

用途	収益物件（区分）・ビル（店舗） 物件名：ルジェンテ横濱馬車道 区分店舗1階・2階				
所在地	住居表示	神奈川県横浜市中区相生町5-86			
	地番	神奈川県横浜市中区相生町5-86			
交通	みなとみらい線 馬車道駅 徒歩3分 / 横浜市営地下鉄ブルーライン 関内駅 徒歩3分				
地積	468.12 m ² (141.6 坪) 公簿				
価格	8億2500万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	700%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	第7種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北東側約10.51m（公道） / 南西側約4m（公道） / 西北側約7.92m（公道）				
道路負担					
現況	1階：賃貸中	2階：空室	築年	令和07年 10月築	検済 有
建物	構造	鉄筋コンクリート造 10階 地下1階			
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		

備考

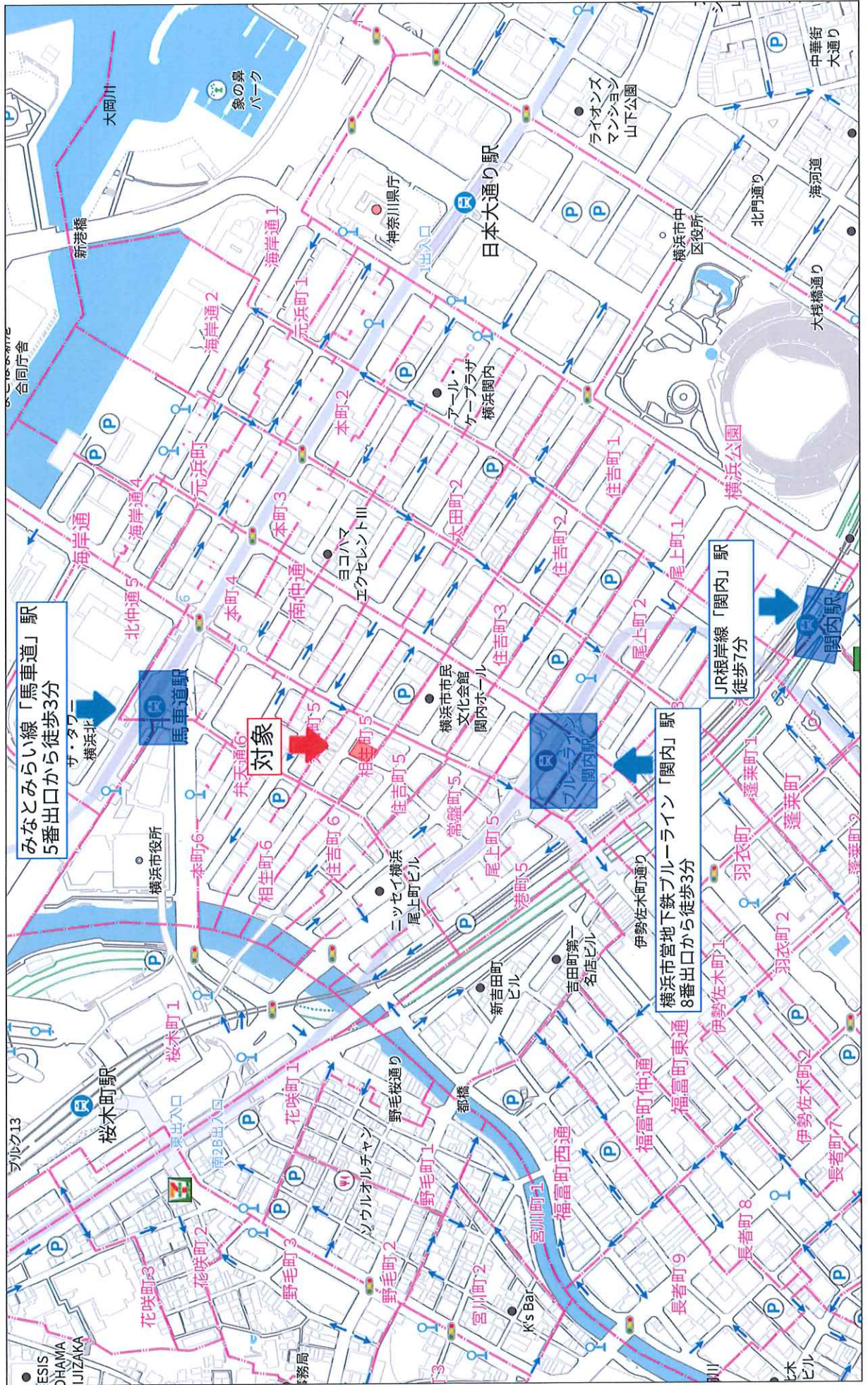
<1階>延床面積：148.25m²（44.85坪）敷地権割合：14825/207854
 <2階>延べ床面積：216.57m²（65.51坪）敷地権割合：21657/207854

