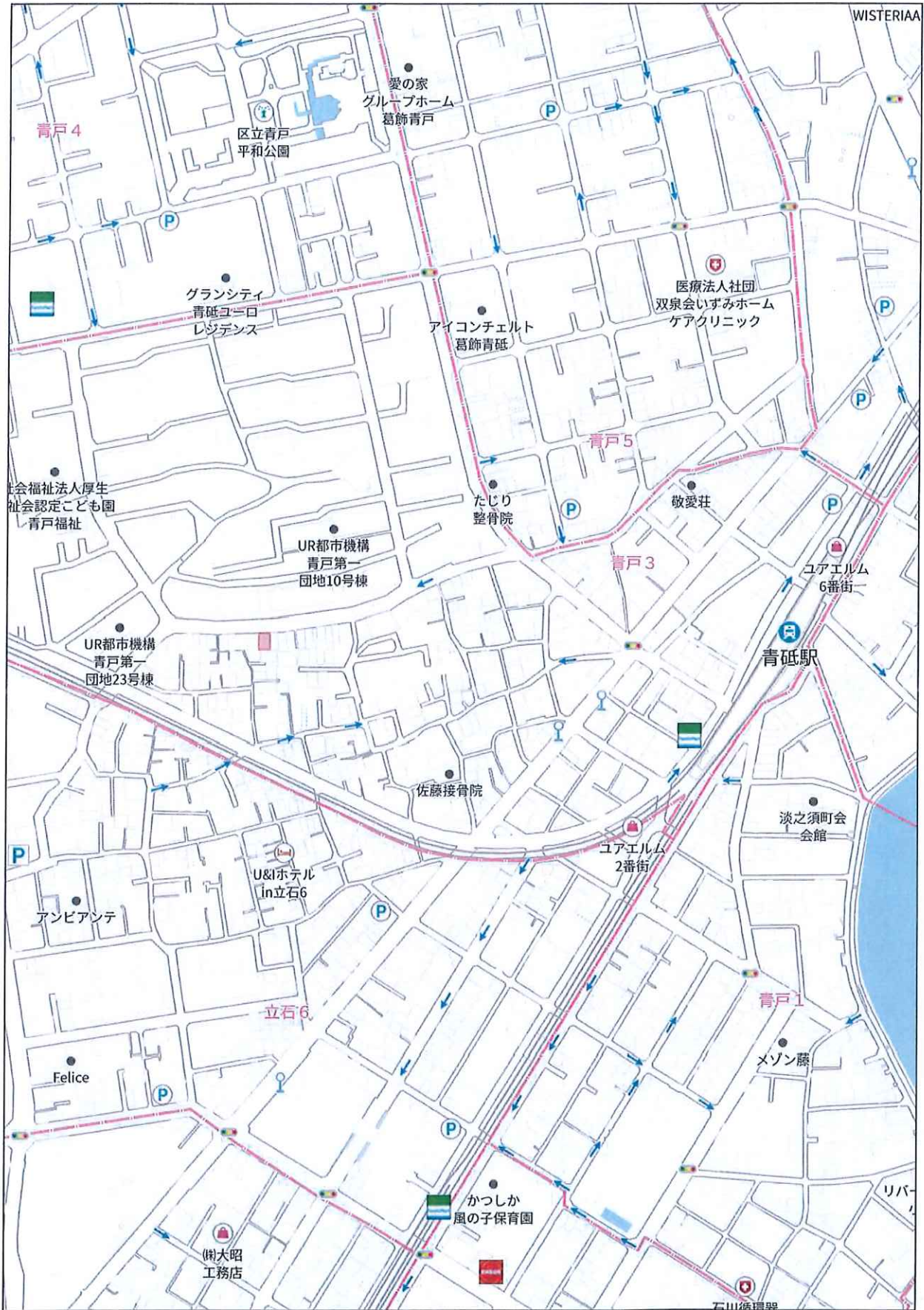


用途	収益物件（一棟）・ビル（事務所・マンション） 物件名：オークレスト青砥				
所在地	住居表示	東京都葛飾区青戸3-23-10			
	地番	東京都葛飾区青戸3-151-3			
交通	京成本線・成田スカイアクセス線 青砥駅 徒歩6分				
地積	115.04 m ² (34.79 坪)				
価格	4億円（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約10m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和01年 10月築	検済	
建物	構造	鉄骨造 8階			
	延床面積	388.85 m ² (117.62 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考	年額収入18,120,480円 月額収入1,510,040円 表面 利回り 4.53% 満室想定 ・総戸数：15戸 バイク置場1台 ・固都税額：836,572円 ・満室稼働中 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。



