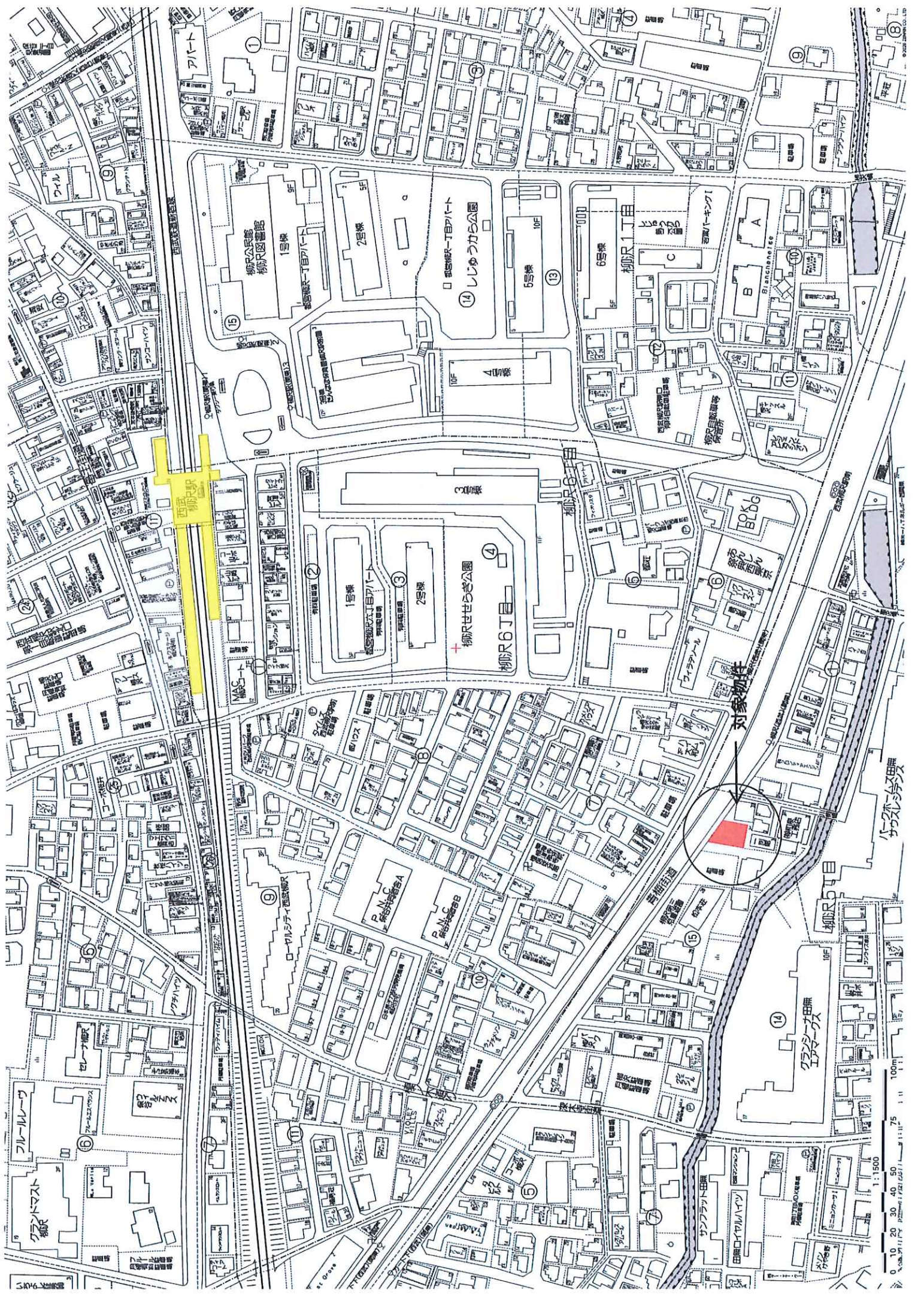


用途	収益物件（一棟）・アパート				
所在地	住居表示	東京都西東京市柳沢5-15-32			
	地番	東京都西東京市柳沢5-98-2			
交通	西武新宿線 西武柳沢駅 徒歩7分				
地積	320.31 m <sup>2</sup> (96.89 坪) 公簿				
価格	2億7000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	300%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	5h-3h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北東側約21m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和07年 7月築	検済	有
建物	構造	木造スレート葺 3階			
	延床面積	320.31 m <sup>2</sup> (96.89 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社AMALFLAG	
備考 年額収入12,888,000円 月額収入1,074,000円 表面 利回り 4.77% 満室想定					
・劣化対策等級3取得（最高等級）					
・lotシステム導入済					
・確定測量実施済					
・本件敷地は都市計画道路に掛かっており計画決定に指定されています					
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。



西武柳沢駅

対象物件

サンフアクト田無

クワンシー田無  
エアマークス

1:1500

0 10 20 30 40 50 100m

1:1.75 1:1 1:1.1

## 西武柳沢 レントロール

■貸室

(円 税抜)

