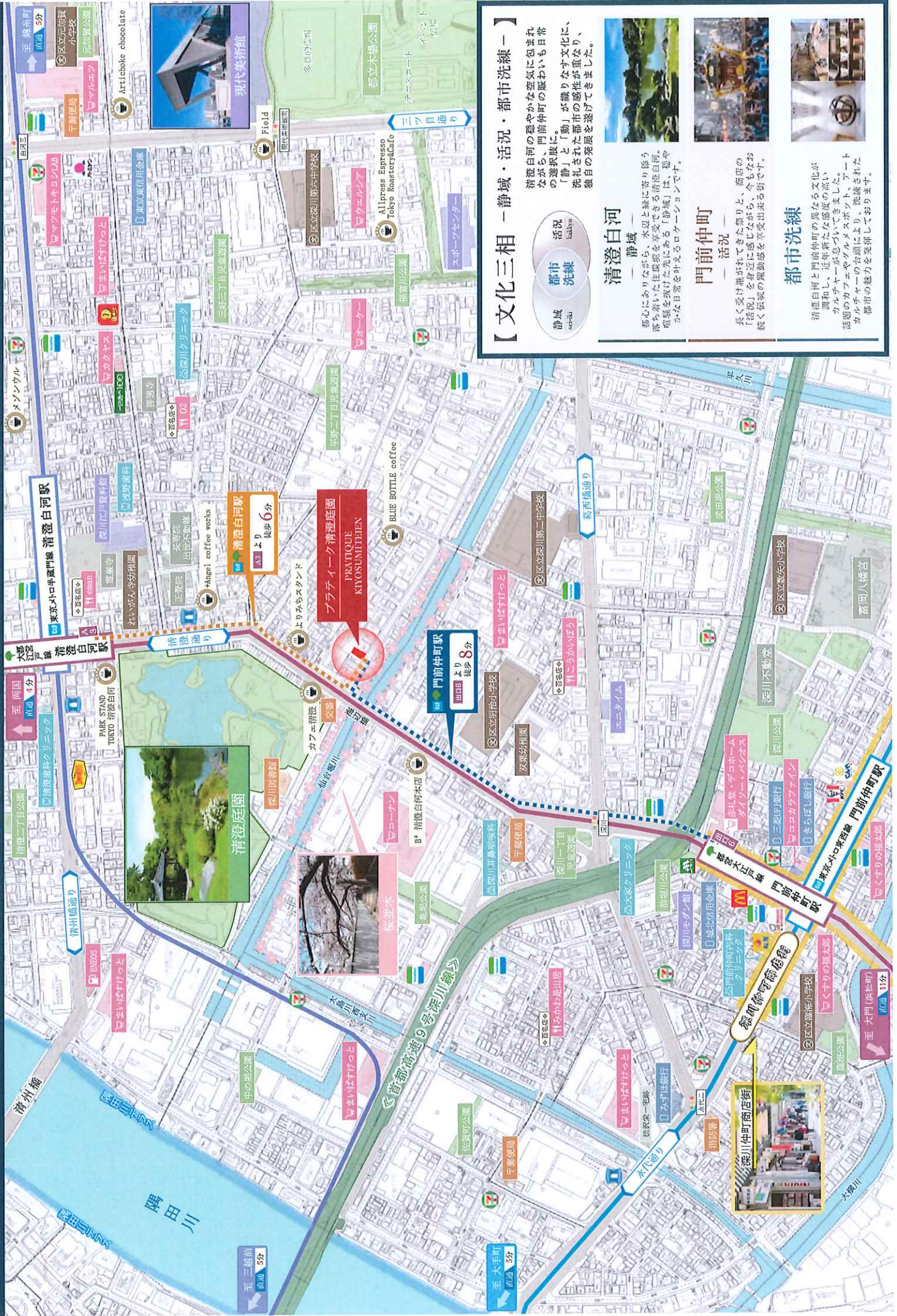


| | | | | | |
|--|--|----------------------------------|-----------|------------|---|
| 用途 | 収益物件（一棟）・マンション | | | | |
| 所在地 | 住居表示 | 東京都江東区平野1-2-21 | | | |
| | 地番 | 東京都江東区平野1-20-10 | | | |
| 交通 | 東京メトロ半蔵門線・都営大江戸線 清澄白河駅 徒歩5分 / 東京メトロ東西線・都営大江戸線 門前仲町駅 徒歩8分 | | | | |
| 地積 | 148.76 m ² (44.99 坪) 公簿 | | | | |
| 価格 | 7億8000万円（税込） | | | | |
| 地目 | 宅地 | 用途地域 | 準工業地域 | | |
| 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 | 第3種高度地区 | |
| 日影規制 | 5h-3h/4m | | 都市計画 | 無・有（ ） | |
| その他 | | | | | |
| 道路 | 南西側約11m（公道） | | | | |
| 道路負担 | | | | | |
| 現況 | | 築年 | 令和08年 1月築 | 検済 | 有 |
| 建物 | 構造 | 鉄筋コンクリート造 5階 | | | |
| | 延床面積 | 469.62 m ² (142.06 坪) | | | |
| 引渡し | 相談 | | 施工会社 | 三和建设工業株式会社 | |
| 備考 年額収入27,972,000円 月額収入2,331,000円 表面 利回り 3.58% 満室想定 | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・総戸数：14戸（1R×6戸、1DK×4戸、1LDK×2戸、2LDK×2戸） ・境界確定済 ・防犯カメラ、Wi-Fi設備、オートロック、宅配ボックス、CS/BSアンテナ | | | | | |
| 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。



