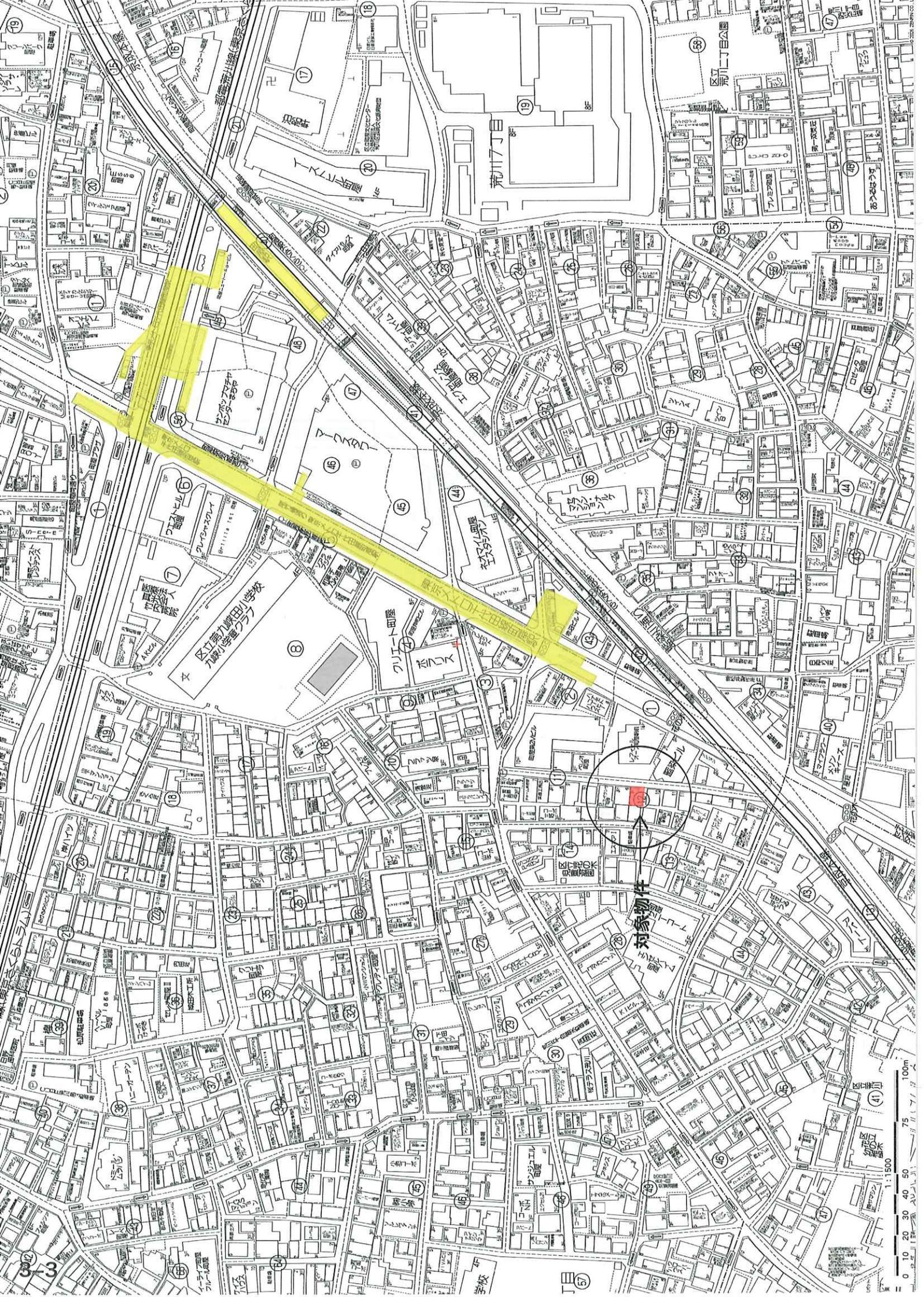


用途	借地権あり (旧法)・収益物件 (一棟)・戸建て				
所在地	住居表示	東京都荒川区荒川6-12-10			
	地番	東京都荒川区荒川6-11-18			
交通	東京メトロ千代田線 町屋駅 徒歩2分 / 都電荒川線 町屋駅前 徒歩5分				
地積	119.98 m ² (36.29 坪) 公簿				
価格	4980万円 (税込)				
地目	宅地	用途地域	①準工業地域 / ②商業地域		
容積率	300% / 500%		建蔽率	80% / 80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	①準防火地域 ②防火地域		高度指定	①第3種高度地区	
日影規制	①5h-3h/6.5m		都市計画	無・有 ()	
その他	①荒川五、六丁目地区地区計画 (複合住宅地区B) ②最低限度高度地区7m、荒川五、六丁目地区地区計画				
道路	東側約4m (私道)				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成26年9月築	検済	有
建物	構造	木造スレート葺 3階			
	延床面積	119.98 m ² (36.29 坪)			
引渡し	相談		施工会社	イトーピアホーム株式会社	
備考 年額収入2,400,000円 月額収入200,000円 表面 利回り 4.81% 満室想定 借地権：期間2014年10月6日～2034年10月5日 地代25,331円/月 (年額303,972円)					
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。





