

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	9億4800万円（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41,052,000円 月額収入3,421,000円 表面 利回り 4.33% 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

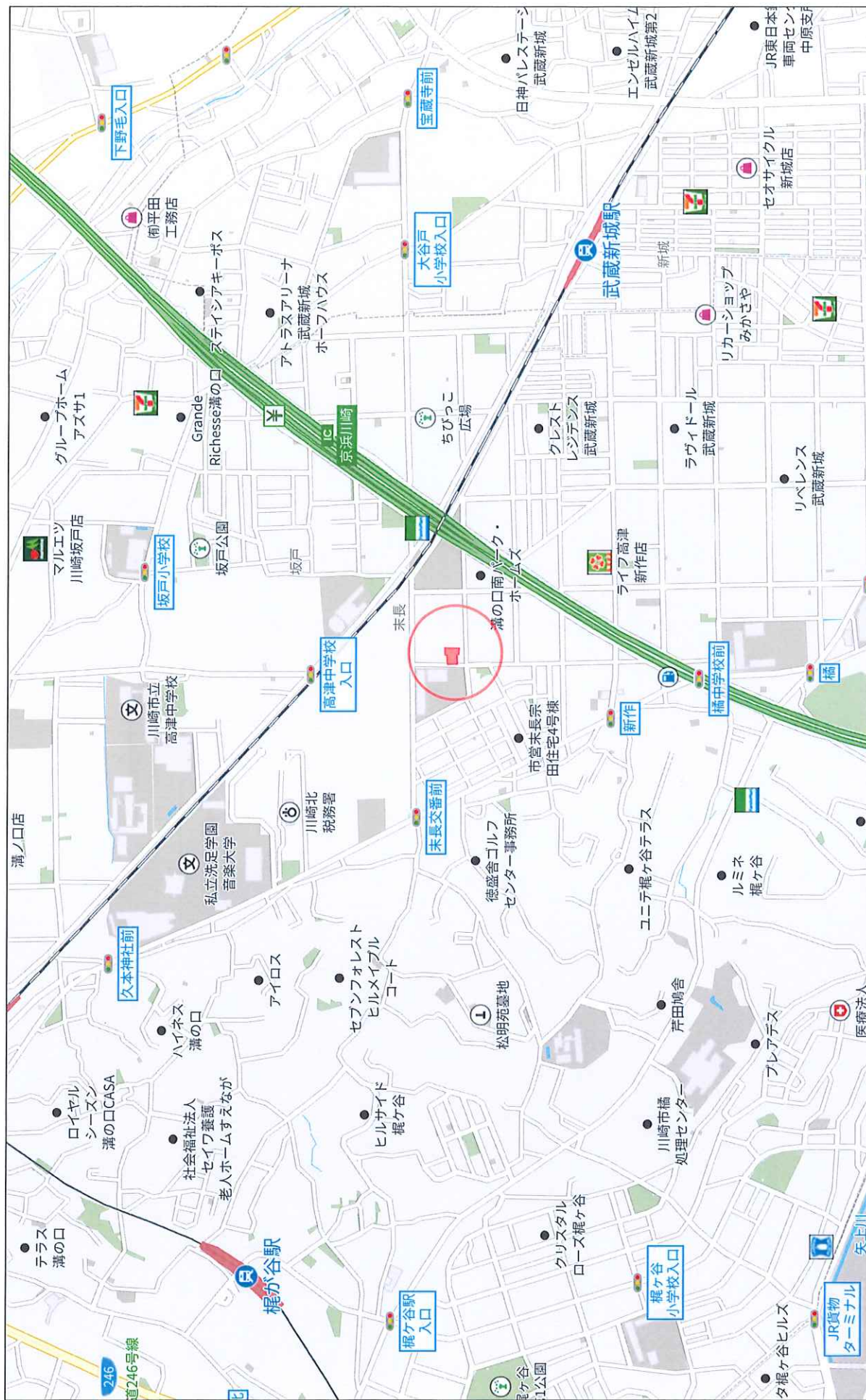
R7年度固定資産評価額：土地247,077,168円 建物138,904,860円

