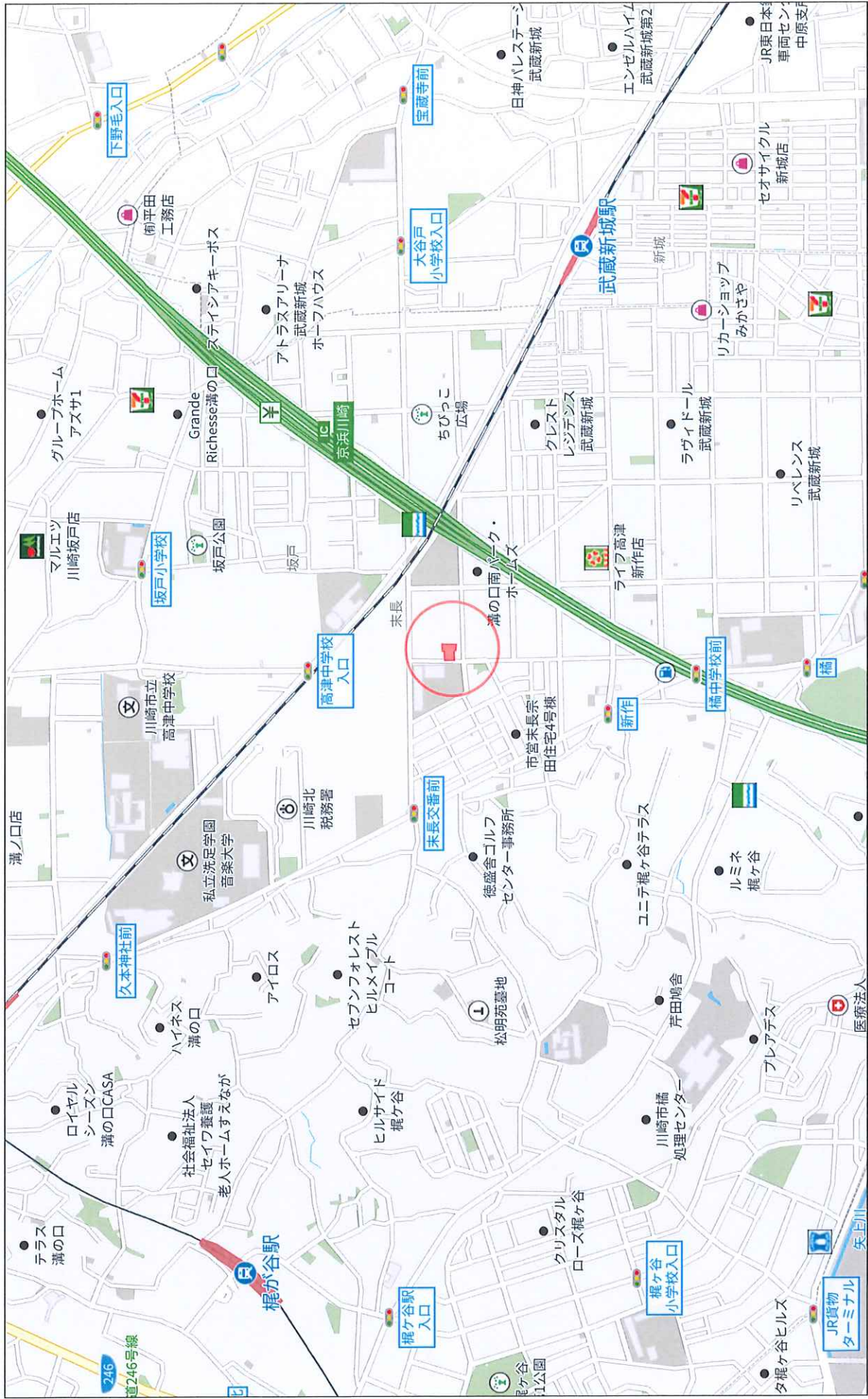
