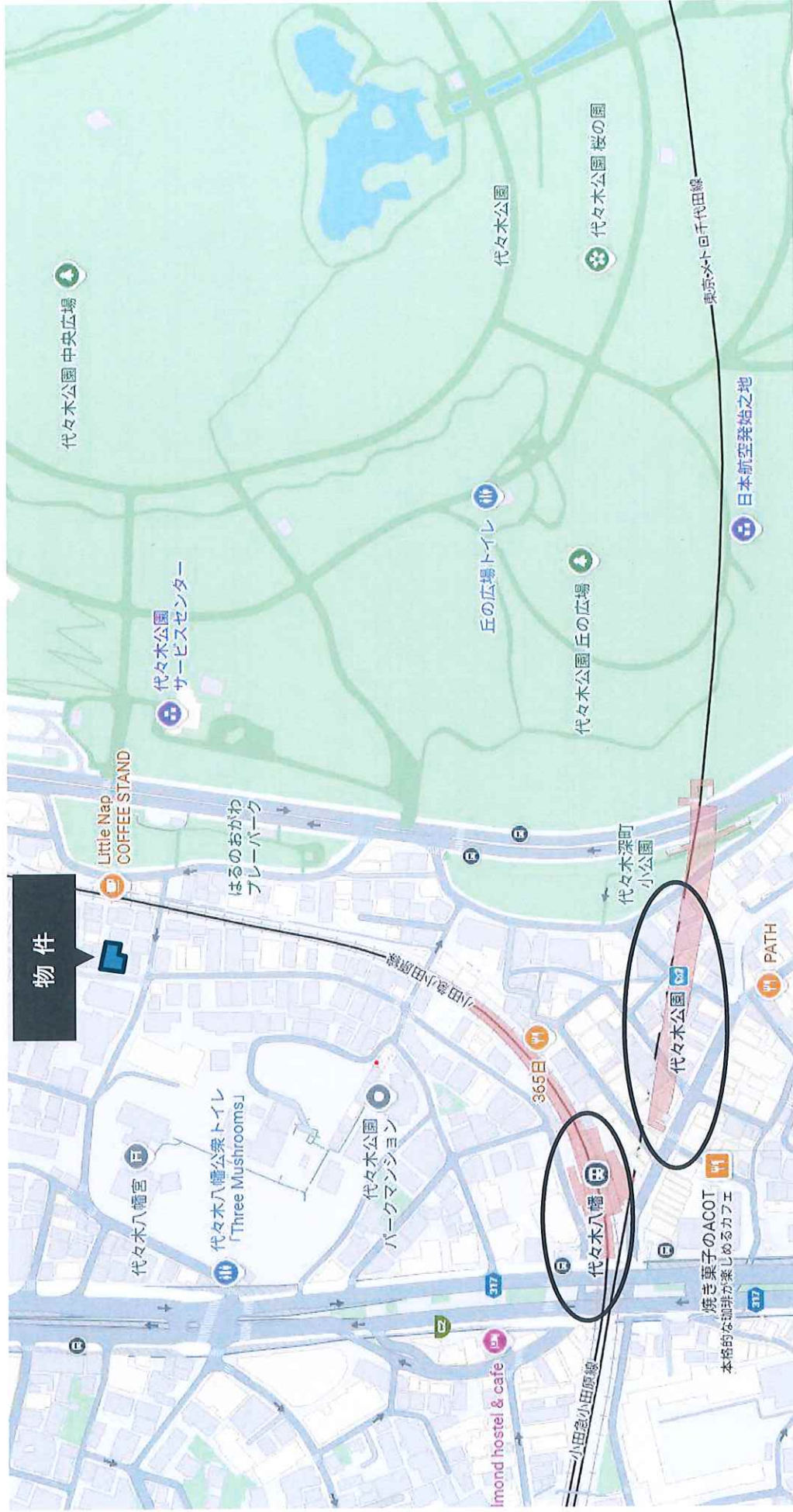


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：マリオン代々木公園				
所在地	住居表示	東京都渋谷区代々木5-39-5			
	地番	東京都渋谷区代々木5-39-9			
交通	小田急線・東京メトロ千代田線 代々木八幡駅 徒歩6分				
地積	266.77 m <sup>2</sup> (80.69 坪) 公簿				
価格	7億5000万円				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	300%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西側約5.5m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成04年2月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造 4階			
	延床面積	557.36 m <sup>2</sup> (168.6 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入27,400,000円 月額収入2,283,333円 表面 利回り 3.65% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・2025年エントランス改修工事実施</li> <li>・一部区画をマンスリーマンションにて運用中</li> </ul>					
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。