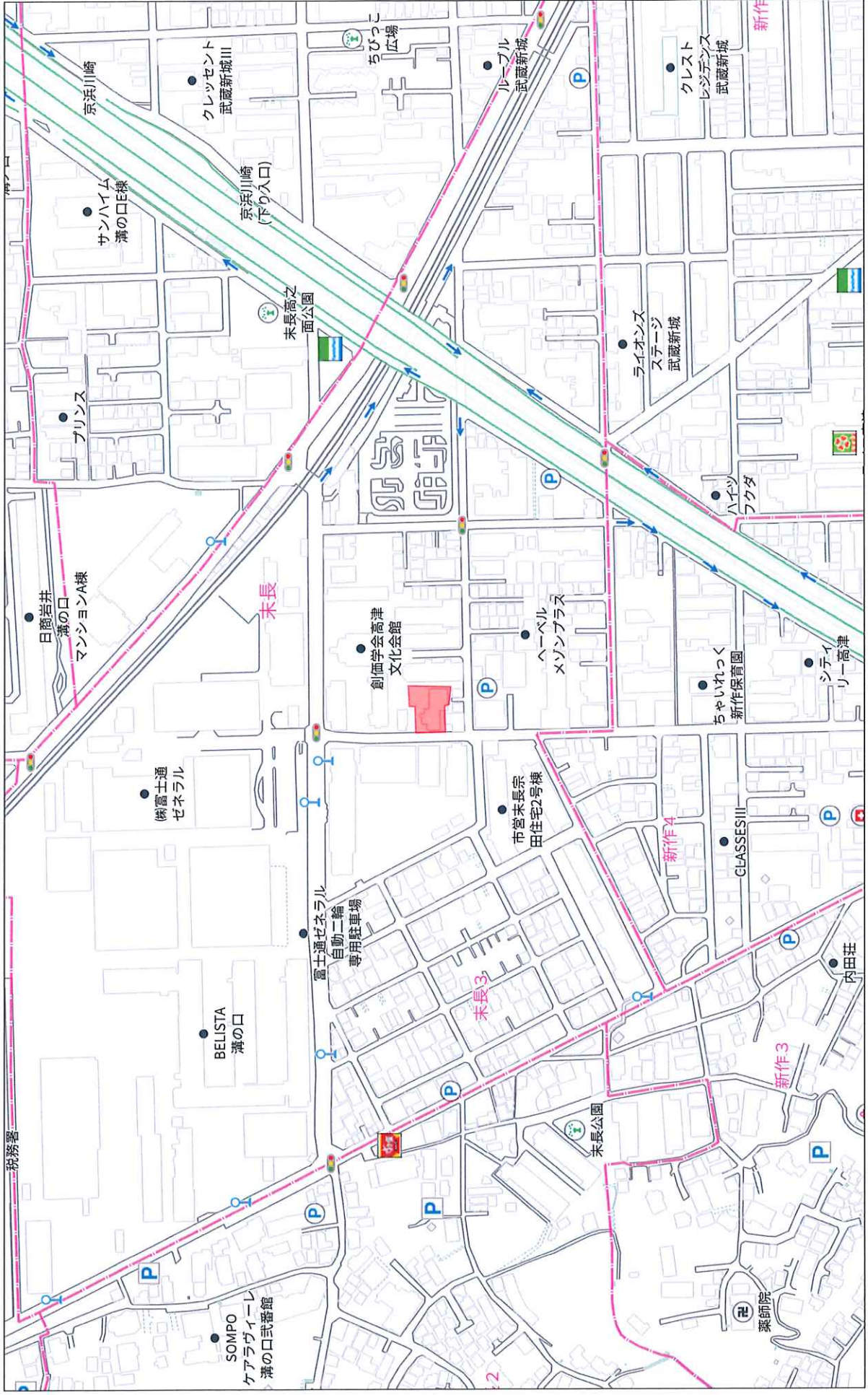
※上記金額は本物件分筆前に確定した金額を基に按分計算してまいります

※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。





140 m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

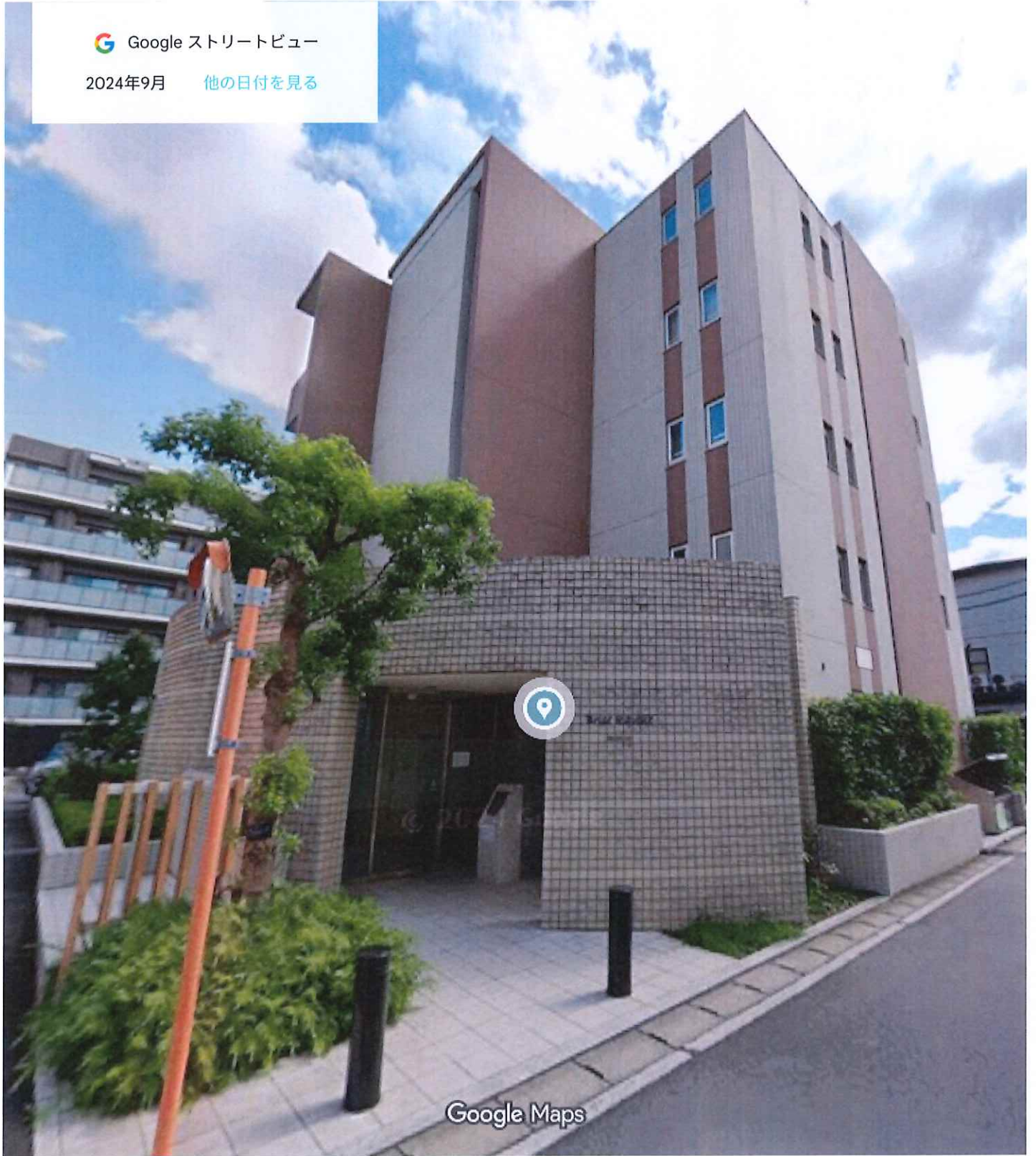
1:3926

樂無断複写複製
株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260410161424

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



※当レポート内には、更紗様における概算価格・概要と致しまして、契約に必要となる更紗の可能性があるものと見做しております。
 ※更紗様におきまして、更紗様市場調査等に基づき更紗様により更紗の可能性があるものと見做しております。
 ※更紗の資料につきましては、更紗様の資料に基づき見做しております。
 ※更紗様への入更が完了したため、更紗の資料を削除する可能性があります。

レポート
 物件名: プリズ ラヴィーヌ
 所在地: 神奈川県川崎市高津区末長3-7-47

用途	間取り	状況	入居者	賃料		賃料稼働率
				実賃面積 ㎡	坪	
賃料(月額)		3,239,000		3,239,000	100.0%	
駐車場賃料(月額)		152,000		182,000	84%	
その他(月額)		0		0	-	
月額総収入		3,391,000		3,421,000	99%	
年間総収入		40,692,000		41,052,000	99%	

稼働戸数	稼働率
稼働戸数	25戸
稼働率	100.0%
稼働中面積	1528.15㎡ (462.10坪)
総賃賃面積	1528.15㎡ (462.10坪)
稼働率	100.0%
駐車場稼働数	10台
稼働率	83.3%

敷金	
建物敷金等	3,235,000
(承継敷金等)	(3,235,000)
駐車場敷金	0
(承継敷金)	(0)
敷金合計	3,235,000
(承継敷金合計)	(3,235,000)