階	用途	間取り	賃貸面積		契約者	賃料	共益費	共益費+賃料	坪単価 (賃・共)	期間		承継敷金	備考
			m <sup>2</sup>	坪						開始	終了		
101	住居	1K	25.11	7.59	個人	80,000	5,000	85,000	11,199	2025/12/10	~ 2027/12/9	80,000	
102	住居	1K	25.44	7.69	個人	81,000	5,000	86,000	11,183	2025/9/2	~ 2027/9/1	81,000	
103	住居	1K	25.44	7.69	個人	81,000	5,000	86,000	11,183	2025/11/27	~ 2027/11/26	81,000	
104	住居	1K	30.76	9.30	法人	87,000	5,000	92,000	9,892	2025/11/30	~ 2027/11/29	174,000	
201	住居	1K	25.11	7.59	個人	83,000	5,000	88,000	11,594	2025/9/9	~ 2027/9/8	83,000	
202	住居	1K	25.44	7.69	個人	83,000	5,000	88,000	11,443	2025/9/30	~ 2027/9/29	83,000	
203	住居	1K	25.44	7.69	個人	83,000	5,000	88,000	11,443	2025/10/31	~ 2027/10/30	83,000	
204	住居	1K	30.76	9.30	個人	90,000	5,000	95,000	10,215	2025/9/28	~ 2027/9/27	180,000	
301	住居	1K	25.11	7.59	個人	84,000	5,000	89,000	11,726	2026/1/25	~ 2028/1/24	84,000	
302	住居	1K	25.44	7.69	個人	84,000	5,000	89,000	11,573	2026/1/23	~ 2028/1/22	84,000	
303	住居	1K	25.44	7.69	個人	87,000	5,000	92,000	11,964	2026/4/12	~ 2028/4/11	87,000	
304	住居	1K	30.76	9.30	個人	91,000	5,000	96,000	10,323	2025/9/25	~ 2027/9/24	91,000	
12区画			320.25	96.87		1,014,000	60,000	1,074,000	11,087			1,191,000	

(税抜)

【年間 概算収入】※満室想定	
貸室	12,888,000円
合計	12,888,000円

1,074,000 円/月

【表面利回り】※満室想定

$$\frac{12,888,000\text{円}}{260,000,000\text{円}} = 4.95\%$$

(税抜)

【年間 概算支出】※固定費のみ	
建物管理費	420,000円
インターネット設備料	148,200円
IoT設備管理費	18,000円
固定資産税・都市計画税	320,200円
合計	906,400円

35,000 円/月

12,350 円/月

1,500 円/月

令和7年度固都税額内訳		
	固定資産税	都市計画税
土地	271,700円	48,500円
※建物	-	-

※令和7年度新築物件につき未定

・建物管理業務委託契約及び賃貸運営管理業務委託契約は、原則承継させて頂きたく宜しくお願い致します。

・当資料記載の各種情報につきましては、作成日時点でお客さまに不測の損害・不利益などが発生しないよう適切に努力し、最新かつ正確な情報を記載するよう注意を払っておりますが、その内容の完全性、正確性、有用性などについて保証をするものではありません。

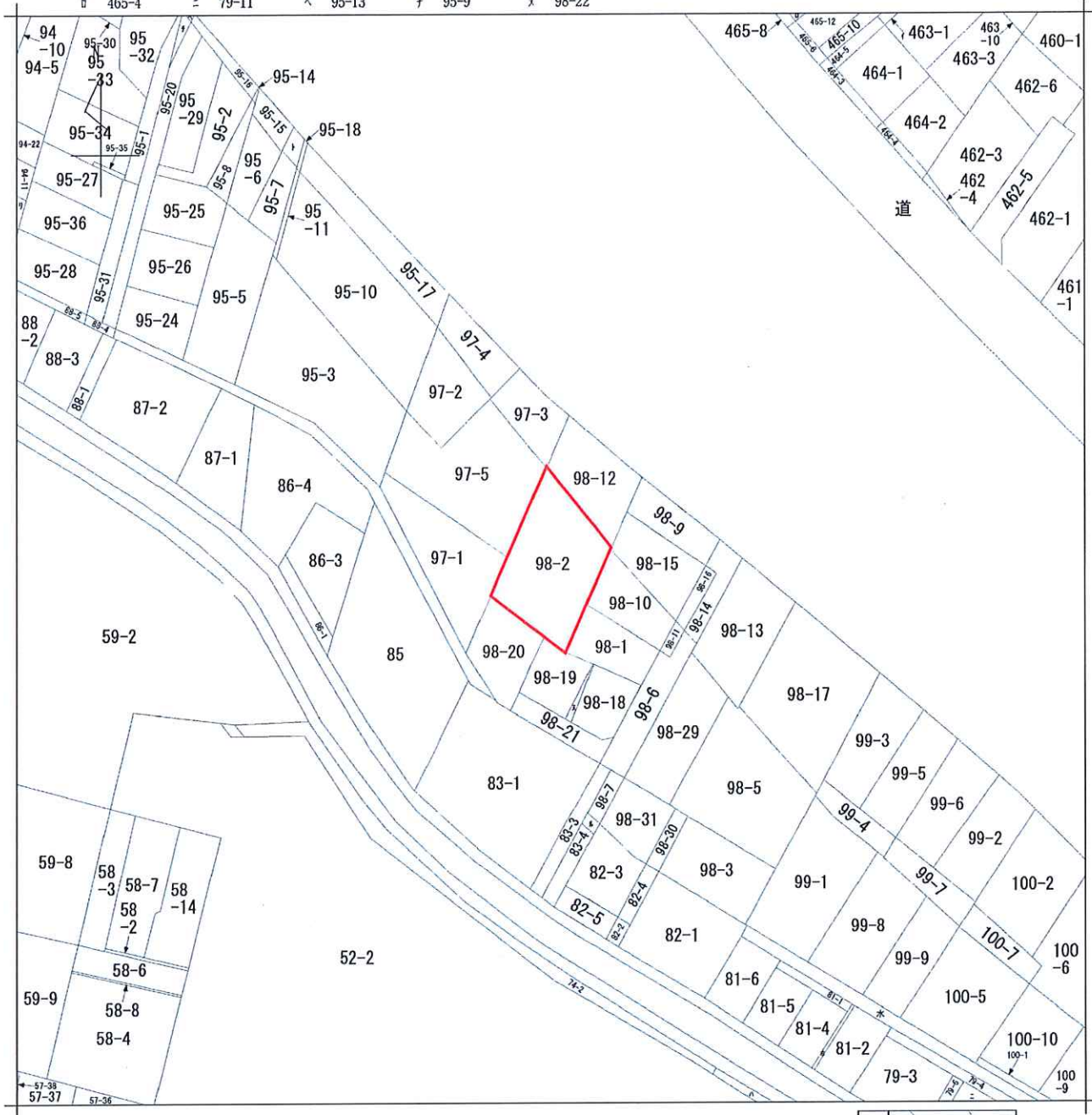
当資料に掲載した内容については、提出時点における概算数値・概要となっており、将来にわたり保証するものではない事を予めご承知下さい。

