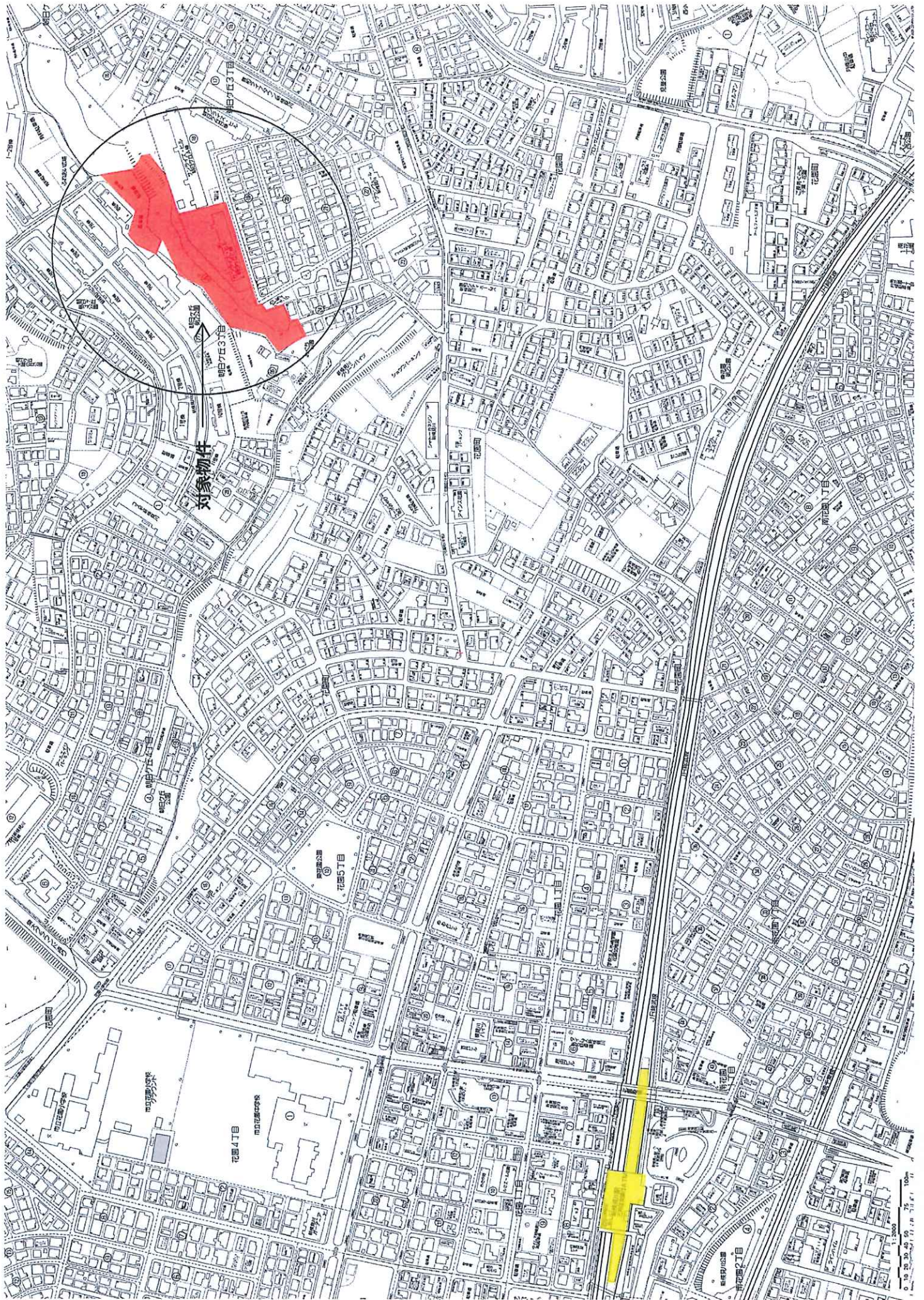
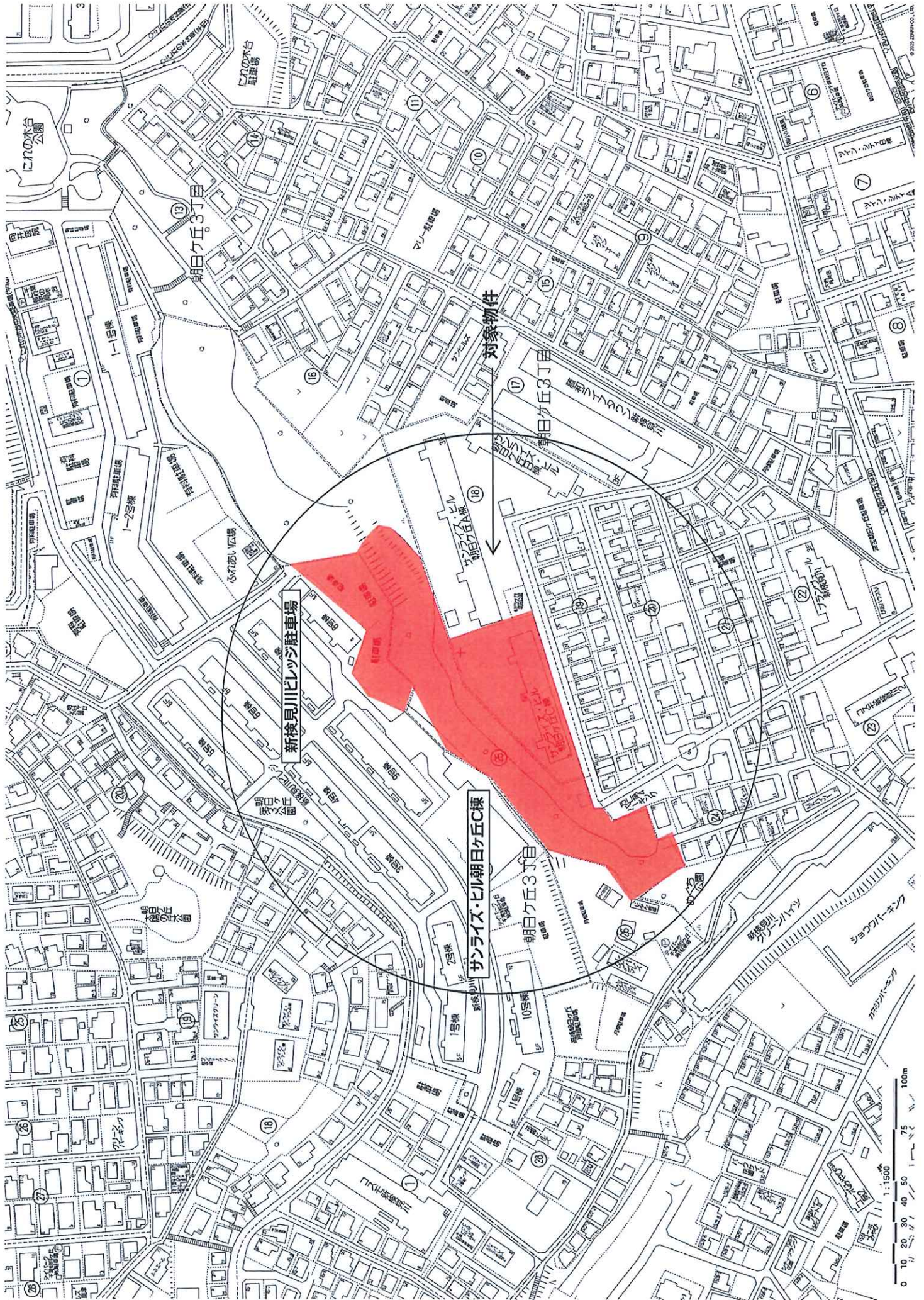


