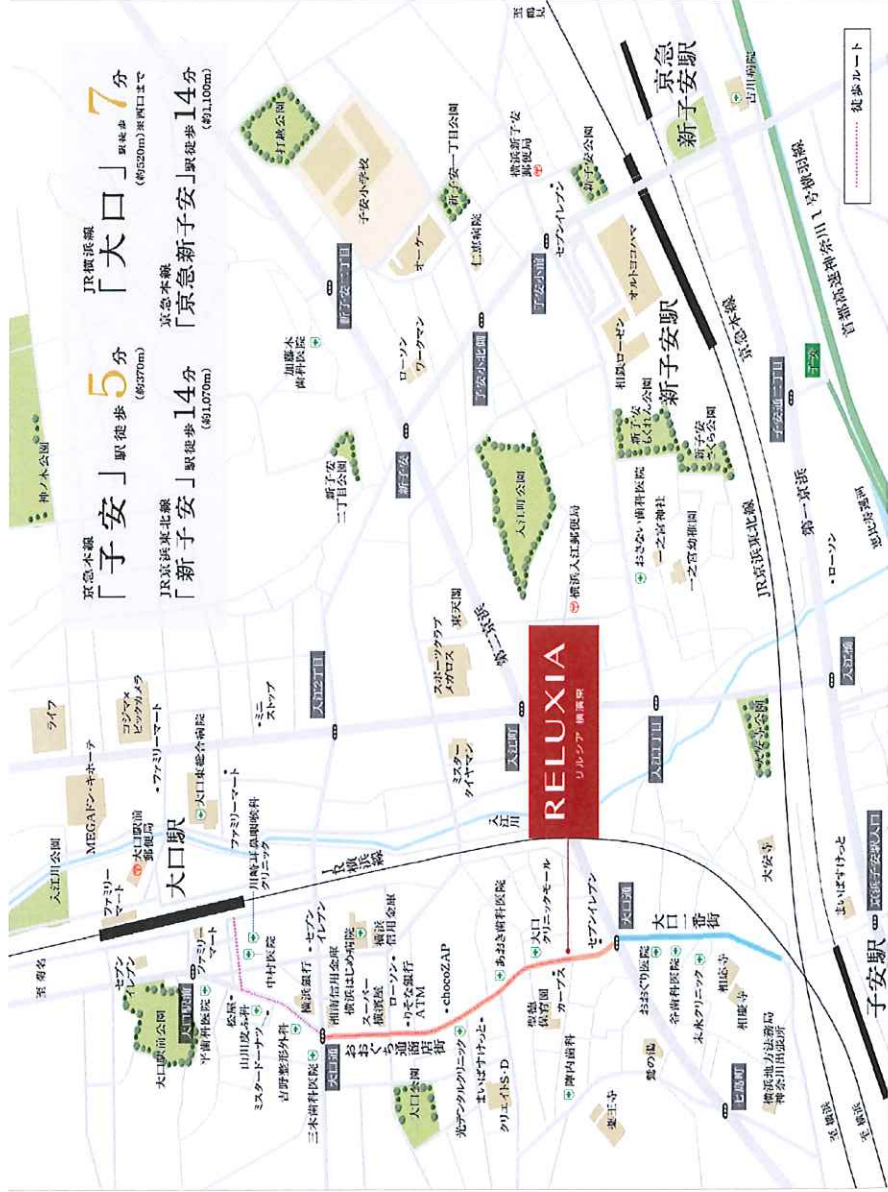


用途	収益物件（区分）・ビル（店舗）物件名：RELUXIAリルシア横濱東 1階101・102				
所在地	住居表示	神奈川県横浜市神奈川区大口通28-22			
	地番	神奈川県横浜市神奈川区大口通28-26、36、24、25、22、23			
交通	JR横浜線 大口駅 徒歩7分 / 京急本線 子安駅 徒歩5分				
地積	436.66 m ² (132.08 坪) 公簿				
価格	6890万円（税込）				
地目	宅地	用途地域			
容積率			建蔽率		
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路					
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和06年 3月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 7階			
	延床面積	2105.09 m ² (636.78 坪)			
引渡し	相談	施工会社	株式会社 睦建設		
備考 年額収入3,445,200円 月額収入287,100円 表面 利回り 5.00% 現況 ・101号室 壁芯40.18m ² (12.15坪) パーソナルジム地元2号店 賃料160,600円/月 ・102号室 壁芯31.5m ² (9.52坪) 買い取り専門店 こやし屋 (FC店) 賃料126,500円/月 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。

地図

駅	駅徒歩	利用者数	概要
<p>横濱線 「大口」駅</p>	<p>徒歩 約7分</p>	<p>2024年度1日平均乗降人員 18,691人/日</p>	<p>神奈川県横浜市神奈川区にある大口駅は、JR横濱線沿線の住宅地として高い人気を誇る駅です。横濱と川崎の中間に位置し、都心へのアクセス良好ながら静かであり落ち着いた街並みが特徴的です。大正時代から続く商店街「大口通商店街」には約90店舗が並び、地域の賑わいスポットとなっています。2024年度の一日平均乗車人数は18,691人と適度な規模を保ち、住環境と利便性のバランスが取れた魅力的な街といえるでしょう。</p>