# 周辺地図



区画	用途	面積 (㎡)	面積 (坪)	賃料月額 (円)	共益費月額 (円)	合計 (円) ①+②	共込賃料単価 (円/坪)	契約タイプ
101	住宅	16.2	4.9	64,000	8,000	72,000	14,694	普通借
102	住宅	16.2	4.9	63,000	9,000	72,000	14,694	普通借
103	住宅	16.2	4.9	0	0	0	0	—
105	住宅	16.2	4.9	61,000	8,000	69,000	14,082	普通借
106	住宅	16.2	4.9	66,000	8,000	74,000	15,102	普通借
107	住宅	16.2	4.9	66,000	8,000	74,000	15,102	普通借
201	住宅	16.2	4.9	67,000	9,000	76,000	15,510	普通借
202	住宅	16.2	4.9	71,000	8,000	79,000	16,122	普通借
203	住宅	16.2	4.9	71,000	8,000	79,000	16,122	普通借
204	住宅	16.2	4.9	70,000	8,000	78,000	15,918	普通借
205	住宅	16.2	4.9	69,000	8,000	77,000	15,714	普通借
206	住宅	16.2	4.9	64,000	9,000	73,000	14,898	普通借
207	住宅	16.2	4.9	64,000	8,000	72,000	14,694	普通借
208	住宅	16.2	4.9	69,500	8,000	77,500	15,816	普通借
301	住宅	16.2	4.9	68,000	9,000	77,000	15,714	普通借
302	住宅	16.2	4.9	67,000	8,000	75,000	15,306	普通借
303	住宅	16.2	4.9	72,000	8,000	80,000	16,327	普通借
304	住宅	16.2	4.9	68,500	8,000	76,500	15,612	普通借
305	住宅	16.2	4.9	68,000	9,000	77,000	15,714	普通借
306	住宅	16.2	4.9	70,000	8,000	78,000	15,918	普通借
307	住宅	16.2	4.9	72,000	8,000	80,000	16,327	普通借
308	住宅	16.2	4.9	60,000	8,000	68,000	13,878	普通借
401	住宅	16.2	4.9	68,000	9,000	77,000	15,714	普通借
402	住宅	16.2	4.9	68,000	9,000	77,000	15,714	普通借
403	住宅	16.2	4.9	71,500	8,000	79,500	16,224	普通借
404	住宅	16.2	4.9	71,000	8,000	79,000	16,122	普通借
405	住宅	16.2	4.9	71,000	8,000	79,000	16,122	普通借
406	住宅	16.2	4.9	71,000	8,000	79,000	16,122	普通借
407	住宅	16.2	4.9	71,000	8,000	79,000	16,122	普通借
408	住宅	16.2	4.9	71,000	8,000	79,000	16,122	普通借
合計		486	147.01	1,973,500	239,000	2,212,500		

# CF

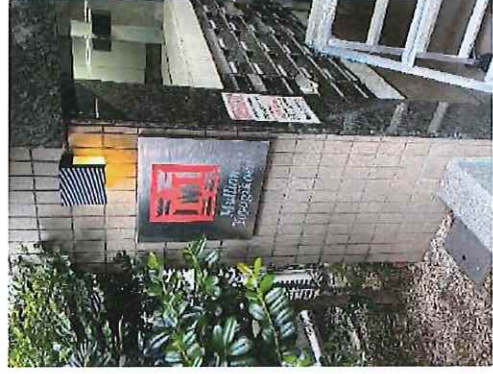
## 収入（年額）

項目	金額（単位：円）
現況収入	27,400,000

## 支出

項目	金額（単位：円）	備考
PM費用	822,600	想定（3%）
BM費用	2,178,000	想定
火災保険料	375,640	参考値
固都税	1,120,000	令和7年度
支出合計	4,496,000	

