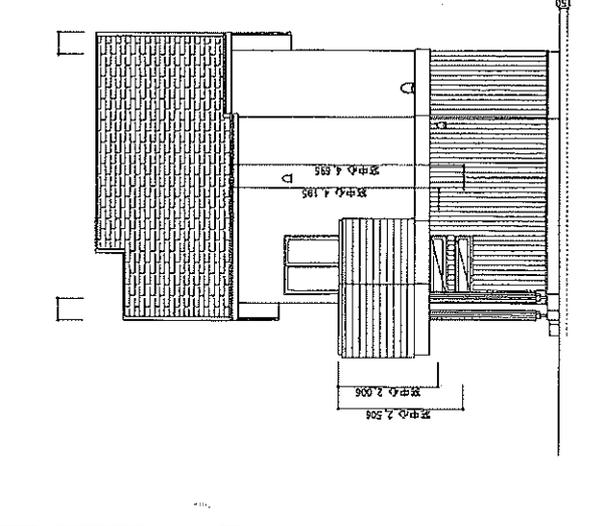
Sheet No.
7



東側立面図 S:1/100

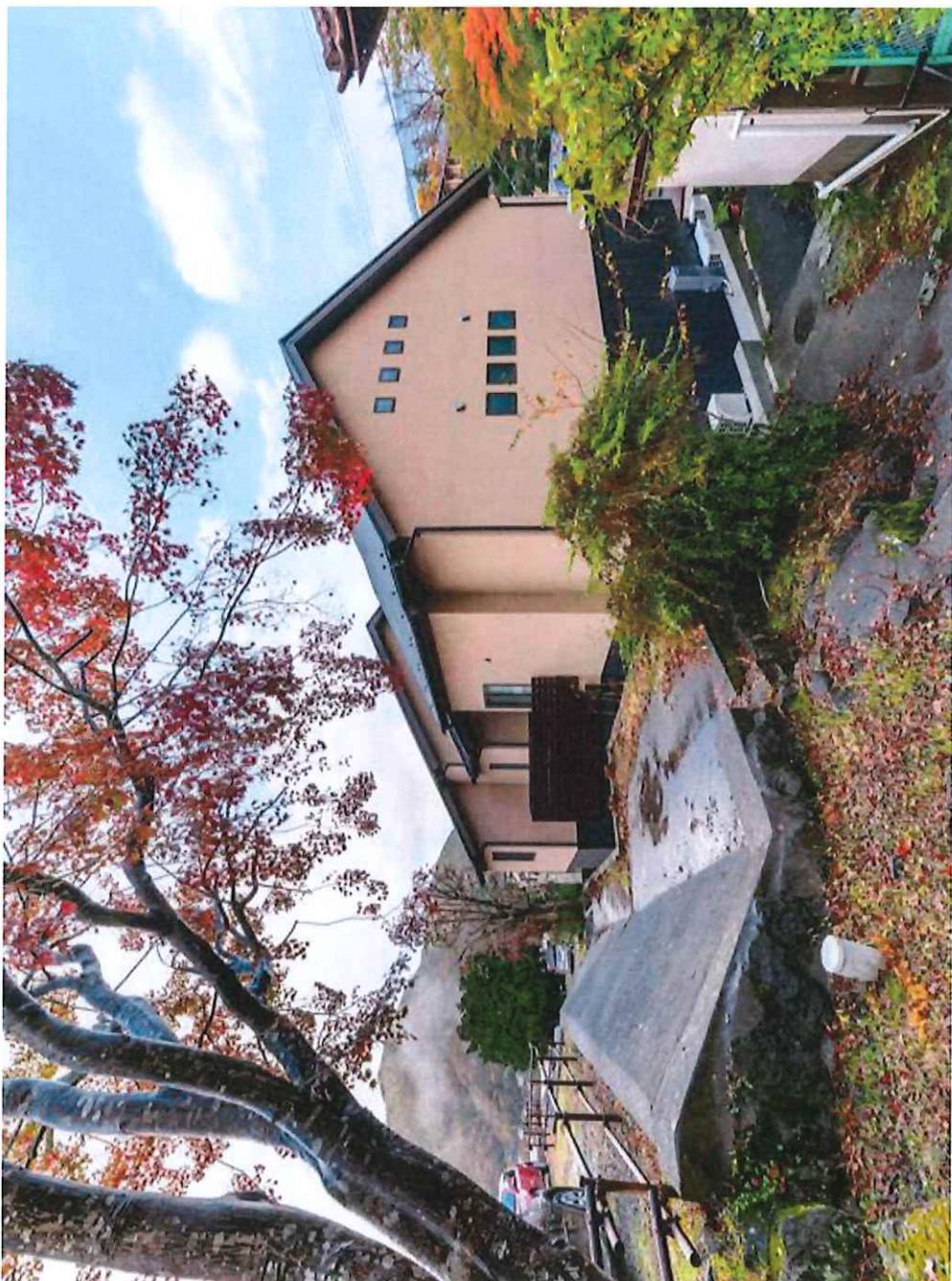


西側立面図 S:1/100



北側立面図 S:1/100









大文字焼き