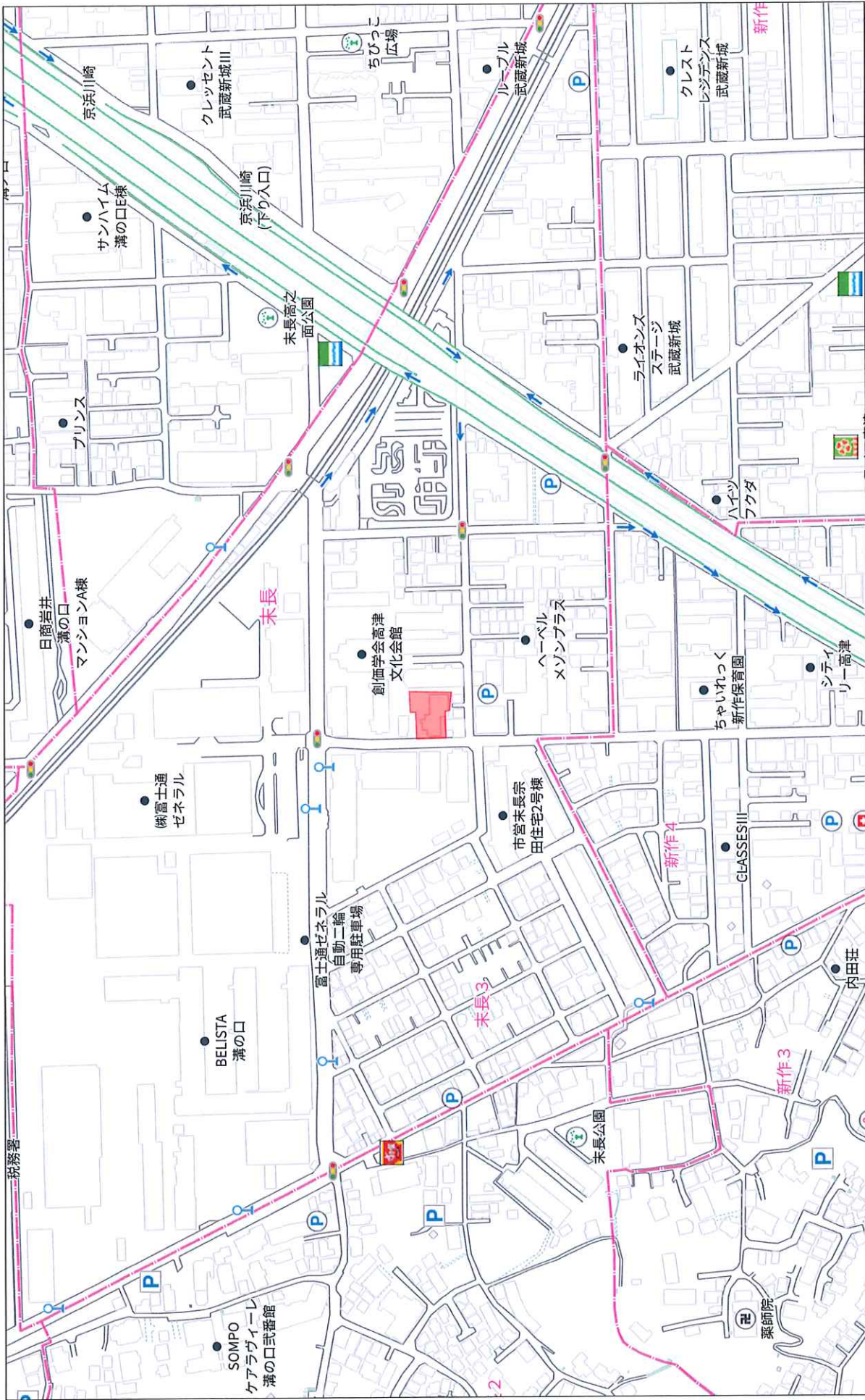