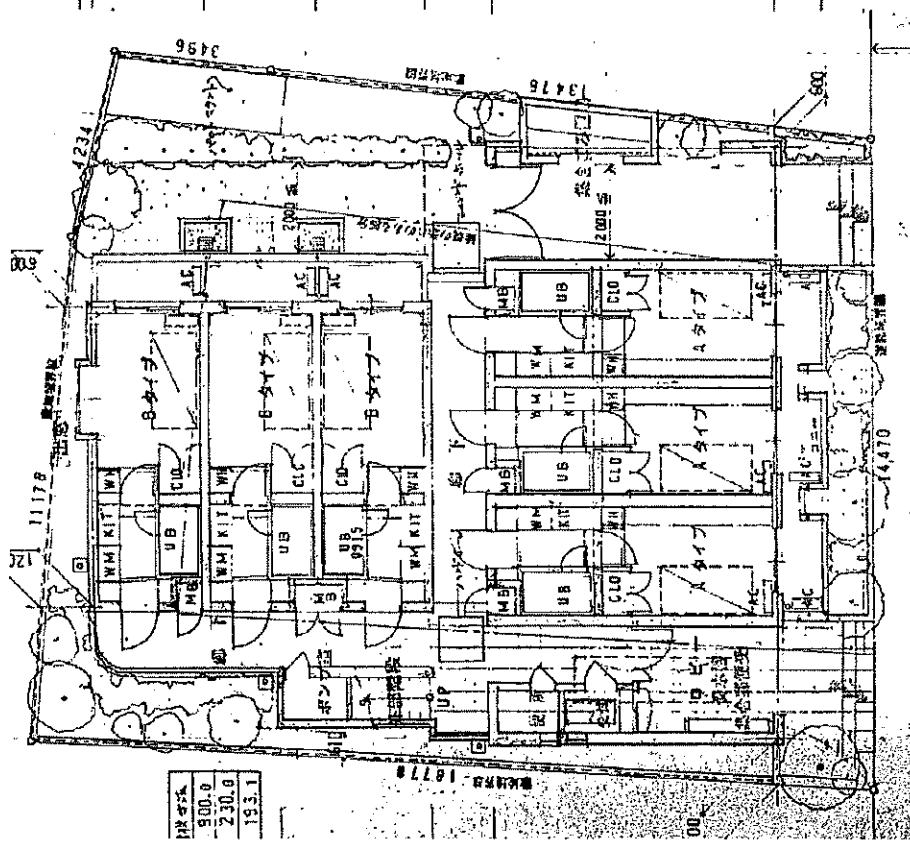
Before



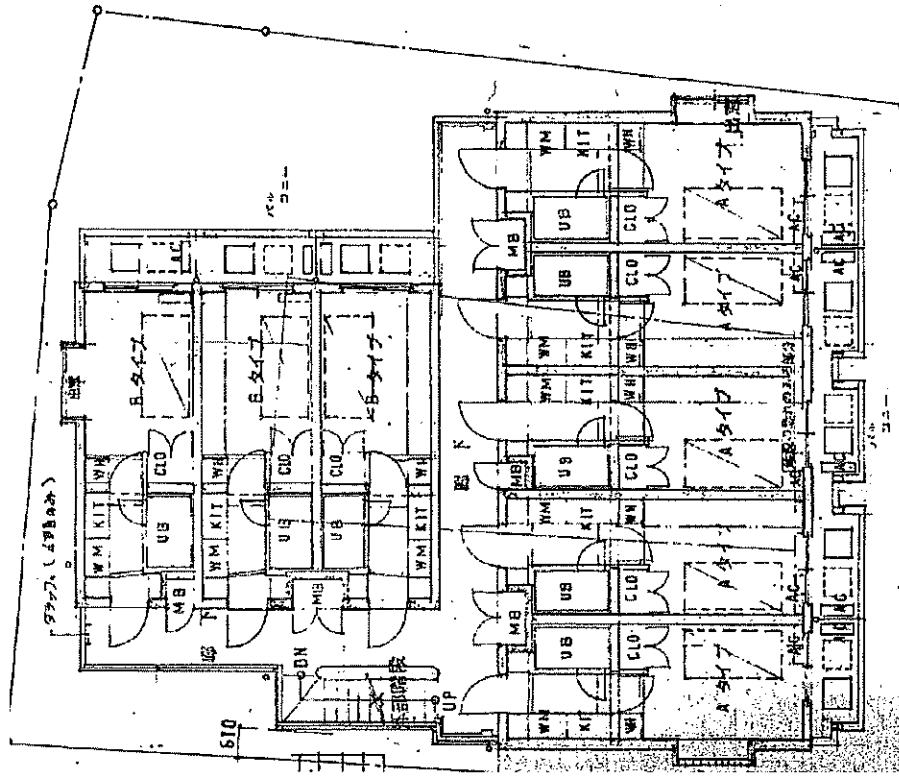
After



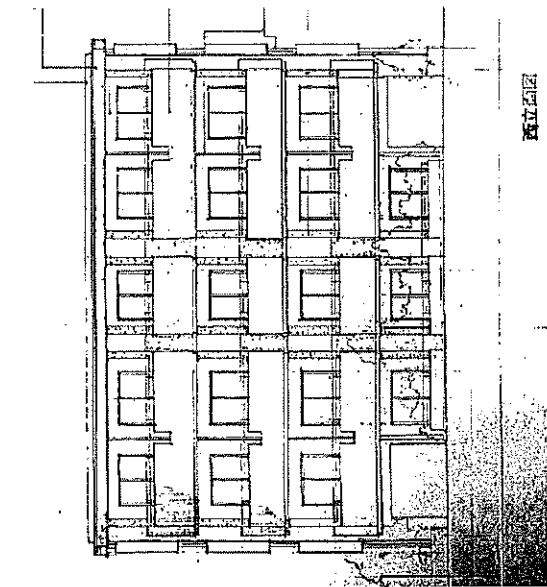
平面図 (1F)