用途	収益物件（一棟）・マンション 駐車場				
所在地	住居表示	千葉県千葉市花見川区朝日ヶ丘3-18-3			
	地番	千葉県千葉市花見川区朝日ヶ丘3-2533-3、146、1			
交通	JR総武本線 新検見川駅 徒歩15分				
地積	2182.95 m ² (660.34 坪) 公簿				
価格	7億8000万円（税込）				
地目	雑種地・山林・宅地	用途地域	第1種低層住居専用地域		
容積率	150%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制	4h-2.5h/1.5m		都市計画	無・有（ ）	
その他	建築基準法22条区域				
道路	南西側約6～6.05m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成06年4月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階			
	延床面積	2182.95 m ² (660.34 坪)			
引渡し	相談		施工会社	新日本建設株式外会社	
備考 年額収入45,342,000円 月額収入3,778,500円 表面 利回り 5.81% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> ・上記は建物（新検見川Ⅲ） ・駐車場(土地) 住居表示：千葉市花見川区朝日ヶ丘3-27（地番：朝日ヶ丘3-2668、2669） 地目：雑種地 公簿地積：1067m²（322.76坪） ・建物バリューアップ工事实施予定 ・EVなし ・太陽光設備有：売電収入/前年平均約17万円/月契約期間：2013年3/26～20年間 					
※駐車場について、8号棟南区画の賃貸借契約33台の内、2台分が隣地の一部に位置しており 現在隣地所有者と賃貸借契約について協議中となります。隣地一部を新検見川ビレッジ契約者が が通行しており、現在通行承諾について協議中となります 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。