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：プリズ ラヴィーヌ				
所在地	住居表示	神奈川県川崎市高津区末長3-7-47			
	地番	神奈川県川崎市高津区末長3-1281-1、3、4			
交通	JR南武線 武蔵新城駅 徒歩13分 / 東急田園都市線・大井町線 溝の口駅 徒歩20分				
地積	1139.34 m ² (344.65 坪) 公簿				
価格	9億9800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	敷地面積の最低限度70m ² 、最高高さ20m、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制区域、都市再生特別措置法				
道路	西側約7.6m（公道）間口約26.7m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成23年 1月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5階			
	延床面積	1628.29 m ² (492.55 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入40,728,000円 月額収入3,394,000円 表面 利回り 4.08% 満室想定 ・総戸数：25戸 駐車場：12区画 R7年度固都税額（相当額）：年額3,184,969円 R7年度固定資産評価額：土地247,077,168円 建物138,904,860円 ※上記金額は本物件分筆前に確定した金額を基に按分計算してまいります ※令和7年11月8日の分筆により、建築確認申請時の敷地と現況に相違が有りますが、適合判定報告書を取得しております 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。





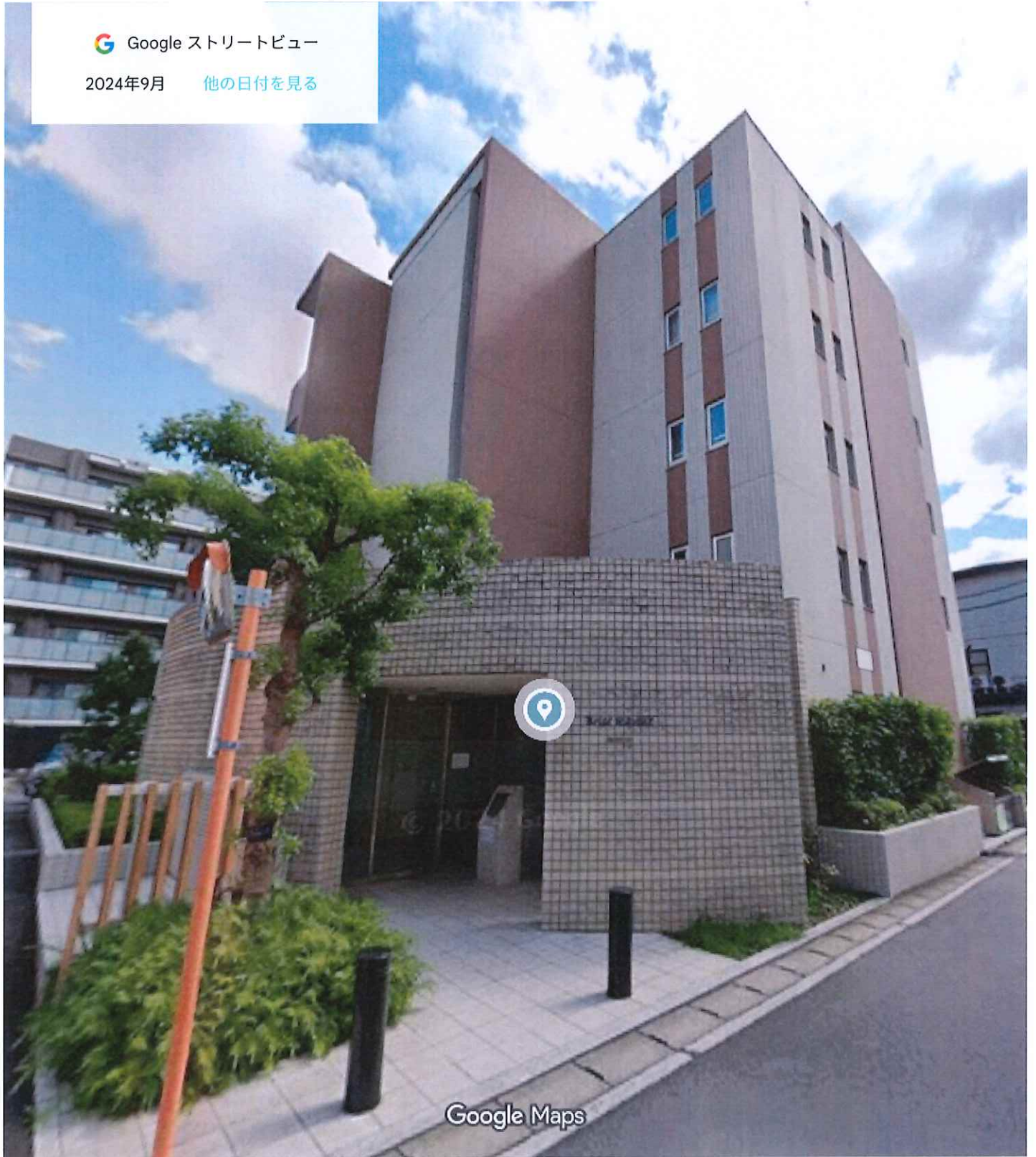
1:3926

140m

川崎市, 神奈川県

Google ストリートビュー

2024年9月 [他の日付を見る](#)



Google Maps

撮影日: 2024年9月 © 2026 Google



※当レントロールについては、更新時点における敷賃数値・概要となっており、将来的に内容に変更の可能性がございます。
 ※募集要項に基づきまして、抽選や抽選買戻金等により将来的に変動する可能性があります。
 ※空室の売値につきましては、想定の数値になります。
 ※当社への入金業務が滞り、空室の買戻と変更が生じる可能性があります。

用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積		賃料稼働率
				㎡	坪	
賃料(月額)		3,074,000		3,214,000		95.6%
駐車場賃料(月額)		135,000		180,000		75%
その他(月額)		0		0		-
月額総収入		3,209,000		3,394,000		95%
年間総収入		38,508,000		40,728,000		95%

稼働率	稼働状況	
	稼働戸数	稼働率
	24戸	96.0%
	25戸	
	稼働中面積 1482.77㎡ (442.33坪)	95.7%
	総賃賃面積 1528.15㎡ (462.10坪)	
	駐車場稼働数 9台	75.0%
	総台数 12台	

賃料	
共益費	合計(特別)
建物敷金等 (承継敷金等)	3,075,000 (3,075,000)
駐車場敷金 (承継敷金)	0 (0)
敷金合計 (承継敷金合計)	3,075,000 (3,075,000)

