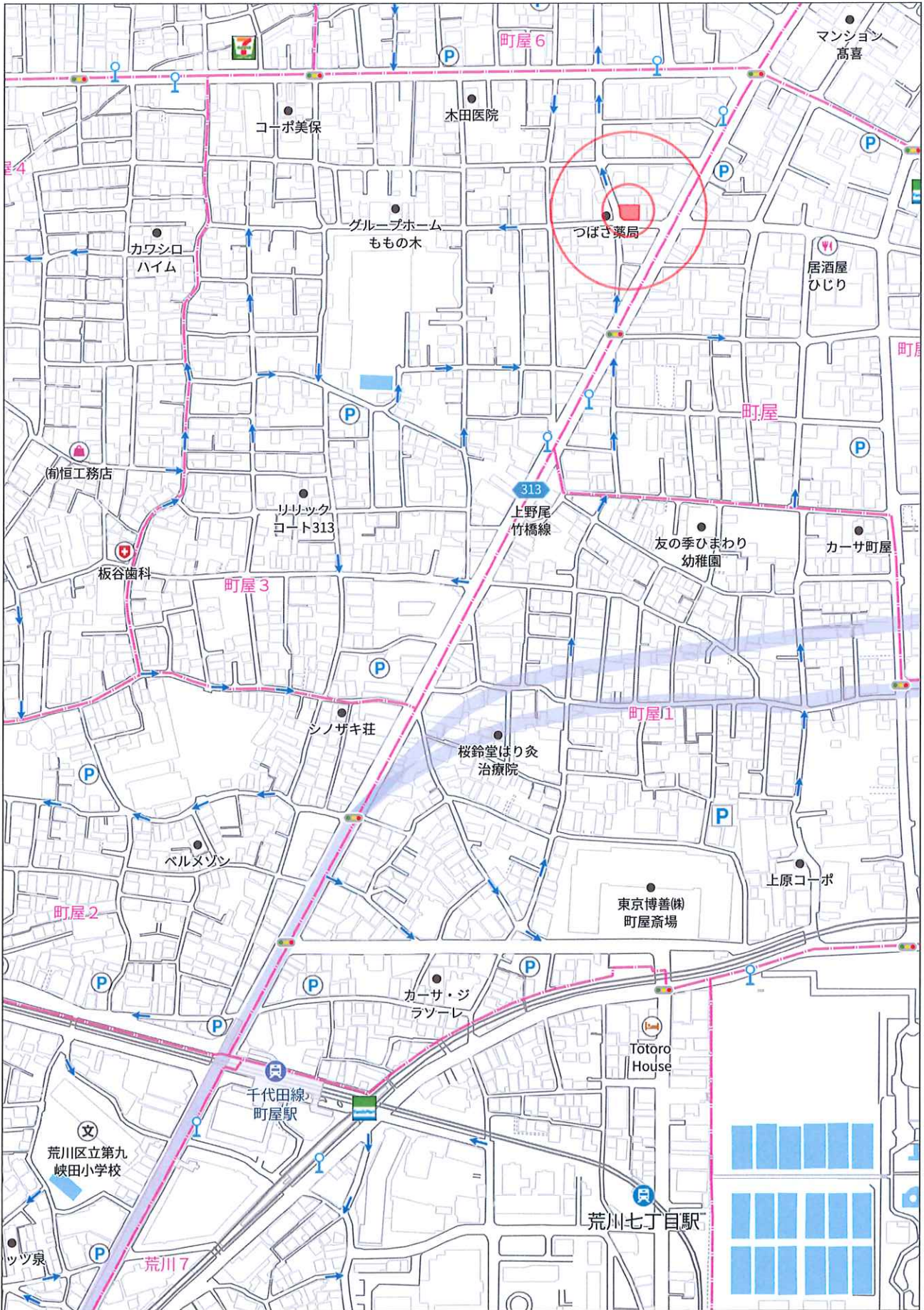


用途	収益物件（一棟）・マンション・店舗				
所在地	住居表示	東京都荒川区町屋3-22-2			
	地番	東京都荒川区町屋3-1506-12			
交通	東京メトロ千代田線 町屋駅 徒歩9分				
地積	166.54 m ² (50.37 坪) 公簿				
価格	2億3800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	①商業地域 / ②準工業地域		
容積率	80% / 60%		建蔽率	500% / 300%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	①防火地域 ②準防火地域		高度指定	②第三種高度地区	
日影規制	②5h-3h/6.5m		都市計画	無・有（ ）	
その他	①最低限高度地区7m、町屋二、三、四丁目地区地区計画				
