

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：Fコート中板橋				
所在地	住居表示	東京都板橋区中板橋1-15			
	地番	東京都板橋区中板橋1-14			
交通	東武東上線 中板橋駅 徒歩7分 / 東武東上線 大山駅 徒歩14分				
地積	232.39 m ² (70.29 坪) 公簿				
価格	2億6000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	①近隣商業地域 / ②第1種住居地域		
容積率	300% / 300%		建蔽率	80% / 60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	有		都市計画	無・有（ ）	
その他	最低敷地面積60m ² 以上、景観法、航空法				
道路	東側約8.1m（公道） 接道約8.1m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成04年 2月築	検済	無
建物	構造	鉄骨造 3階 地下1階			
	延床面積	513.7 m ² (155.39 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
<p>備考 年額収入14,964,000円 月額収入1,247,000円 表面 利回り 5.75% 満室想定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総戸数：11戸 ・本件建物は4区画に区分登記されていますが、売買の対象は1棟です ・①東側道路境界から20mまで それを超える範囲は② <p>※図面と現況で相違あり</p> <p>物件ルート：売主⇒元付⇒当社</p>					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

一棟収益物件

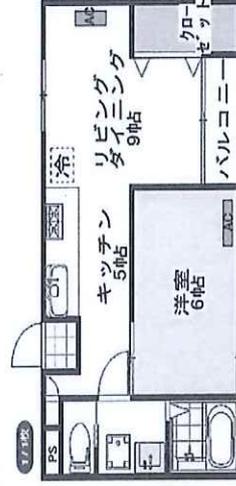
Fコート中板橋

東武東上線「中板橋」駅徒歩約8分 / 東武東上線「大山」駅徒歩約14分

年間想定収入 ¥14,964,000 想定利回り 5.76%

販売価額(税込)

26,000 万円



所在地	〒173-0016 東京都板橋区中板橋1-15	
交通	東武東上線中板橋駅「中板橋」駅徒歩約8分 / 東武東上線「大山」駅徒歩約14分	
土地	所有形態	所有権 地目 宅地
	地積	(公簿) 232.39 m ² (70.29) 坪
		(実測) 228.63 m ² (69.16) 坪
	用途地域	①近隣商業 地域 ②第1種住居 地域 防火指定 ①②準防火地域
建ぺい率	①80 %	容積率 ①300 %
	②60 %	
種類	共同住宅	総戸数 11戸
新築年月	1992 年 2 月 築 33 年	
構造	鉄骨 造	地下 1階 地上 3階 建
延床面積	1階 142.26m ² 2階 126.60m ² 3階 124.74m ² BIF 120.10m ²	合計 513.70 m ²
確認済証	有り 平成3年4月26日 第1858号	検査済証 無し
その他		
上水道	公営水道	下水道 公共下水
電気	東電	ガス 都市ガス
その他	駐車場無し	
備考欄	<ul style="list-style-type: none"> ●令和7年度固定資産税 ¥522,852円。 ●本件建物は、計4区画に区分登記されています。売買金額には全区画が含まれます。 ●東側道路境界から20mまでが近隣商業地域…①、20mを超える範囲は第一種住居地域…② ●図面と現況で相違有り。 	

Fコート中板橋

レントロール

号室	形態	床面積(㎡)	床面積(坪)	属性	想定	収入		現況	収入		坪単価	敷金	現契約開始日	現契約満了日	備考
						月額賃料(税込)	月額共益費(税込)		月額賃料(税込)	月額共益費(税込)					
101	居住用	35.59	10.76	個人	契約中	¥72,000	¥3,000	契約中	¥72,000	¥3,000	¥6,970	¥72,000	2025/4/20	2027/4/19	
102	居住用	35.59	10.76	個人	契約中	¥69,800	¥5,200	契約中	¥69,800	¥5,200	¥6,970	¥69,800	2024/8/4	2026/8/3	
103	居住用	35.59	10.76	個人	契約中	¥72,000	¥3,000	契約中	¥72,000	¥3,000	¥6,970	¥72,000	2023/12/2	2025/12/1	
104	居住用	35.51	10.74	個人	契約中	¥74,000	¥3,000	契約中	¥74,000	¥3,000	¥7,169	¥74,000	2024/11/11	2026/11/10	
201	居住用	57.56	17.41	個人	契約中	¥170,000	¥0	契約中	¥170,000	¥0	¥9,765	¥170,000	2024/1/31	2026/1/30	
202	居住用	31.68	9.58	個人	契約中	¥89,000	¥3,000	契約中	¥89,000	¥3,000	¥9,603	¥89,000	2024/5/1	2026/4/30	
203	居住用	35.51	10.74	個人	契約中	¥85,000	¥3,000	契約中	¥85,000	¥3,000	¥8,194	¥85,000	2025/3/19	2027/3/18	
301	民宿	57.56	17.41	法人	契約中	¥175,000	¥0	契約中	¥175,000	¥0	¥10,052	¥0	2025/8/1	2027/7/31	
303	居住用	31.68	9.58	個人	契約中	¥72,000	¥3,000	契約中	¥72,000	¥3,000	¥7,829	¥72,000	2025/4/10	2027/4/9	
304	民宿	35.51	10.74	法人	契約中	¥95,000	¥0	空室	¥95,000	¥0	¥8,845	¥0	2025/9/1	2027/8/31	
BF	事業用	120.10	36.33	法人	契約中	¥250,000	¥0	契約中	¥250,000	¥0	¥6,881	¥600,000	2025/2/10	2027/2/9	
販売価額(税込)						¥260,000,000				月額支出合計(概算)					
想定利回り(%)						5.76%		月額現状収入合計		¥1,247,000		年間支出合計(概算)		¥0	

ランニングコスト	年額(税抜)	月額(税抜)	備考
固定資産税	522,852	4,356	令和7年度
BM費用	412,800	34,400	清掃2回/週
定期清掃	72,000	6,000	2回/年
消防点検	108,000	9,000	2回/年
貯水槽清掃	48,000	4,000	1回/年
共用部分電気	30,000	2,500	概算
合計	1,193,652	60,256	

ランニングコスト			
項目	年額(税抜)	月額(税抜)	備考
固定資産税	522,852	4,356	令和7年度
BM費用	412,800	34,400	清掃 2回/週
定期清掃	72,000	6,000	2回/年
消防点検	108,000	9,000	2回/年
貯水槽清掃	48,000	4,000	1回/年
共用部分電気	30,000	2,500	概算
合計	1,193,652	60,256	