【文化三相 - 静域・活況・都市洗練 -】

静域
sei-iki

都市
都市

活況
katsukyo

清澄白河の穏やかな空気に包まれながら、門前仲町の賑わいも日常の選択肢に「静」と「動」が織りなす文化に、充たされた都市の個性が重なり、独自の発展を遂げてきました。

清澄白河

静域

都心にありながら、水辺と緑に寄り添う落ち着いた住環境を享受できる清澄白河。喧騒を離れた先にある「静域」は、穏やかな日常を叫ぶロケーションです。

門前仲町

活況

長く受け継がれてきた祭りや、商店の「活況」を身近に感じながら、今もなお続く伝統の賑わいを感じるロケーションです。

都市洗練

清澄白河と門前仲町の異なる文化が調和し、近年着々とした高層ビルがカルチャーが息づいてきました。話のキャッチアップが楽しめるアートギャラリーの台座により、洗練された都市の魅力を発掘しております。



レントロール

| 別室タイプ | 状況 | 属性 | 間取 | 専有面積(㎡) | 賃料 | 共益費 | 賃料/共益費(税込) | 期間 | 備考 |
|---------|-------|--------|------|---------|------------|----------|------------|-------------------------|--------|
| 1階 | 101 A | 賃貸中 個人 | 1DK | 27.20㎡ | ¥133,000 | ¥10,000 | ¥143,000 | 2026年3月14日 ~ 2028年3月13日 | 保証会社加入 |
| | 102 B | 賃貸中 法人 | 1DK | 26.82㎡ | ¥135,000 | ¥10,000 | ¥145,000 | 2026年3月27日 ~ 2028年3月26日 | - |
| | 201 C | 賃貸中 法人 | 1R | 23.66㎡ | ¥126,000 | ¥10,000 | ¥136,000 | 2026年3月20日 ~ 2028年3月19日 | - |
| | 202 D | 賃貸中 法人 | 1DK | 24.77㎡ | ¥130,000 | ¥10,000 | ¥140,000 | 2026年3月20日 ~ 2028年3月19日 | - |
| 2階 | 203 E | 賃貸中 個人 | 1R | 21.80㎡ | ¥118,000 | ¥10,000 | ¥128,000 | 2026年3月26日 ~ 2028年3月25日 | 保証会社加入 |
| | 204 F | 賃貸中 個人 | 1R | 20.58㎡ | ¥115,000 | ¥10,000 | ¥125,000 | 2026年3月27日 ~ 2028年3月26日 | 保証会社加入 |
| 3階 | 301 C | 賃貸中 法人 | 1R | 23.66㎡ | ¥126,000 | ¥10,000 | ¥136,000 | 2026年4月17日 ~ 2028年4月16日 | - |
| | 302 D | 賃貸中 個人 | 1DK | 24.77㎡ | ¥130,000 | ¥10,000 | ¥140,000 | 2026年3月14日 ~ 2028年3月13日 | 保証会社加入 |
| | 303 E | 賃貸中 法人 | 1R | 21.80㎡ | ¥118,000 | ¥10,000 | ¥128,000 | 2026年3月26日 ~ 2028年3月25日 | - |
| | 304 F | 賃貸中 法人 | 1R | 20.58㎡ | ¥115,000 | ¥10,000 | ¥125,000 | 2026年3月22日 ~ 2028年3月21日 | - |
| 4階 | 401 G | 賃貸中 個人 | 2LDK | 59.86㎡ | ¥280,000 | ¥15,000 | ¥295,000 | 2026年4月18日 ~ 2028年4月17日 | 保証会社加入 |
| | 402 H | 賃貸中 個人 | 2LDK | 42.48㎡ | ¥225,000 | ¥15,000 | ¥240,000 | 2026年4月25日 ~ 2028年4月24日 | 保証会社加入 |
| | 403 I | 募集中 | 1LDK | 36.78㎡ | ¥185,000 | ¥15,000 | ¥200,000 | - | - |
| | 404 J | 募集中 | 1LDK | 50.12㎡ | ¥235,000 | ¥15,000 | ¥250,000 | - | - |
| 合計(11戸) | - | - | - | 424.88㎡ | ¥2,171,000 | ¥160,000 | ¥2,331,000 | - | - |

年間想定収支

| 全体収支 | 内訳 | 金額(税込) | 備考 |
|----------|------------|-------------|---|
| 年間収入(A) | 家賃 | 27,972,000円 | 満室時 |
| | 合計 | 27,972,000円 | |
| | 固定税(土地・建物) | 1,513,775円 | 土地:188,508円 ※令和8年度課税評価証明書記載の課税標準額より算出 建物:1,325,267円 ※東京都法務局 課税標準価格認定基準(令和6年)より算出 |
| 年間支出(B) | 水光熱費 | 180,000円 | 月額15,000円(想定) |
| | 火災保険 | 65,050円 | 当社加入保険 |
| | 建物管理費(BM) | 448,800円 | 月額:37,400円(税込) ※日常清掃・定期清掃・消防点検・給水点検等 |
| | 賃貸管理費(PM) | 615,384円 | 月額:51,282円(税込) 月額賃料・共益費×2.2%(税込) ※満室想定時 |
| | インターネット費 | 120,120円 | 月額:10,010円(税込) |
| 合計 | 2,943,129円 | | |
| NOI(A-B) | 合計 | 25,028,871円 | |

PLAN

[メゾネット含む]
2LDK / 2戸
1DK / 4戸

総戸数 14戸

[メゾネット含む]
1LDK / 2戸
1R / 6戸

POINT

- A~Jタイプの幅広いプランで賃貸ニーズに対応
- 専用サウナ付住戸のプレミアムプラン有
- 全室角部屋、インターネット無料