個別販売も相談可
 想定：1階 4.1億円（込）、2階 4.15億円（込）

■東急リバブル分譲の新築マンション

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。



みなとみらい線「馬車道」駅
5番出口から徒歩3分

馬車道駅

対象

関内駅

横濱市営地下鉄ブルーライン「関内」駅
8番出口から徒歩3分

JR根岸線「関内」駅
徒歩7分



相生町通り

相生町通り

相生町通り

六道の辻通り

入船通り

ブリックス馬車道線

1F 洋館

平安堂薬局

Bell Build 馬車道

相生ビル

ローソン 馬車道

ローソン 馬車道店
コンビニエンスストア

ラタンビル

相生町
三樓ビル

イギリスからやってき

カクイビル

5丁目

にやんにやんにやん
馬車道

士橋印房

第7号館
1F 洋館

Techno
ビル

加藤ビル

権原ビル

増上ビル

小津ビル

ホルモン
海産

佐五ビル

車道
lutina 馬車道

LACROSS
馬車道印房

ルジエンテ横浜馬車道【区分店舗 1階・2階】

レントロール

< 現況 >

区画	テナント	床面積 (㎡)		月額賃料		月間賃料		共益費		合計	坪単価 (税込)	当初契約開始日	現契約期間		契約形態	敷金	備考
		1階	2階	税抜	消費税	税抜	消費税	開始日	満了日								
101/102	法人 (株式会社)	148.25㎡	44.85㎡	1,210,410	121,041	105,600	-	1,437,051	32,041	2025/10/21	2026/2/1	2036/1/31	10年	定期借家	7,262,460	定借10年 (中途解約不可) タワラ清掃業: テナント負担 保証会社: フォーションズ株式会社	
201	空室	82.24㎡	24.88㎡	622,000	62,200	58,592	5,859	748,651	30,093	-	-	-	-	-	-	-	
202	空室	62.08㎡	18.78㎡	469,500	46,950	44,227	4,423	565,100	30,092	-	-	-	-	-	-	-	
203	申込あり (餐飲業)	72.19㎡	21.84㎡	498,567	49,857	51,433	5,143	605,000	27,705	-	2026/6/1	2031/5/31	5年	普通借家	2,991,402	5月契約に向け審査中。	
		稼働中合計	220.44㎡	66.69坪	1,708,977	170,898	157,033	5,143	2,042,051							10,253,862	
		消室期定合計	364.76㎡	110.34坪	2,800,477	280,048	259,852	15,425	3,355,802								

◆年間収入 (満室想定)

項目	年 額	備 考
賃料	36,966,300	
共益費	3,303,326	
合計	40,269,626	※税込
※税別	36,723,948	

◆年間支出

項目	年 額	備 考
固定資産税・都市計画税	未定	
1階管理費	103,800	東急コミュニティー、マンション区画の引き渡し (2026/10/1) までは・2階合計で132,770円。
2階管理費	151,600	東急コミュニティー、マンション区画の引き渡し (2026/10/1) までは・2階合計で132,770円。
1階修繕積立金	271,900	非課税
2階修繕積立金	40,700	非課税
1階火災保険	72,720	非課税
2階火災保険	74,380	非課税
合計	471,100	※税込
※税別	447,882	

※水光費はテナント負担になっております。