道路	南側約7.1m（公道） / 西側約5.9m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成05年 8月築	検済	
建物	構造	鉄骨造 4階			
	延床面積	519.65 m ² (157.19 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入14,484,000円 月額収入1,207,000円 表面利回り 6.08% 満室想定 ・総戸数：13戸（1階店舗×1、1DK×10、3LDK×1、2DK+S×1）					
物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

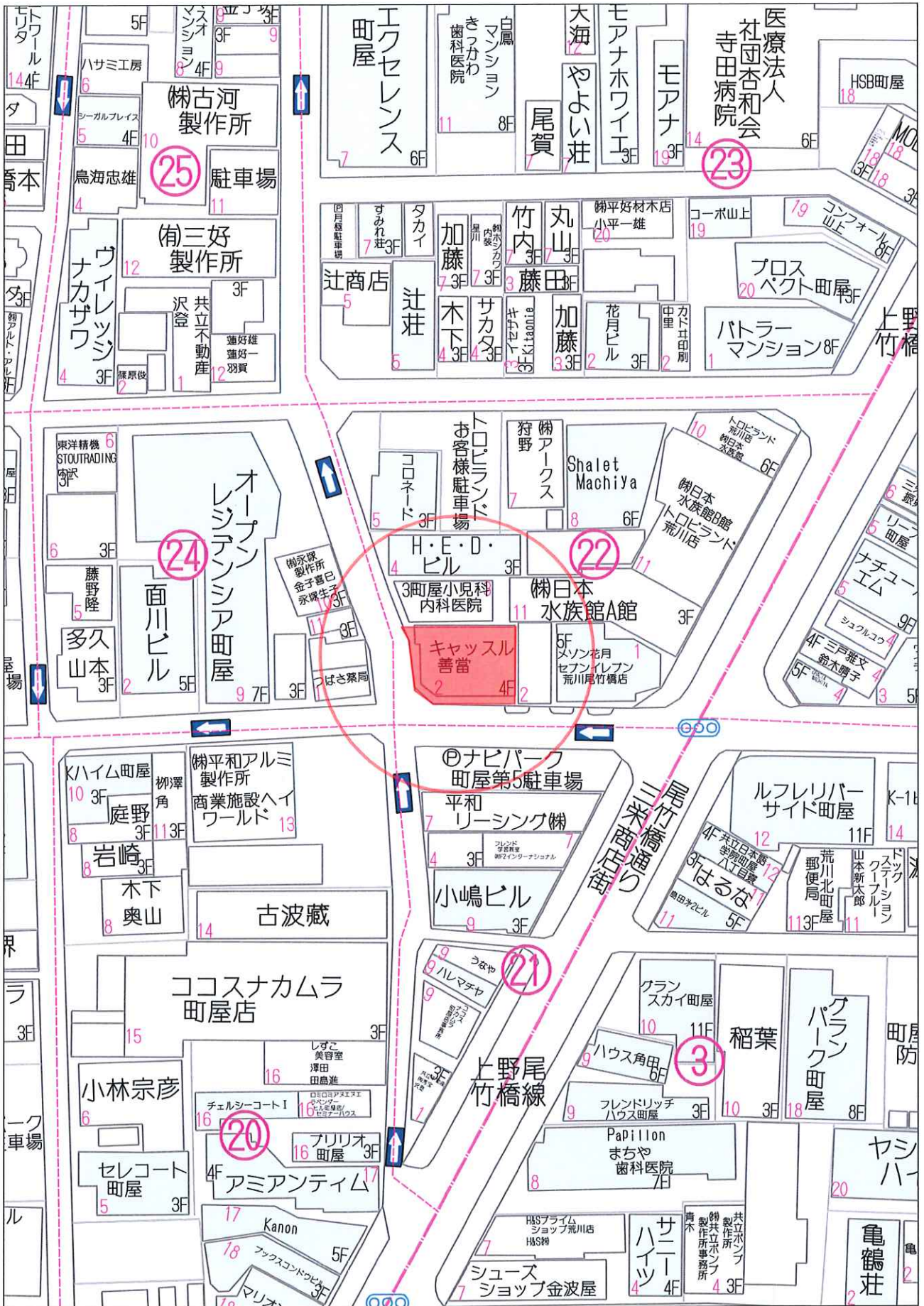
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