対象物件

新検見川ピレッジ駐車場

サンライズ・ビル朝日ヶ丘C棟

1:1500
0 10 20 30 40 50 75 100m

新検見川Ⅲ・新検見川ビレッジ駐車場 レントロール

2026年3月9日

(税抜)

区画	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		承継数金	備考
			㎡	坪						開始	終了		
101	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	86,000	3,000	89,000	4,448	2024/8/13	~ 2026/8/12	86,000	
102	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	92,000	3,000	95,000	4,748	2025/2/6	~ 2027/2/5	184,000	
103	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	94,000	3,000	97,000	4,848	2025/4/29	~ 2027/4/28	188,000	
104	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	91,000	3,000	94,000	4,698	2025/3/7	~ 2027/3/6	91,000	
105	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	94,000	3,000	97,000	4,848	2025/6/12	~ 2027/6/11	188,000	
106	住居	2LDK	66.15	20.01	個人	92,000	3,000	95,000	4,748	2026/1/1	~ 2027/12/31	184,000	
107	住居	2LDK	66.15	20.01	個人	85,000	3,000	88,000	4,398	2024/4/29	~ 2026/4/28	170,000	
108	住居	2LDK	66.15	20.01	個人	88,000	10,000	98,000	4,898	2024/8/15	~ 2026/8/14	88,000	
109	住居	2LDK	66.15	20.01	個人	95,000	3,000	98,000	4,898	2024/12/12	~ 2026/12/11	95,000	
110	住居	2LDK	66.15	20.01	法人	83,000	3,000	86,000	4,298	2024/4/25	~ 2026/4/24	166,000	
111	住居	2LDK	66.15	20.01	個人	84,000	3,000	87,000	4,348	2024/4/27	~ 2026/4/26	84,000	
201	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	92,000	10,000	102,000	5,097	2024/9/9	~ 2026/9/8	0	
202	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	96,000	10,000	106,000	5,297	2025/4/1	~ 2027/3/31	0	
203	住居	3LDK	66.15	20.01	法人	91,000	10,000	101,000	5,047	2024/8/31	~ 2026/8/30	182,000	
204	住居	2LDK	66.15	20.01	個人	96,000	3,000	99,000	4,948	2025/7/1	~ 2027/6/30	192,000	
205	住居	2LDK	66.15	20.01	個人	94,000	3,000	97,000	4,848	2025/4/20	~ 2027/4/19	188,000	
206	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	96,000	10,000	106,000	5,297	2025/11/29	~ 2027/11/28	96,000	
207	住居	2LDK	66.15	20.01	個人	96,000	10,000	106,000	5,297	2025/6/7	~ 2027/6/6	96,000	
208	住居	2LDK	66.15	20.01	空室	96,000	10,000	106,000	5,297	~	~		左記賃料にて申込有
209	住居	2LDK	66.15	20.01	個人	96,000	10,000	106,000	5,297	2024/12/1	~ 2026/11/30	0	
210	住居	2LDK	66.15	20.01	個人	85,000	3,000	88,000	4,398	2024/8/30	~ 2026/8/29	85,000	
211	住居	2LDK	66.15	20.01	空室	96,000	10,000	106,000	5,297	~	~		募集賃料
301	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	86,000	3,000	89,000	4,448	2024/5/1	~ 2026/4/30	86,000	
302	住居	2LDK	66.15	20.01	個人	98,000	3,000	101,000	5,047	2024/12/28	~ 2026/12/27	196,000	
303	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	87,000	3,000	90,000	4,498	2024/4/16	~ 2026/4/15	174,000	
304	住居	3LDK	66.15	20.01	法人	95,000	0	95,000	4,748	2024/2/8	~ 2026/2/7	95,000	更新手続き中
305	住居	2LDK	66.15	20.01	個人	97,000	3,000	100,000	4,998	2025/5/21	~ 2027/5/20	194,000	
306	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	98,000	3,000	101,000	5,047	2024/12/19	~ 2026/12/18	98,000	
307	住居	2LDK	66.15	20.01	個人	96,000	10,000	106,000	5,297	2025/7/18	~ 2027/7/17	192,000	
308	住居	2LDK	66.15	20.01	個人	98,000	3,000	101,000	5,047	2024/12/20	~ 2026/12/19	98,000	
309	住居	2LDK	66.15	20.01	個人	96,000	3,000	99,000	4,948	2025/10/23	~ 2027/10/22	96,000	
310	住居	2LDK	66.15	20.01	個人	82,000	3,000	85,000	4,248	2024/10/6	~ 2026/10/5	164,000	
311	住居	2LDK	66.15	20.01	個人	95,000	3,000	98,000	4,898	2025/9/1	~ 2027/8/31	95,000	
33区画			2,182.95	660.34		3,046,000	166,000	3,212,000	4,864			3,851,000	

