

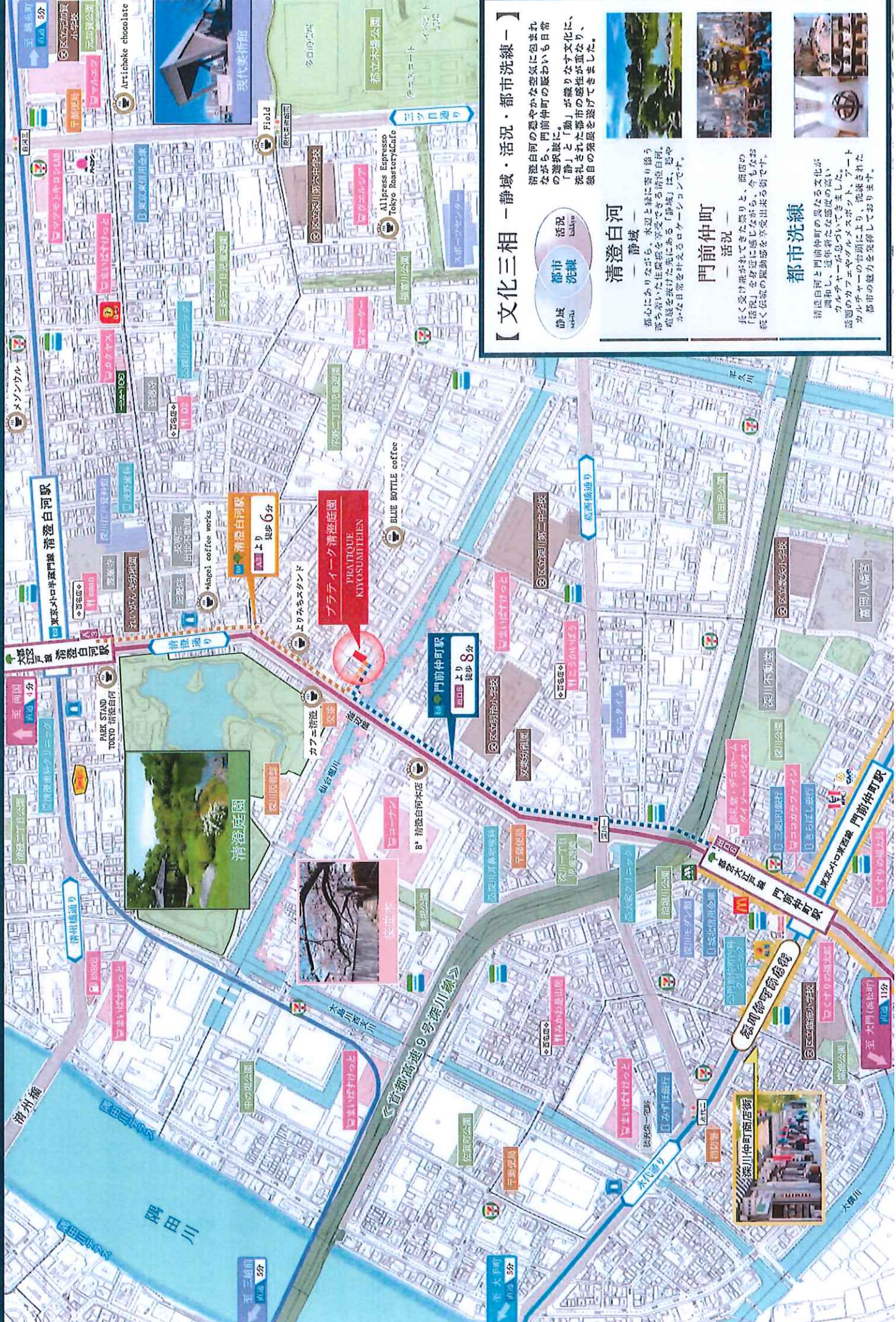
用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：プラティーク清澄庭園				
所在地	住居表示	東京都江東区平野1-2-21			
	地番	東京都江東区平野1-20-10			
交通	東京メトロ半蔵門線・都営大江戸線 清澄白河駅 徒歩5分 / 東京メトロ東西線・都営大江戸線 門前仲町駅 徒歩8分				
地積	148.76 m ² (44.99 坪) 公簿				
価格	7億3730万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	300%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	5 h - 3 h / 4m		都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南西側約11m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	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	三和建設工業株式会社	