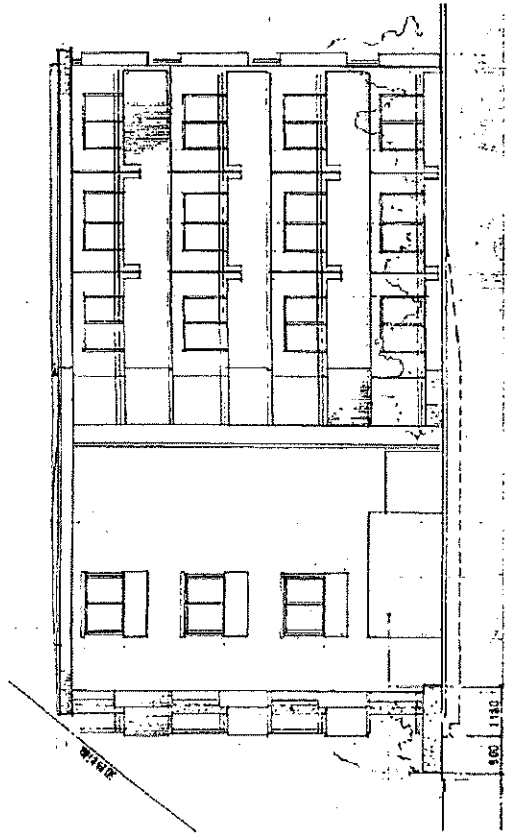
平面図 (2-4F)



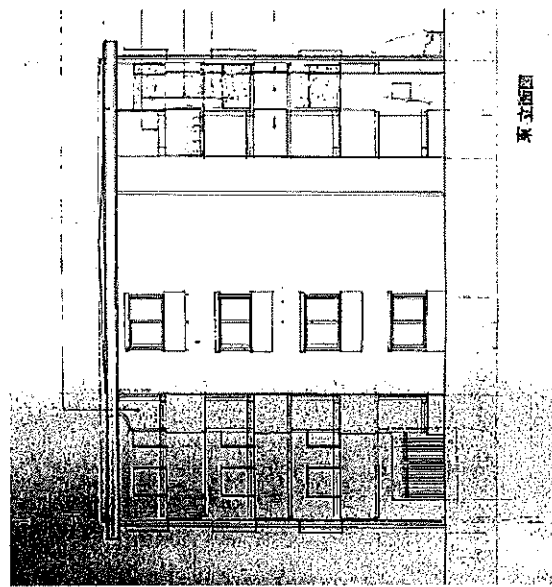
立面图



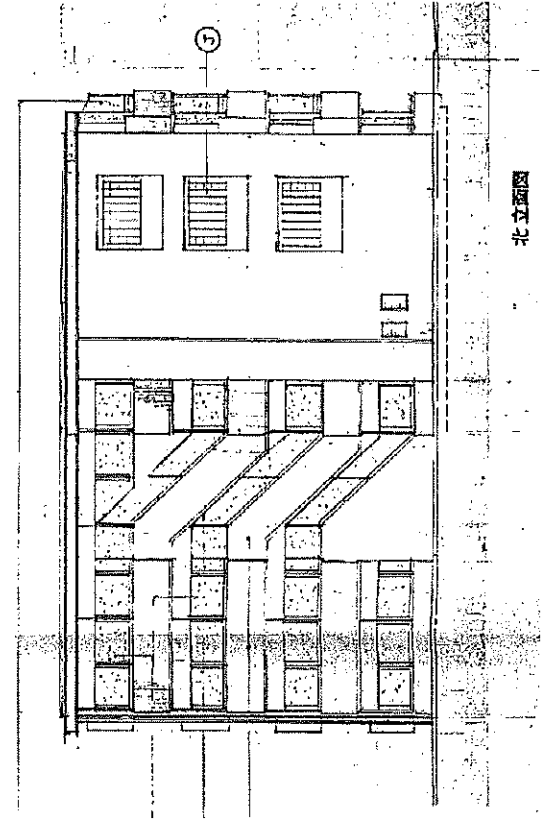
西立面图



南立面图



东立面图



北立面图