140m

1:3928

禁無断複写複製



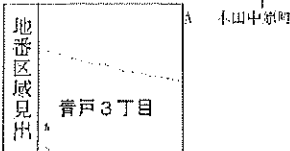
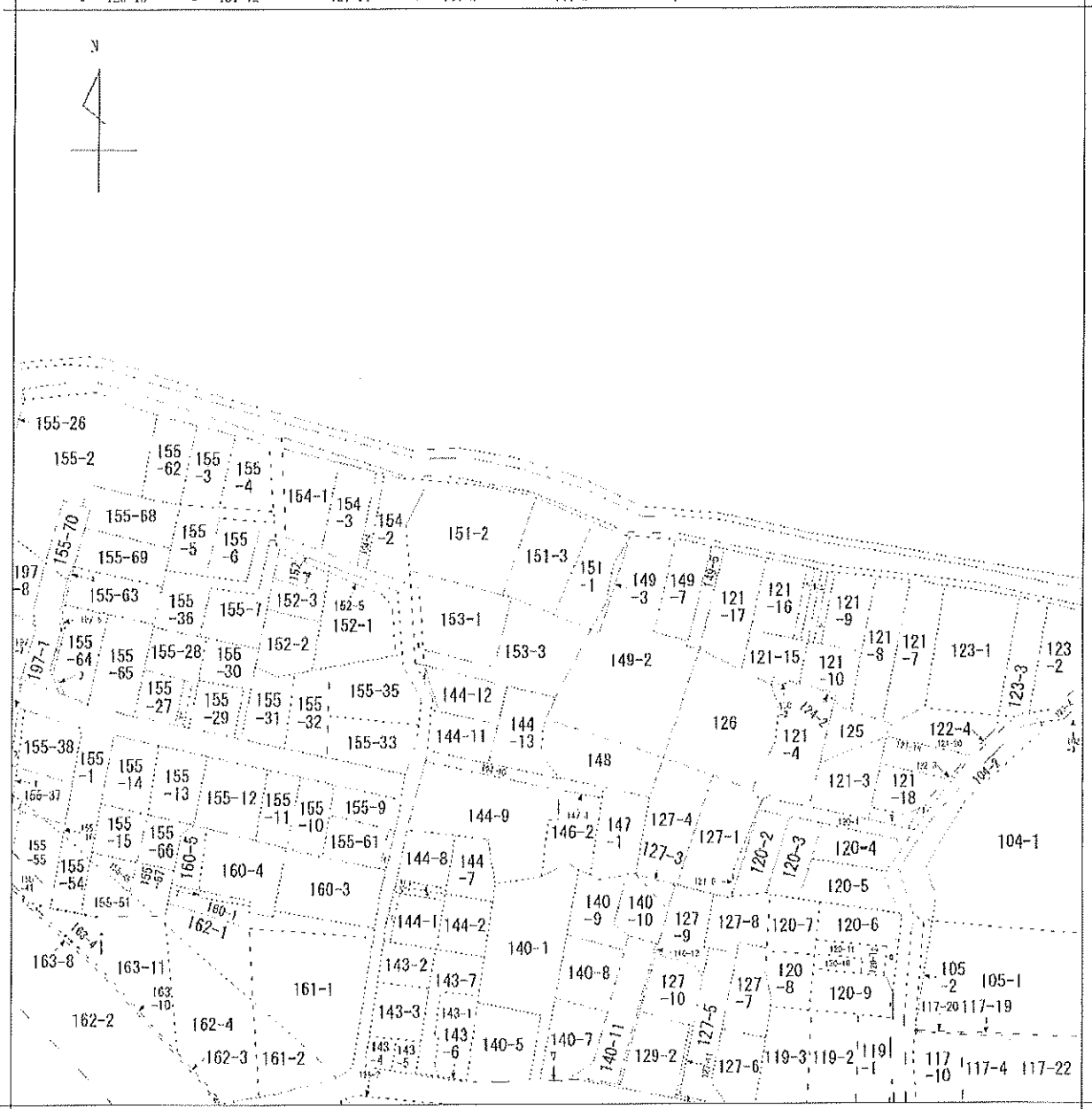
レントロール