備考 年額収入27,972,000円 月額収入2,331,000円 表面 利回り 3.79% 満室想定

- ・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
city

都市
city

洗練
city

活況
city

清澄白河

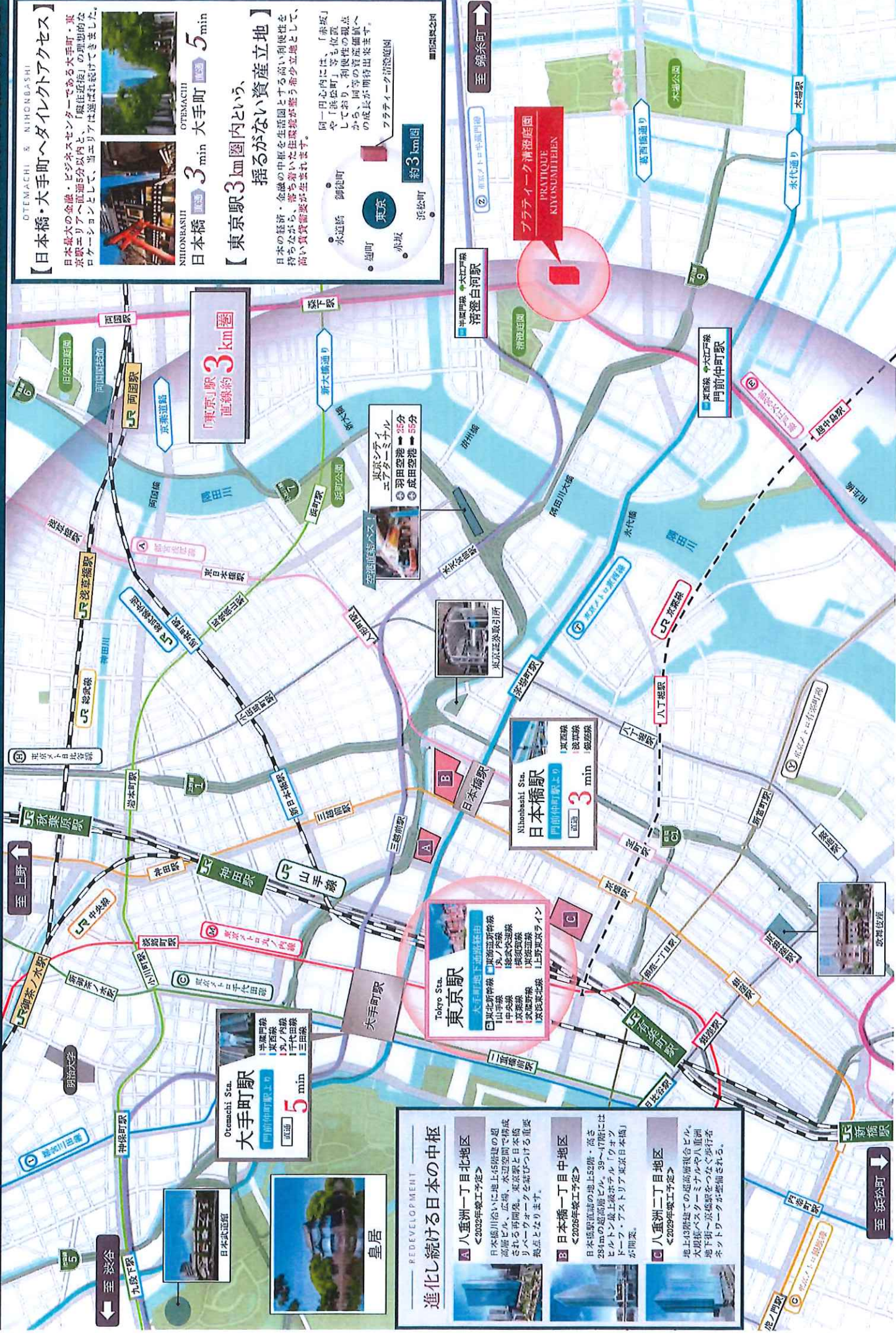
静域
清澄白河の穏やかな空気に包まれながら、門前仲町の賑わいも日常の選択度に、「静」と「動」が織りなす文化に、洗練された都市の個性が直なり、緑目の空気を流れてきました。