RELUXIAリルシア横濱東
2024年3月竣工総戸数73戸、
目の前に横濱大口通商店街(横濱三大商店街の一つ)があり、周辺にも多数の商店街があり、住みやすい街となっています。
横濱線大口駅以外に、
京急本線「子安」駅徒歩5分、
京浜東北線「新子安」駅徒歩14分となります。

RELUXIA リルシア横濱東
1階101・102区分店舗

物件概要

住所：横浜市神奈川区大口通
28番22

- 横浜線「大口」駅徒歩約7分
- 京急本線「子安」駅徒歩5分



■ レントロール

区画	テナント	契約面積 (㎡)	面積 (坪)	賃料 (円/月)	消費税 (10%)	共益費 (円/月)	消費税 (10%)	小計	単価 (円/坪)	引継保証金 (円)
101	パーソナルジム (SOFIT GYM 地元2号店)	40.18 ㎡	12.15 坪	135,000	13,500	11,000	1,100	160,600	13,218 円/坪	135,000
102	買取専門店 こやし屋 (FC店)	31.50 ㎡	9.52 坪	115,000	11,500	0	0	126,500	13,287 円/坪	115,000
合	計	71.68 ㎡	21.67 坪	250,000	25,000	11,000	1,100	287,100	13,248 円/坪	250,000

契約内容：

【101(A)号室】 神奈川区のパーソナルジムならSOFIT GYM | 無理せず継続できる健康習慣

- ・ 賃借人 : 株式会社iPlat
- ・ 契約期間 : 普通建物賃貸借3年間 (2025年9月1日～2028年8月31日)
- ・ 保証会社 : 株式会社賃貸保証サポート (代表連帯保証人有)

【102(B)号室】 大口通店 | 買取専門店こやし屋 - 横浜市のブランド貴金属買取店

- ・ 賃借人 : 合同会社たいせい
- ・ 契約期間 : 普通建物賃貸借6年間 (2025年5月16日～2031年5月15日)
- ・ 保証会社 : 株式会社賃貸保証サポート (代表連帯保証人有)

■ 収支表

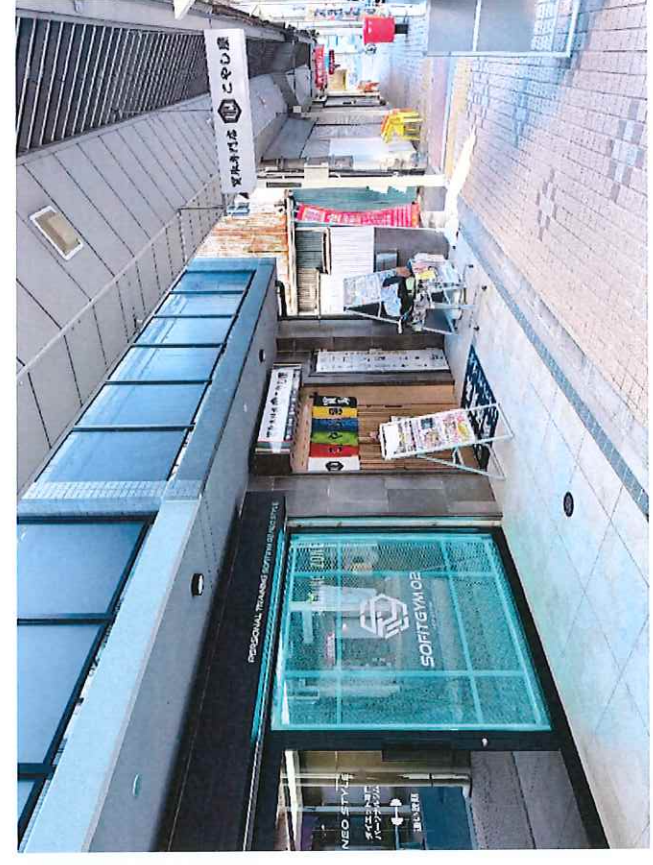
区画	築年月	賃貸面積		販売価格	
		m ²	坪	販売価格 (税込) A	専有坪単価
101・102	令和6年3月	71.68m ²	21.67坪	68,900,000円	約317万円/坪

賃料等 [月額] ①	管理費等 [月額] ②	賃料等 [年額] ③ (①×12)	管理費等 [年額] ④ (②×12)	固都税 [年額] ⑤	純収入 [年額] ⑥ (③-④-⑤)	賃料等 [グロス利回り] ③÷A	賃料等 [ネット利回り] ⑥÷A
287,100	21,670	3,445,200	260,040	154,403	3,030,757	5.00%	4.39%

管理費 (101号室) 月額9,330円
 管理費 (102号室) 月額7,310円
 修繕積立金 (101号室) 月額2,820円
 修繕積立金 (102号室) 月額2,210円
 小 計: 月額21,670円

※空室の場合は別途大口通商店街の組合費が必要となります (現状は入居者が加入しております)。

■ 物件写真



※入居前写真
(新品トイレ・
ミニキッチン付)