(税抜)

■(Ⅲ棟)駐車場・バイク置場

区画	種類	貸室	契約者	賃料		期間		承継数金	備考
						開始	終了		
1	屋外平置		空室	6,000		~			
2	屋外平置	Ⅲ110	法人	6,000		2024/5/1	~ 2026/4/30	0	
3	屋外平置	Ⅲ209	個人	6,000		2024/12/1	~ 2026/11/30	0	
4	屋外平置	Ⅲ109	個人	6,000		2024/12/12	~ 2026/12/11	0	
5	屋外平置	Ⅲ105	個人	6,000		2025/6/12	~ 2027/6/11	0	
6	屋外平置	Ⅲ205	個人	6,000		2025/4/20	~ 2027/4/19	0	
7	屋外平置	Ⅲ210	個人	6,000		2024/8/30	~ 2026/8/29	0	
8	屋外平置	Ⅲ210	個人	6,000		2025/8/1	~ 2027/7/31	0	
9	屋外平置	Ⅲ111	法人	6,000		2024/5/1	~ 2026/4/30	0	3/27解約
10	屋外平置	Ⅲ104	個人	6,000		2025/8/1	~ 2027/7/31	0	
11	屋外平置	Ⅲ307	個人	6,000		2025/7/18	~ 2027/7/17	0	
12	屋外平置	Ⅲ206	個人	6,000		2025/11/29	~ 2027/11/28	0	
13	屋外平置	Ⅲ305	個人	6,000		2025/5/21	~ 2027/5/20	0	
14	屋外平置	Ⅲ201	個人	6,000		2024/9/9	~ 2026/9/8	0	
15	屋外平置	Ⅲ302	個人	6,000		2024/12/28	~ 2026/12/27	0	
16	屋外平置	Ⅲ301	個人	6,000		2024/5/1	~ 2026/4/30	0	
17	屋外平置	Ⅲ203	個人	6,000		2024/8/31	~ 2026/8/30	0	
18	屋外平置	Ⅲ303	個人	6,000		2025/4/14	~ 2027/4/13	0	
19	屋外平置	Ⅲ202	個人	6,000		2025/4/4	~ 2027/4/3	0	
20	屋外平置	Ⅲ311	個人	6,000		2025/9/16	~ 2027/9/15	0	
21	屋外平置	Ⅲ102	個人	6,000		2024/10/15	~ 2026/10/14	0	
22	屋外平置		空室	6,000		~			
23	屋外平置		空室	6,000		~			
24	屋外平置	Ⅲ207	個人	6,000		2025/12/12	~ 2027/12/11	0	
25	屋外平置	Ⅲ304	法人	0		2024/2/8	~ 2026/2/7	0	更新手続き中。アレンジ契約。
26	屋外平置	Ⅲ103	個人	6,000		2025/4/29	~ 2027/4/28	0	
27	屋外平置	Ⅲ106	個人	6,000		2026/1/1	~ 2027/12/31	0	
28	屋外平置	Ⅲ101	個人	6,000		2024/8/13	~ 2026/8/12	0	
29	屋外平置	Ⅲ104	個人	5,000		2025/3/7	~ 2027/3/6	0	
30	屋外平置	Ⅲ107	個人	6,000		2024/4/29	~ 2026/4/28	0	
31	屋外平置	Ⅲ311	個人	5,000		2025/9/1	~ 2027/8/31	0	
32	屋外平置	Ⅲ111	個人	6,000		2024/4/27	~ 2026/4/26	0	
33	屋外平置	Ⅲ204	個人	6,000		2025/7/1	~ 2027/6/30	0	
34	屋外平置	Ⅲ102	個人	6,000		2025/2/6	~ 2027/2/5	0	
35	屋外平置	Ⅲ308	個人	6,000		2024/12/20	~ 2026/12/19	0	