(単位：円) 2026年4月16日現在

号室	状況	賃貸面積		賃料				管理費/共益費				月額合計 (税込)	預り金・保証金	備考
		(㎡)	(坪)	坪単価	消費税	坪単価	消費税	坪単価	消費税					
101	入居	20.88	6.31	100,000	15,800	10,000	10,000	10,000	1,600	1,000	1,000	110,000	220,000	
201	入居	22.83	6.90	98,000	14,200	-	8,000	1,200	800	800	800	106,000		
202	入居	22.83	6.90	80,000	11,600	-	7,000	1,000	700	700	87,000			
301	入居	22.83	6.90	98,000	14,200	-	8,000	1,200	800	800	106,000			
302	入居	22.83	6.90	91,000	13,200	-	8,000	1,200	800	800	99,000	77,000		
401	入居	22.83	6.90	91,000	13,200	-	8,000	1,200	800	800	99,000	77,000		
402	入居	22.83	6.90	77,000	11,200	-	5,000	700	500	500	82,000	55,000		
501	入居	22.83	6.90	89,000	12,900	-	8,000	1,200	800	800	97,000			
502	入居	22.83	6.90	105,000	15,200	-	8,000	1,200	800	800	113,000	33,000		
601	入居	22.83	6.90	84,000	12,200	-	7,000	1,000	700	700	91,000			
602	入居	22.83	6.90	97,000	14,100	-	8,000	1,200	800	800	105,000	77,000		
701	入居	22.83	6.90	98,000	14,200	-	8,000	1,200	800	800	106,000	77,000		
702	入居	22.83	6.90	92,000	13,300	-	8,000	1,200	800	800	100,000			
801	入居	22.83	6.90	85,000	12,300	-	7,000	1,000	700	700	92,000			
802	入居	22.83	6.90	102,000	14,800	-	8,000	1,200	800	800	110,000			
1	稼働			3,520		352					3,520			バイク置場
2	空			3,520		352					3,520			バイク置場
合計		340.50	102.91	1,394,040	10,704	10,704	116,000	11,600	11,600	11,600	1,510,040	616,000		

※上記一覧における空室部分の賃料に関しては、賃料の金額を保証するものではなく市場等の変動により変わる可能性があります。

1 119-4 2 121-11 3 121-13 4 127-12 5 144-5 6 153-2
 7 120-13 8 121-12 9 121-14 10 144-3 11 144-6 12 つまじく



請求部	所在	青戸3丁目			地番	151番3		
出縮	1/600	精度	座標系 は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月	昭和45年2月21日			備付年月日 (原図)	備考	記項		