140m

1:3925

禁無断複写複製



40m

1:743

禁無断複写複製

号室	状況	種別	契約者	賃料 (円)	共益費 (円)	その他 (円)	賃料等合計 (円)	預かり敷金 (円)	賃貸期間(西暦)		契約形態、期間 年	備考	
									開始	終了			
1	1脚店舗	店舗		280,000	0	0	280,000						
2	201	住宅		120,000	0	0	120,000					募集期(4月24日までに設置物撤去)	
3	202	住宅		155,000	0	0	155,000					募集中	
4	301	賃貸中	個人	57,000	0	0	57,000	57,000	2025/11/8	2027/11/7	普通賃貸借	2	募集期(4月24日迄迄)
5	302	賃貸中	個人	65,000	0	0	65,000	65,000	2025/9/21	2027/9/20	普通賃貸借	2	
6	303	賃貸中	個人	66,000	0	0	66,000	68,000	2025/9/15	2027/9/14	普通賃貸借	2	
7	304	賃貸中	個人	67,000	0	0	67,000	67,000	2025/2/21	2027/2/20	普通賃貸借	2	
8	305	賃貸中	個人	68,000	0	0	68,000	68,000	2025/1/15	2028/1/14	普通賃貸借	2	
9	401	賃貸中	個人	59,000	0	0	59,000	0	2025/12/2	2027/12/1	普通賃貸借	2	
10	402	賃貸中	個人	65,000	0	0	65,000	65,000	2024/5/1	2026/4/30	普通賃貸借	2	
11	403	賃貸中	個人	67,000	0	0	67,000	67,000	2024/8/10	2026/8/9	普通賃貸借	2	
12	404	賃貸中	個人	65,000	0	0	65,000	65,000	2024/3/1	2026/2/28	普通賃貸借	2	
13	405	賃貸中	個人	73,000	0	0	73,000	73,000	2026/2/20	2028/2/19	普通賃貸借	2	
				1,207,000	0	0	1,207,000	595,000	0.00				