募集賃料につきまして、経済状況等を踏まえ将来的に変動する可能性があります。

また、ご検討者様には詳細資料の開示を致しますので、別途ご確認の程、お願いいたします。



イ 463-2    ハ 77-2    ホ 81-3    ト 95-19    リ 92-8    ル 98-26  
 □ 465-4    ニ 79-11    ヘ 95-13    チ 95-9    ス 98-22



地番区域見出  
 柳沢5丁目  
 柳沢6丁目

請求部	所在	西東京市柳沢五丁目			地番	98番2		
出力縮	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	備付年月日(原図)			補事項				

地積測量図

98-2

所在地 西京市柳沢五丁目

座標求積表

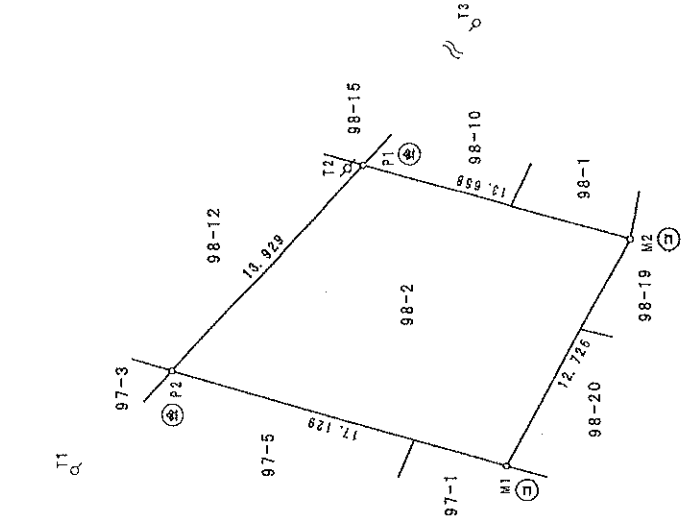
地積	X	Y	Xn (Yn+1 - Yn-1)
P1	285.609	314.943	-1841.321223
P2	295.164	304.807	-4365.770724
M1	278.679	300.152	1795.643513
M2	272.458	311.254	4028.926278
面積積			380.522156
地積			190.26 m <sup>2</sup>

地積一覽

地積	積
98-2	190.26 m <sup>2</sup>

境界	X	Y	境界線の種類
M1	278.679	300.152	コンクリート杭
M2	272.458	311.254	コンクリート杭
P1	285.609	314.943	金属標
P2	295.164	304.807	金属標

基準点	X	Y	既知点の種類
T1	300.000	300.000	鉄
T2	286.372	314.798	鉄
T3	263.529	340.536	鉄



境界線の種類	種類
(石)	石
(コン)	コンクリート杭
(プラ)	プラスチック杭
(金)	金属標
(木)	木
(鉄)	鉄
(ベ)	ベ
(シ)	シ

測量年	平成28年	8月29日
測量者	田邊 隆 撰	

作成者 東京都彩区和田三丁目6番5号 大同情報技術株式会社 代表取締役 尾野 隆 撰 (平成28年 8月29日作成)

申請人 縮尺 1/250