部屋番号	用途	間取り	状況	入居者	原契約開始日	面近契約開始日	原契約終了日	面近契約終了日	契約終了日	賃料		備考欄(属性等)				
										敷金等	承継敷金等					
101	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪	2011/01/29	2025/01/29	2027/1/28	246,000	246,000	123,000	5,000	128,000	6,471	駐車場P5利用中
102	住居		入居中	個人	55.59㎡	16.81坪	2014/12/06	2024/12/06	2026/12/05	110,000	110,000	110,000	5,000	115,000	6,841	
103	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪	2019/01/01	2025/01/01	2026/12/31	123,000	123,000	123,000	5,000	128,000	6,471	駐車場P1利用中
105	住居		入居中	個人	53.76㎡	16.26坪	2021/10/01	2025/10/01	2027/09/30	108,000	108,000	108,000	5,000	113,000	6,950	駐車場P3利用中
106	住居		入居中	個人	65.52㎡	19.81坪	2020/09/30	2024/09/30	2026/09/29	122,000	122,000	122,000	5,000	127,000	6,408	
201	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪	2025/09/01	2025/09/01	2027/08/31	130,000	130,000	130,000	5,000	135,000	6,825	
202	住居		入居中	個人	55.59㎡	16.81坪	2022/04/29	2024/04/29	2026/04/28	116,000	116,000	116,000	5,000	121,000	7,198	駐車場P10利用中
203	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪	2016/10/25	2024/10/25	2026/10/24	126,000	126,000	126,000	5,000	131,000	6,623	駐車場P9利用中
205	住居		入居中	個人	53.76㎡	16.26坪	2024/10/15	2024/10/15	2026/10/14	110,000	110,000	110,000	5,000	115,000	7,073	駐車場P6利用中
206	住居		入居中	個人	65.52㎡	19.81坪	2015/03/14	2025/03/14	2027/3/13	124,000	124,000	124,000	5,000	129,000	6,509	
301	住居		空室		65.38㎡	19.77坪				0	0	135,000	5,000	140,000	7,078	
302	住居		入居中	個人	55.59㎡	16.81坪	2025/12/1	2025/12/1	2027/11/30	120,000	120,000	120,000	6,000	126,000	7,496	
303	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪	2015/12/1	2025/12/1	2027/11/30	125,000	125,000	125,000	5,000	130,000	6,572	駐車場P7利用中
305	住居		入居中	個人	53.76㎡	16.26坪	2015/11/1	2025/11/1	2027/10/31	113,000	113,000	113,000	5,000	118,000	7,257	
306	住居		入居中	個人	65.52㎡	19.81坪	2022/8/22	2024/8/22	2026/8/21	130,000	130,000	130,000	5,000	135,000	6,811	
401	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪	2022/06/01	2024/6/1	2026/05/31	130,000	130,000	130,000	5,000	135,000	6,825	
402	住居		入居中	個人	55.59㎡	16.81坪	2024/9/21	2024/9/21	2026/9/20	116,000	116,000	116,000	5,000	121,000	7,198	
403	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪	2020/10/1	2024/10/1	2026/9/30	127,000	127,000	127,000	5,000	132,000	6,673	
405	住居		入居中	個人	53.76㎡	16.26坪	2017/5/1	2025/5/1	2027/4/30	112,000	112,000	112,000	5,000	117,000	7,198	駐車場P8利用中
406	住居		入居中	個人	65.52㎡	19.81坪	2026/2/15	2026/2/15	2028/2/14	131,000	131,000	131,000	5,000	136,000	6,882	
501	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪	2024/2/15	2024/2/15	2026/2/14	134,000	134,000	134,000	5,000	139,000	7,027	
502	住居		入居中	個人	55.59㎡	16.81坪	2021/10/1	2025/10/1	2027/9/30	122,000	122,000	122,000	5,000	127,000	7,555	
503	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪	2024/6/14	2024/6/14	2026/6/13	140,000	140,000	140,000	5,000	145,000	7,331	
505	住居		入居中	個人	53.76㎡	16.26坪	2023/5/22	2025/5/22	2027/5/21	115,000	115,000	115,000	5,000	120,000	7,380	
506	住居		入居中	個人	65.52㎡	19.81坪	2025/12/28	2025/12/28	2027/12/27	145,000	145,000	145,000	6,000	151,000	7,619	駐車場P2利用中

駐車場番号	状況	賃借人	敷金	承継敷金	原契約開始日	面近契約開始日	契約終了日	賃料		備考欄(属性等)
								賃料	賃料	
1	空室		0	0	-	-	-	15,000	15,000	
2	賃貸中	個人	0	0	2025/12/28	2025/12/28	2027/12/27	15,000	15,000	506号室/賃貸借契約書なし
3	賃貸中	個人	0	0	2021/10/01	2021/10/01	2023/09/30	15,000	15,000	105号室/賃貸借契約書なし
4	空室		0	0	-	-	-	15,000	15,000	
5	賃貸中	個人	0	0	2024/10/15	2024/10/15	2028/10/14	15,000	15,000	101号室/賃貸借契約書なし/区画不明のため仮記載
6	賃貸中	個人	0	0	-	-	-	15,000	15,000	205号室/賃貸借契約書なし
7	賃貸中	個人	0	0	-	-	-	15,000	15,000	303号室/賃貸借契約書なし
8	賃貸中	個人	0	0	-	-	-	15,000	15,000	405号室/賃貸借契約書なし
9	賃貸中	個人	0	0	-	-	-	15,000	15,000	203号室/賃貸借契約書なし
10	賃貸中	個人	0	0	2022/4/29	2022/4/29	2024/4/28	15,000	15,000	202号室/賃貸借契約書なし
11	賃貸中	個人	0	0	-	-	-	15,000	15,000	103号室/賃貸借契約書なし
12	空室		0	0	-	-	-	15,000	15,000	