部屋番号	用途	間取り	状況	入居者	賃賃面積 ㎡	坪	敷金等	原契約開始日	更紗契約開始日	更紗契約終了日	賃料		備考欄(高性等)	
											共益費	坪単価		
101	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪	246,000	2011/01/29	2025/01/29	2027/1/28	123,000	5,000	6,471	駐車場P5利用中
102	住居		入居中	個人	55.59㎡	16.81坪	110,000	2014/12/06	2026/12/06	2026/12/05	110,000	5,000	115,000	6,841
103	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪	123,000	2019/01/01	2025/01/01	2026/12/31	123,000	5,000	128,000	6,471
105	住居		入居中	個人	53.76㎡	16.26坪	108,000	2021/10/01	2025/10/01	2027/09/30	108,000	5,000	113,000	6,950
106	住居		入居中	個人	65.52㎡	19.81坪	122,000	2020/09/30	2024/09/30	2026/09/29	122,000	5,000	127,000	6,408
201	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪	130,000	2025/09/01	2025/09/01	2027/08/31	130,000	5,000	135,000	6,825
202	住居		入居中	個人	55.59㎡	16.81坪	116,000	2022/04/29	2024/04/29	2026/04/28	116,000	5,000	121,000	7,198
203	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪	126,000	2016/10/25	2024/10/25	2026/10/24	126,000	5,000	131,000	6,623
205	住居		入居中	個人	53.76㎡	16.26坪	110,000	2024/10/15	2024/10/15	2026/10/14	110,000	5,000	115,000	7,073
206	住居		入居中	個人	65.52㎡	19.81坪	124,000	2015/03/14	2025/03/14	2027/3/13	124,000	5,000	129,000	6,509
301	住居	2LDK	入居中	法人	65.38㎡	19.77坪	160,000	2026/05/09	2026/05/09	2028/05/08	160,000	5,000	165,000	8,342
302	住居		入居中	個人	55.59㎡	16.81坪	120,000	2025/12/1	2025/12/1	2027/11/30	120,000	5,000	126,000	7,496
303	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪	125,000	2015/12/1	2025/12/1	2027/11/30	125,000	5,000	130,000	6,572
305	住居		入居中	個人	53.76㎡	16.26坪	113,000	2015/11/1	2025/11/1	2027/10/31	113,000	5,000	118,000	7,257
306	住居		入居中	個人	65.52㎡	19.81坪	130,000	2022/8/22	2024/8/22	2026/8/21	130,000	5,000	135,000	6,811
401	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪	130,000	2022/06/01	2024/6/1	2026/05/31	130,000	5,000	135,000	6,825
402	住居		入居中	個人	55.59㎡	16.81坪	116,000	2024/9/21	2024/9/21	2026/9/20	116,000	5,000	121,000	7,198
403	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪	127,000	2020/10/1	2024/10/1	2026/9/30	127,000	5,000	132,000	6,673
405	住居		入居中	個人	53.76㎡	16.26坪	112,000	2017/5/1	2025/5/1	2027/4/30	112,000	5,000	117,000	7,196
406	住居		入居中	個人	65.52㎡	19.81坪	131,000	2024/2/15	2026/2/15	2028/2/14	131,000	5,000	136,000	6,862
501	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪	134,000	2021/12/1	2025/12/1	2027/11/30	134,000	5,000	139,000	7,027
502	住居		入居中	個人	55.59㎡	16.81坪	122,000	2021/10/1	2025/10/1	2027/9/30	122,000	5,000	127,000	7,555
503	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪	140,000	2024/6/14	2024/6/14	2026/6/13	140,000	5,000	145,000	7,331
505	住居		入居中	個人	53.76㎡	16.26坪	115,000	2023/5/22	2025/5/22	2027/5/21	115,000	5,000	120,000	7,380
506	住居		入居中	個人	65.52㎡	19.81坪	145,000	2025/12/22	2025/12/22	2027/12/21	145,000	6,000	151,000	7,619

駐車場番号	状況	賃借人	敷金	承継敷金	原契約開始日	更紗契約開始日	契約終了日	賃料		備考欄(高性等)
								賃料	坪単価	
1	空室		0	0	-	-	-	15,000		
2	賃貸中	個人	0	0	2025/12/28	2025/12/28	2027/12/27	15,000	506号室	
3	賃貸中	個人	0	0	2021/10/01	2025/10/01	2027/09/30	15,000	105号室	
4	賃貸中	個人	0	0	2026/04/19	2026/04/18	2028/04/18	17,000	402号室	
5	賃貸中	個人	0	0	2011/01/29	2025/01/29	2027/01/28	15,000	101号室	
6	賃貸中	個人	0	0	2024/10/15	2024/10/15	2026/10/14	15,000	205号室	
7	賃貸中	個人	0	0	2015/11/01	2025/11/01	2027/10/31	15,000	303号室	
8	賃貸中	個人	0	0	2022/01/01	2025/05/01	2027/04/30	15,000	405号室	
9	賃貸中	個人	0	0	2016/10/25	2024/10/25	2026/10/24	15,000	203号室	
10	賃貸中	個人	0	0	2022/4/29	2024/4/29	2026/4/28	15,000	202号室	
11	賃貸中	個人	0	0	2022/01/19	2025/01/01	2026/12/31	15,000	103号室	
12	空室		0	0	-	-	-	15,000		