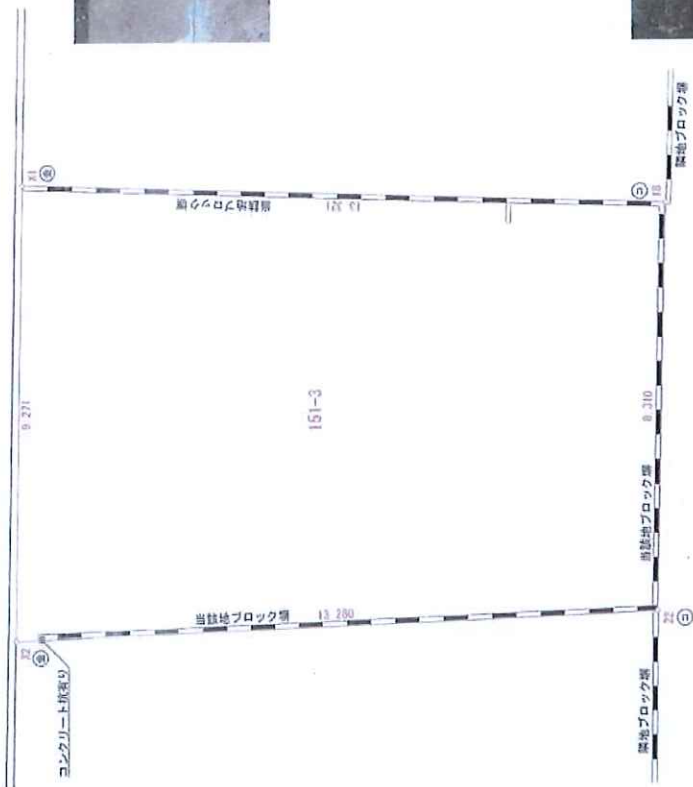
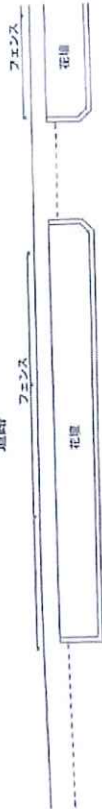
(車道)

道路

フェンス

花壇

(歩道)



座標求積表

地番	151-3	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
X1		-28193.044	1673.570	-22484.412950
18		-28206.358	1673.141	-21998.457868
22		-28206.192	1664.833	22367.031355
X2		-28192.923	1664.300	21882.216400
			借面積	-233.623063
			面積	116.8115315
			地積	116.81
			㎡	

境界点 境界線の種類	
①	加影石
②	金置線
③	コンクリート
④	プラスチック板
⑤	鉄釘
⑥	計
⑦	算
⑧	成

場 所 葛飾区青戸三丁目151番3

図 面 名 確定測量図

図 面 番 号 No. 号 簿 1

製 図 年 月 日 平成30年 4月25日 R 1.0.0

CONCRETE
SURVEYING
& REAL ESTATE

株式会社コンクリート
東京都足立区六月二十日
03-3850-7222

建築基準法第7条の2第5項の規定による

検査済証

第 JTC18Y-EZ0404-10 号
令和元年10月18日

ブレア合同会社
代表社員 川島 徳高

様

日本タリアセン株式会社
代表取締役 高橋 伸一



下記に係る工事は、建築基準法第7条の2第1項の規定による検査の結果、建築基準法第6条第1項(建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項)の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 確認済証番号 第 JTC18Y-AZ0404-00 号
2. 確認済証交付年月日 平成 30 年 10 月 30 日
3. 確認済証交付者 日本タリアセン株式会社
代表取締役 高橋 伸一
4. 建築場所、設置場所又は築造場所 東京都葛飾区青戸3丁目151番3

5. 検査を行った建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要

建築物の名称又は工事名 : (仮称)葛飾区青戸3丁目共同住宅新築工事

用途 : 08030 共同住宅 08470 事務所

工事種別 : 新築

構造 : 鉄骨造 一部 :

階数 : 地上 8 階 地下 0 階

延べ面積 : 申請部分 443.27 m²
申請以外の部分 0.00 m²
合計 443.27 m²

6. 検査後も引き続き建築基準法第3条第2項(同法第86条の9第1項において準用する場合を含む。)の規定の適用を受ける場合は、その根拠となる規定及び不適合の規定
無

7. 検査年月日 令和元年10月11日

8. 検査を行った確認検査員氏名 千田 実

ランニングコスト

項目	年間費用(円)	備考
管理費	271,812	1.5%
清掃費	86,602	
消防設備点検費	55,000	
エレベーター点検費	132,000	
水道光熱費(共用部)	132,000	
インターネット代	105,600	
増圧給水ポンプ点検費	55,000	
固定資産税・都市計画税	936,572	
その他		
合計	1,774,586	