■(Ⅲ棟)駐車場・バイク置場

(税抜)

区画	種類	貸室	契約者	賃料			期間		承継敷金	備考	
							開始	終了			
B1	バイク置場	Ⅲ304	個人	0			-	~	-	0	
B2	バイク置場	Ⅲ304	個人	0			-	~	-	0	
B3	バイク置場	Ⅲ304	個人	300			2024/9/1	~	2026/8/31	0	
B4	バイク置場		空	1,000				~			募集賃料
B5	バイク置場		空	1,000				~			募集賃料
B6	バイク置場		空	1,000				~			募集賃料
B7	バイク置場	Ⅲ302	個人	1,000			2024/12/28	~	2026/12/27	0	
B8	バイク置場	Ⅲ108	個人	1,000			2024/8/15	~	2026/8/14	0	
B9	バイク置場	Ⅲ105	個人	1,000			2024/4/10	~	2026/4/9	0	
B10	バイク置場	Ⅲ105	個人	1,000			2025/6/18	~	2027/6/17	0	
45区画				209,300						0	

■(Ⅲ棟)その他

(税抜)

区画	種類	契約者	賃料			期間		承継敷金	備考
						開始	終了		
Ⅲ棟	アンテナ	法人	40,000			2018/9/1	~	2028/8/31	年額一括支払
			40,000						0

■新検見川ビレッジ駐車場

(税抜)

区画	種類	契約者	賃料	台数			期間		承継敷金	備考
							開始	終了		
8号棟南	屋外平置	法人	161,200	31台			2025/9/1	~	2026/8/31	
公園前	屋外平置	法人	156,000	30台			2025/9/1	~	2026/8/31	契約者:新検見川ビレッジ管理組合
2区画			317,200							0

(税抜)

【年間 概算収入】※満室想定	
貸室	38,544,000円
駐車場・バイク置場	6,318,000円
その他	480,000円
合計	45,342,000円

3,212,000 円/月
526,500 円/月
40,000 円/月

【表面利回り】※満室想定	
45,342,000円	= 6.04%
750,000,000円	

(税抜)

【年間 概算支出】※固定費のみ	
建物管理費	1,860,000円
インターネット設備料	204,000円
固定資産税・都市計画税	3,309,232円
合計	5,373,232円