※入替想定レントローレル

現況		浸空想定		賃料稼働率	
用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積 ㎡	坪
賃料(月額)		3,927,000		3,927,000	100.0%
駐車場賃料(月額)		180,000		180,000	100%
その他(月額)		0		0	-
月額総収入		4,107,000		4,107,000	100%
年間総収入		49,284,000		49,284,000	100%

稼働戸数		稼働状況		稼働率	
稼働戸数	総戸数	原契約 開始日	原契約 終了日	原契約 開始日	原契約 終了日
稼働戸数	25戸				100.0%
総戸数	25戸				
稼働中面積	1528.15㎡ (462.10坪)				100.0%
総賃貸面積	1528.15㎡ (462.10坪)				
駐車場稼働数	12台				100.0%
総台数	12台				

敷金	
建物敷金等	敷金
建物敷金等	0
(承継敷金等)	(0)
駐車場敷金	0
(承継敷金)	(0)
敷金合計	0
(承継敷金 合計)	0

現況年間収入: 4,105万
↓
将来年間収入: 4,928万
20%UPの可能性あり!!

部屋 番号	用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積		敷金等	承継敷金等	原契約 開始日	原契約 終了日	賃料		備考欄(備註等)	
					㎡	坪					賃料	合計(税別)		
101	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪					163,000	5,000	168,000	8,498
102	住居		入居中	個人	55.59㎡	16.81坪					138,000	5,000	143,000	8,507
103	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪					163,000	5,000	168,000	8,498
105	住居		入居中	個人	53.76㎡	16.26坪					133,000	5,000	138,000	8,487
106	住居		入居中	個人	65.52㎡	19.81坪					163,000	5,000	168,000	8,481
201	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪					163,000	5,000	168,000	8,498
202	住居		入居中	個人	55.59㎡	16.81坪					138,000	5,000	143,000	8,507
203	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪					163,000	5,000	168,000	8,498
205	住居		入居中	個人	53.76㎡	16.26坪					133,000	5,000	138,000	8,487
206	住居		入居中	個人	65.52㎡	19.81坪					163,000	5,000	168,000	8,481
301	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪					163,000	5,000	168,000	8,498
302	住居		入居中	個人	55.59㎡	16.81坪					138,000	5,000	144,000	8,566
303	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪					163,000	5,000	168,000	8,498
305	住居		入居中	個人	53.76㎡	16.26坪					133,000	5,000	138,000	8,487
306	住居		入居中	個人	65.52㎡	19.81坪					163,000	5,000	168,000	8,481
401	住居		入居中	個人	55.59㎡	16.81坪					163,000	5,000	168,000	8,498
402	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪					163,000	5,000	168,000	8,481
403	住居		入居中	個人	55.59㎡	16.81坪					138,000	5,000	143,000	8,507
405	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪					163,000	5,000	168,000	8,498
406	住居		入居中	個人	53.76㎡	16.26坪					133,000	5,000	138,000	8,487
501	住居		入居中	個人	65.52㎡	19.81坪					163,000	5,000	168,000	8,481
502	住居		入居中	個人	55.59㎡	16.81坪					138,000	5,000	143,000	8,507
503	住居		入居中	個人	65.38㎡	19.77坪					163,000	5,000	168,000	8,498
505	住居		入居中	個人	53.76㎡	16.26坪					133,000	5,000	138,000	8,487
506	住居		入居中	個人	65.52㎡	19.81坪					163,000	6,000	169,000	8,531

駐車場 番号	状況	賃借人	敷金	承継敷金	原契約 開始日	原契約 終了日	賃料
1	賃貸中	個人					15,000
2	賃貸中	個人					15,000
3	賃貸中	個人					15,000
4	賃貸中	個人					15,000
5	賃貸中	個人					15,000
6	賃貸中	個人					15,000
7	賃貸中	個人					15,000
8	賃貸中	個人					15,000
9	賃貸中	個人					15,000
10	賃貸中	個人					15,000
11	賃貸中	個人					15,000
12	賃貸中	個人					15,000