対象物件

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m
1:1500

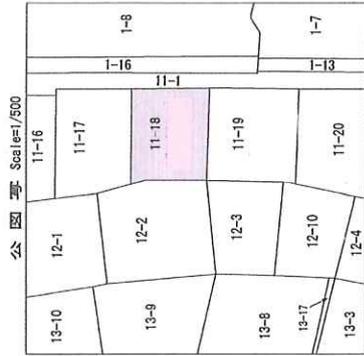
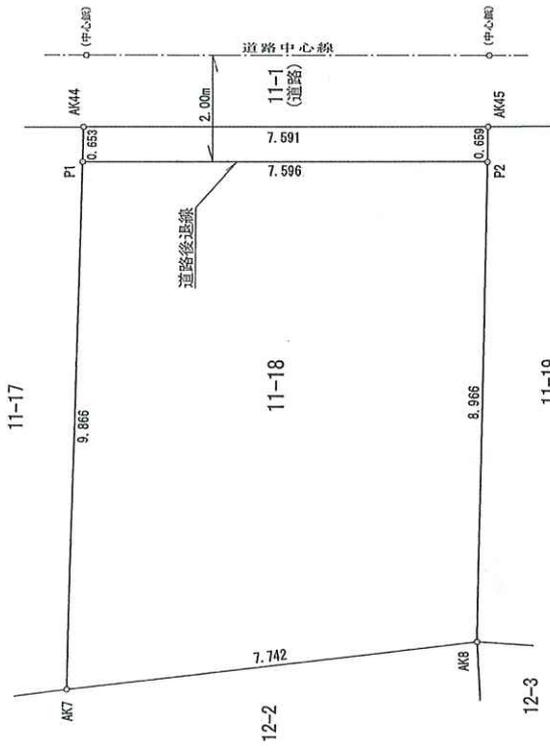
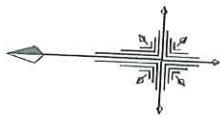
イ 3-2 ハ 71-8 ホ 水 ト 1-21
 □ 71-10 ニ 71-9 ヘ 14-24



借地契約面積76.85㎡



請求部	所在	荒川区荒川六丁目			地番	11番18		
出縮力尺	1/500	精度区	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	備付年月日(原図)			補記事項				



座標一覧表

測点名	X 座標	Y 座標
AK7	490.879	489.328
AK8	483.236	490.566
AK44	491.097	499.845
AK45	483.513	500.188
P1	491.053	499.192
P2	483.494	499.529



【備考】
 (1) 道路後退線については、荒川区建築指導課相談済みです。
 (道路幅員13-256号)

境界点網図 (道路後退)	
図面名称	荒川区荒川六丁目11-18
所在地番	1 : 100
縮尺	平成26年10月 6日
作成年月日	千葉県柏市明原三丁目8番8号 小澤土地家屋調査士事務所 土地家屋調査士 小澤 勝 広
作成者	

荒川6丁目建 レントロール

■ 貸室 (税抜)

区画	用途	間取り	賃貸面積		契約者	種類	賃料	共益費+賃料	坪単価(賃・共)	期間		備考
			㎡	坪						開始	終了	
-	住居	3LDK+S	119.98	36.29	個人	定借	200,000	0	200,000	5,511	2024/11/15 ~ 2029/11/14	0
合計	1区画		119.98	36.29			200,000	0	200,000	5,511		0

【年間 概算収入】※清室想定

貸室	2,400,000円
合計	2,400,000円

200,000 円/月

表面利回り算出方法

2,400,000円	=	5.08%
47,200,000円		

【年間 概算支出】※固定費のみ (税抜)

地代	303,972円
固定資産税・都市計画税	119,232円
合計	423,204円

25,331 円/月

※自主管理につき管理費無し

・当資料記載の各種情報につきましては、作成日時点でお客さまに不測の損害・不利益などが発生しないよう適切に努力し、最新かつ正確な情報を記載しておりますが、その内容の完全性、正確性、有用性などについて保証をするものではありません。
 当賃料に提示した内容については、提出時点における概算数値・概要となっており、将来にわたり保証するものではない事を予めご承知下さい。
 募集賃料につきましては、経済状況等を踏まえ将来的に変動する可能性があります。
 また、ご検討者様には詳細資料の開示を致しますので、別途ご確認の程、お願いいたします。

令和6年度固都税額内訳

固定資産税	都市計画税
-	-
土地	21,041円
建物	98,191円