155,000 円/月
17,000 円/月

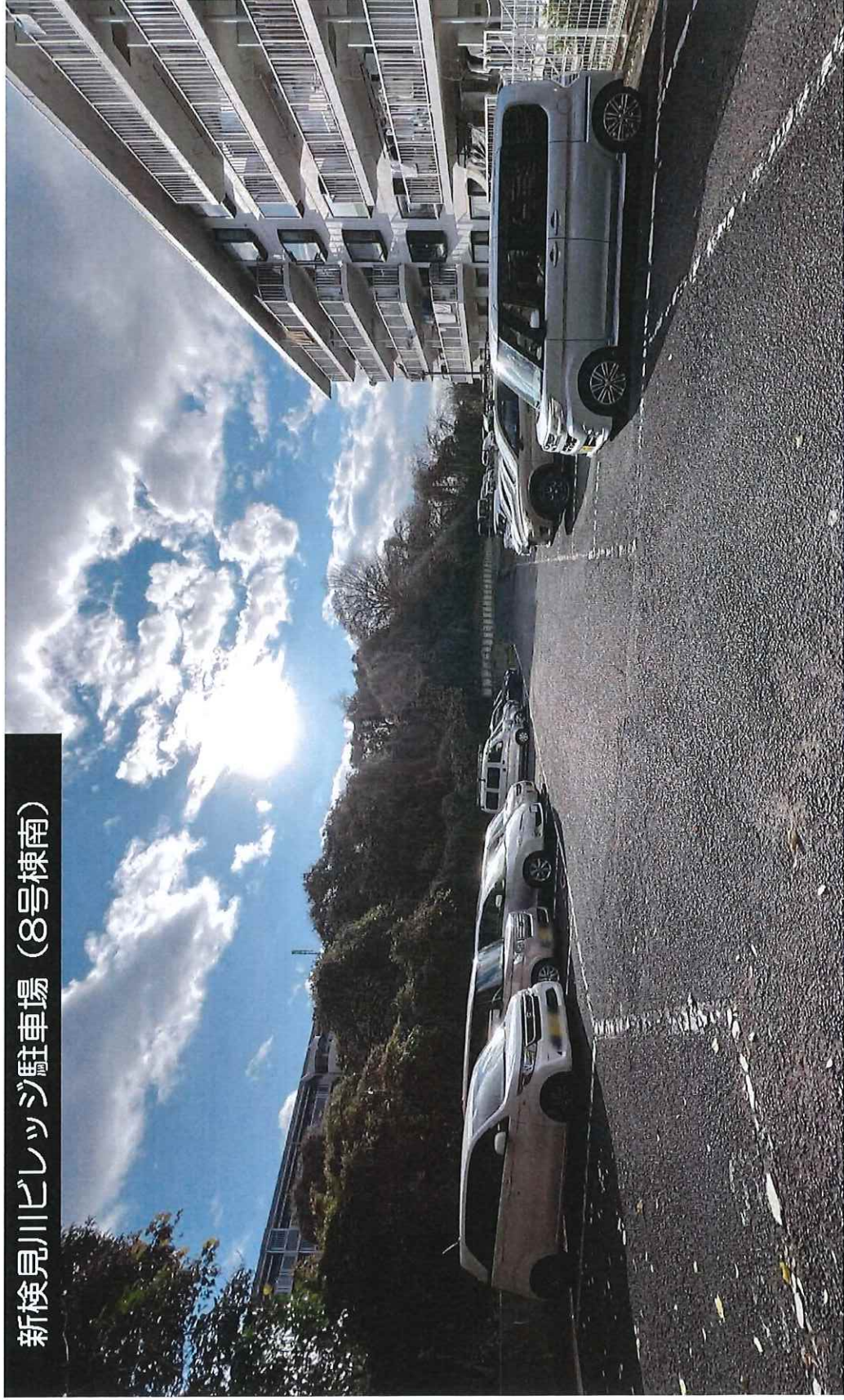
令和7年度固都税額内訳		
	固定資産税	都市計画税
土地	705,759円	239,230円
建物	1,947,024円	417,219円

