

用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所）物件名：ラレーヴ永山				
所在地	住居表示	東京都多摩市諏訪2-12			
	地番	東京都多摩市諏訪2-12			
交通	京王相模原線 京王永山駅 徒歩4分 / 小田急多摩線 小田急永山駅 徒歩4分				
地積	1668.25 m ² (504.64 坪)				
価格	19億8000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西側約24.98m（公道） 接道約45.01m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成02年 10月築	検済	有
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 6階 地下2階			
	延床面積	5529.27 m ² (1672.6 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入123,223,252円 月額収入10,268,604円 表面 利回り 6.22% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> ・2025年7月修繕工事実施済 ・2025年固定資産評価額：土地392,215,584円 建物441,585,456円 ・2025年固都税：年額11,203,081円 ・駐車場有り 					
物件ルート：売主⇒当社					

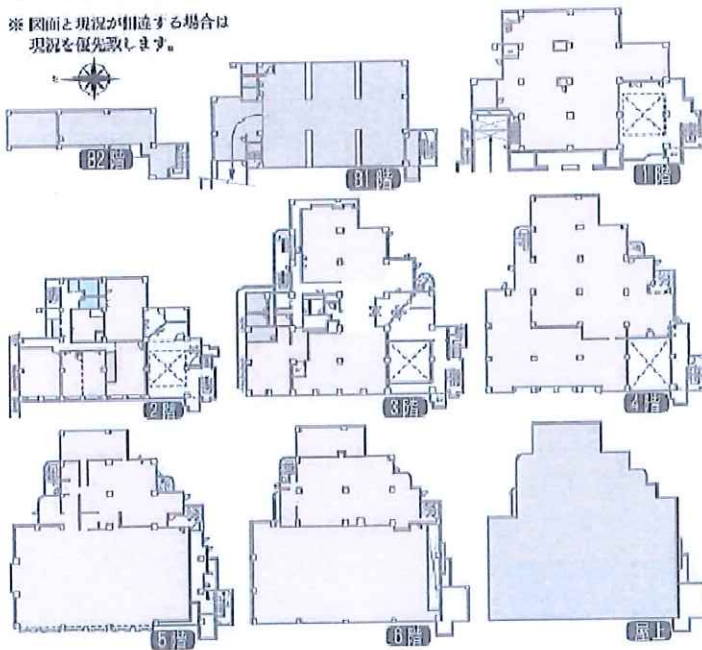
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



／京王相模原線「京王永山」駅まで徒歩4分
／小田急多摩線「小田急永山」駅まで徒歩4分

直結のショッピングセンター「グリナード永山」まで徒歩1分

※ 図面と現況が相違する場合は
現況を優先致します。



土地面積	建物面積	鉄骨鉄筋
1668.25 m ² 約 504.64 坪	5529.27 m ² 約 1672.60 坪	コンクリート造 陸屋根地下2階付6階建

- 主な修繕工事内容 ■ (完了日: 2025年7月30日)
- 共通仮設工事
 - ・ 仮設設置・共用部各所養生
 - 直接仮設工事
 - ・ 建物廻り足場設置 (東～北～西～南)
 - ・ 仮設物解体
 - 建築雑工事
 - ・ 6階東側・西側屋根廻り一部解体
 - 下地補修工事
 - ・ 調査～タイル浮き・欠損部等補修工事
 - シーリング工事
 - ・ 外壁目地・サッシ廻り等シーリング打替
 - 洗浄工事
 - ・ 屋上関係洗浄 (東～北～西 (道路側)～南面)
 - ・ 7階屋根壁～6階東屋根～東面外壁～北～西の洗浄
 - 仕上げ工事
 - ・ 屋上廻り鉄部下塗り～中塗り～仕上げ・設備渡りステップ設置
 - 鉄部塗装工事
 - ・ 屋上7階～6階東側～6階西側～北側屋根～南側屋根廻り塗装
 - 防水工事
 - ・ 階段防水・雨樋支持金物交換
 - クリーニング
 - ・ ガラス・サッシ廻り清掃・1.3階廻り壁・床等清掃