門前仲町

活況
都心にありながら、水辺と緑に寄り添う「活況」を身近に感じながら、今もお続く伝統の賑わいを享受出来る街です。

都市洗練

清澄白河と門前仲町の異なる文化が調和し、近年着々とした洗練されたカルチャーが息づいてきました。話題のカフェやグルメスポット、アートカルチャーの台頭により、洗練された都市の魅力を発掘しております。



【日本橋・大手町へダイレクトアクセス】

日本最大の金融・ビジネスセンターである大手町・東京駅エリアへ直達5分以内と、「居住近接」の理想的なロケーションとして、当エリアは選ばれ続けています。

日本橋 大手町 5 min
日本橋 3 min

【東京駅3km圏内という、揺るがない資産立地】

日本の経済・金融の中核を形成する高い利便性を持ちながら、着目された住環境が整った資産立地として、高い買値需要が生まれます。

同一円心内には、「麻坂」や「流山」等の位置しており、利便性の観点から、同等の資産価値への成長が期待されます。

約3km圏
東京駅
流山
麻坂
流山駅
流山駅
流山駅

進化し続ける日本の中枢

八重洲一丁目北地区

日本橋川沿いに地上45階建ての超高層ビル、広場、水辺空間で構成される再開発。東京駅と日本橋リバーウォークを結びつける重要な拠点となります。

日本橋一丁目中地区

日本橋駅直結の地上52階・高さ284mの超高層ビル。39~41階にはヒルトン東京上級ホテル「ウォーク・オブ・アストリア東京日本橋」が開業。

八重洲二丁目北地区

地上43階建ての超高層複合ビル。大規模な商業施設や八重洲地下街・京橋駅をめぐり、歩行者ネットワークが整備される。

「東京」駅 3km圏
直達約3km圏

東京駅
羽田空港 25分
成田空港 55分

日本橋駅
門前仲町駅より 3 min

大手町駅
大手町地下通駅より

大手町駅
大手町地下通駅より

大手町駅
大手町地下通駅より

大手町駅
大手町地下通駅より

大手町駅
大手町地下通駅より

大手町駅
大手町地下通駅より

大手町駅
大手町地下通駅より

大手町駅
大手町地下通駅より

大手町駅
大手町地下通駅より

大手町駅
大手町地下通駅より

大手町駅
大手町地下通駅より

大手町駅
大手町地下通駅より

大手町駅
大手町地下通駅より

大手町駅
大手町地下通駅より

大手町駅
大手町地下通駅より

大手町駅
大手町地下通駅より

大手町駅
大手町地下通駅より

レントロール

満室稼働中

号室タイプ	状況	属性	間取	占有面積(m ²)	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㎡	¥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㎡	¥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㎡	¥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㎡	¥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㎡	¥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㎡	¥10,000	¥125,000	2026年3月27日 ~ 2028年3月26日	保証会社加入
	301 C	賃貸中	法人	1R	23.66㎡	¥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㎡	¥10,000	¥140,000	2026年3月14日 ~ 2028年3月13日	保証会社加入
3階	303 E	賃貸中	法人	1R	21.80㎡	¥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㎡	¥10,000	¥125,000	2026年3月22日 ~ 2028年3月21日	-
	401 G	賃貸中	個人	2LDK	59.86㎡	¥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㎡	¥15,000	¥240,000	2026年4月25日 ~ 2028年4月24日	保証会社加入
4階	403 I	賃貸中	個人	1LDK	36.78㎡	¥15,000	¥200,000	2026年6月15日 ~ 2028年6月14日	保証会社加入
	404 J	賃貸中	個人	1LDK	50.12㎡	¥15,000	¥250,000	2026年6月1日 ~ 2028年5月31日	保証会社加入
合計(14戸)		-	-	-	424.88㎡	¥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	
	固定費(土地・建物)	1,513,775円	土地:188,508円 ※令和8年度評価証明記載の課税標準額より算出 建物:1,325,267円 ※東京都税務局 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(税込)
	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
1LDK / 2戸
1DK / 4戸
1R / 6戸

POINT

- 幅広い世代から支持される生活利便性の高い住環境
- 全室角部屋。専用サウナ付住戸のプレミアムプラン有
- 直近1年の賃料上昇率が、都心5区比で約2倍の注目エリア
- 大手町駅「徒歩5分」。恒常的な賃貸ニーズが期待

総戸数14戸



2~3階



4階



5階