月間収入	
上記の賃料、共益費、その他収入の合計	1,207,000
小計(月)	1,207,000
収入合計(年額/税込)A	14,484,000

月間支出	
小計(月)	0
月間支出合計(年額/税込)B	0

補足説明等	
年間支出合計(税込)C	0

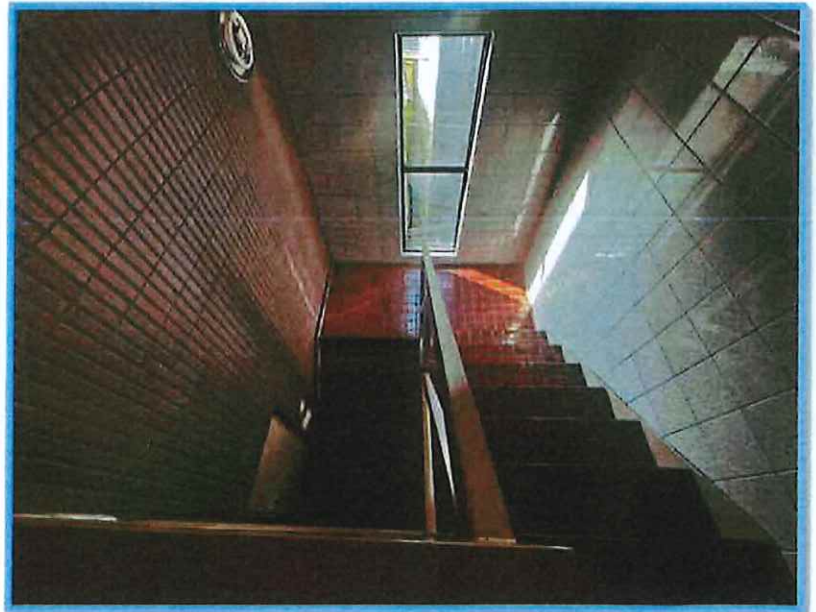
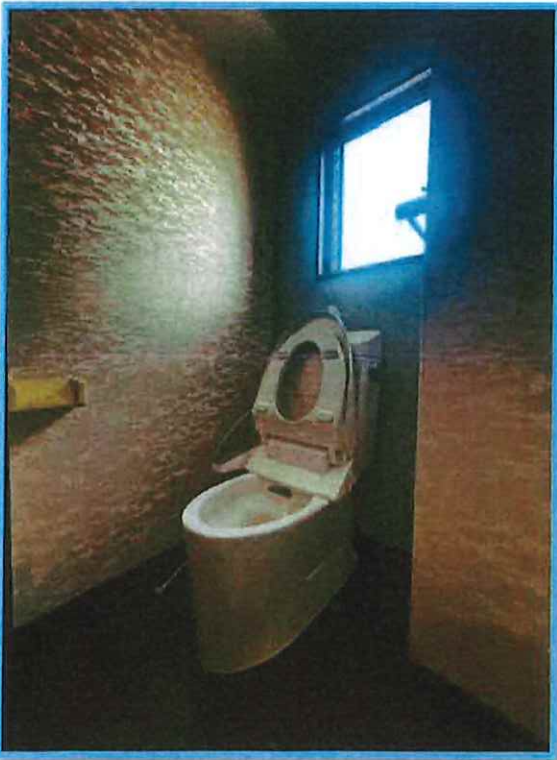
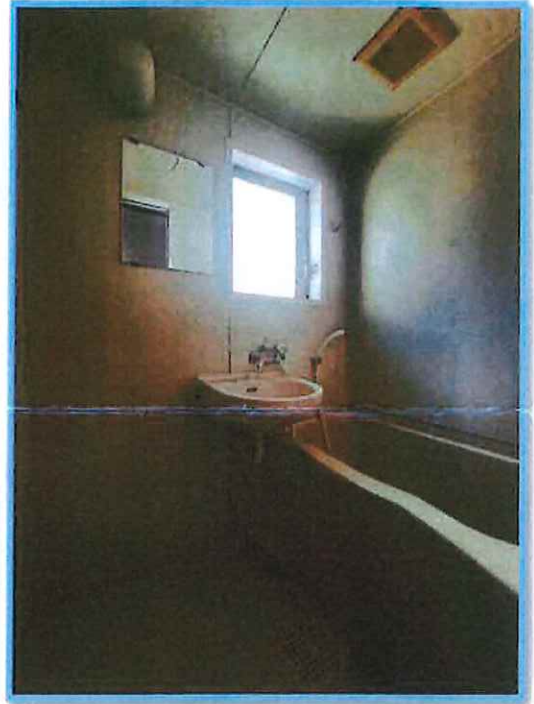
令和7年度関係保証明細: 710,110円	
補足事項	
物件価格(仮)	238,000,000
純利益(A-B-C=NOI)	14,484,000
英面利回り/GRR	6.08%
ネット利回り/NOI	6.08%
経費率	0.00%

物件価格(仮)	238,000,000
純利益(A-B-C=NOI)	14,484,000
英面利回り/GRR	6.08%
ネット利回り/NOI	6.08%
経費率	0.00%

外観写真



内部写真



区画図・間取図