・建物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。

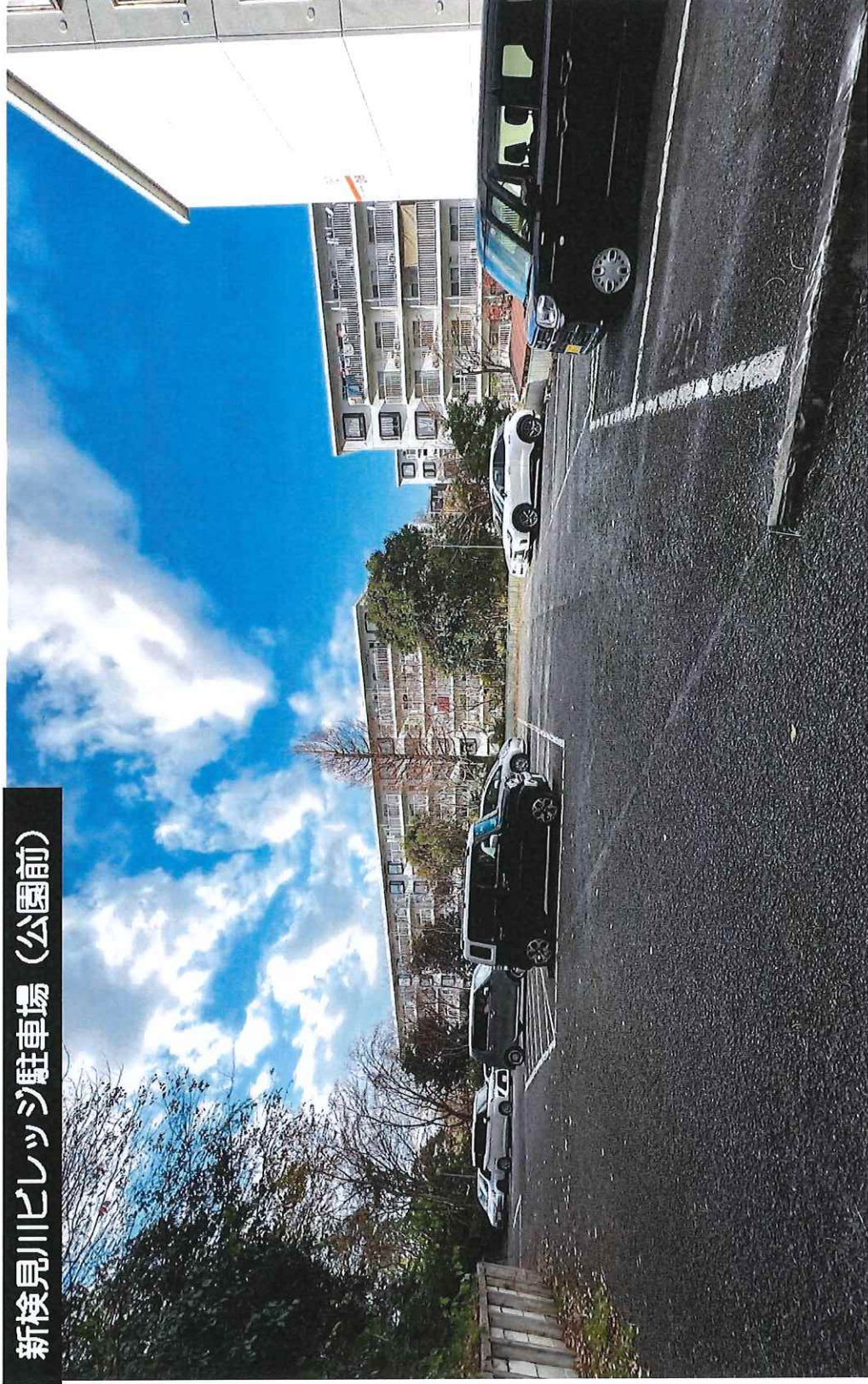


Ⅲ棟

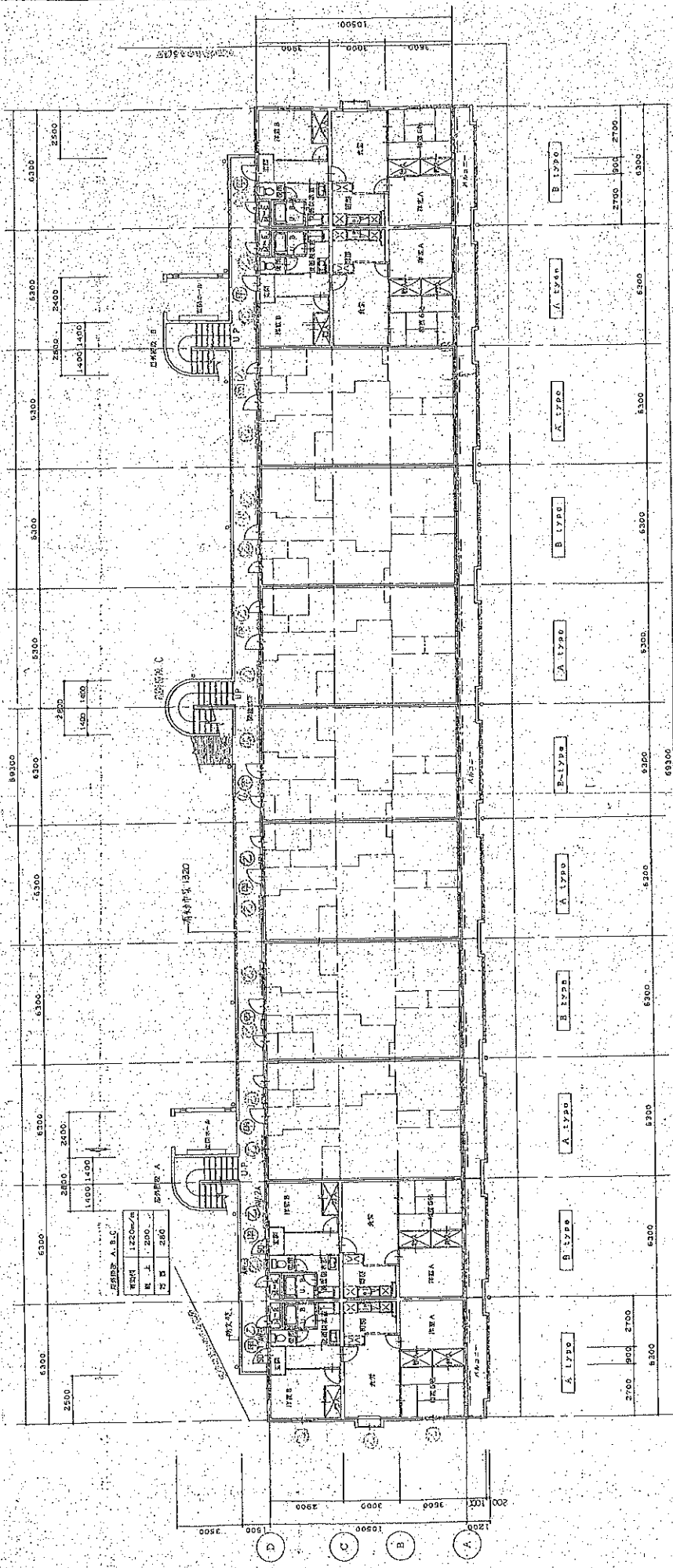
新検見川ビレッジ駐車場（8号棟南）



新検見川ヒルシジ駐車場（公園前）



全棟耐火構造
 耐火等級 50分
 防火区画 50分
 防火区画 125分
 防火区画 200分
 防火区画 300分
 防火区画 400分
 防火区画 500分
 防火区画 600分
 防火区画 700分
 防火区画 800分
 防火区画 900分
 防火区画 1000分
 防火区画 1200分
 防火区画 1500分
 防火区画 2000分
 防火区画 2500分
 防火区画 3000分
 防火区画 4000分
 防火区画 5000分
 防火区画 6000分
 防火区画 7000分
 防火区画 8000分
 防火区画 9000分
 防火区画 10000分
 防火区画 12000分
 防火区画 15000分
 防火区画 20000分
 防火区画 25000分
 防火区画 30000分
 防火区画 40000分
 防火区画 50000分
 防火区画 60000分
 防火区画 70000分
 防火区画 80000分
 防火区画 90000分
 防火区画 100000分



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

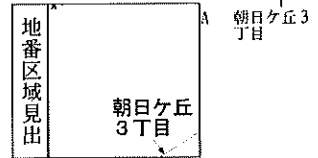
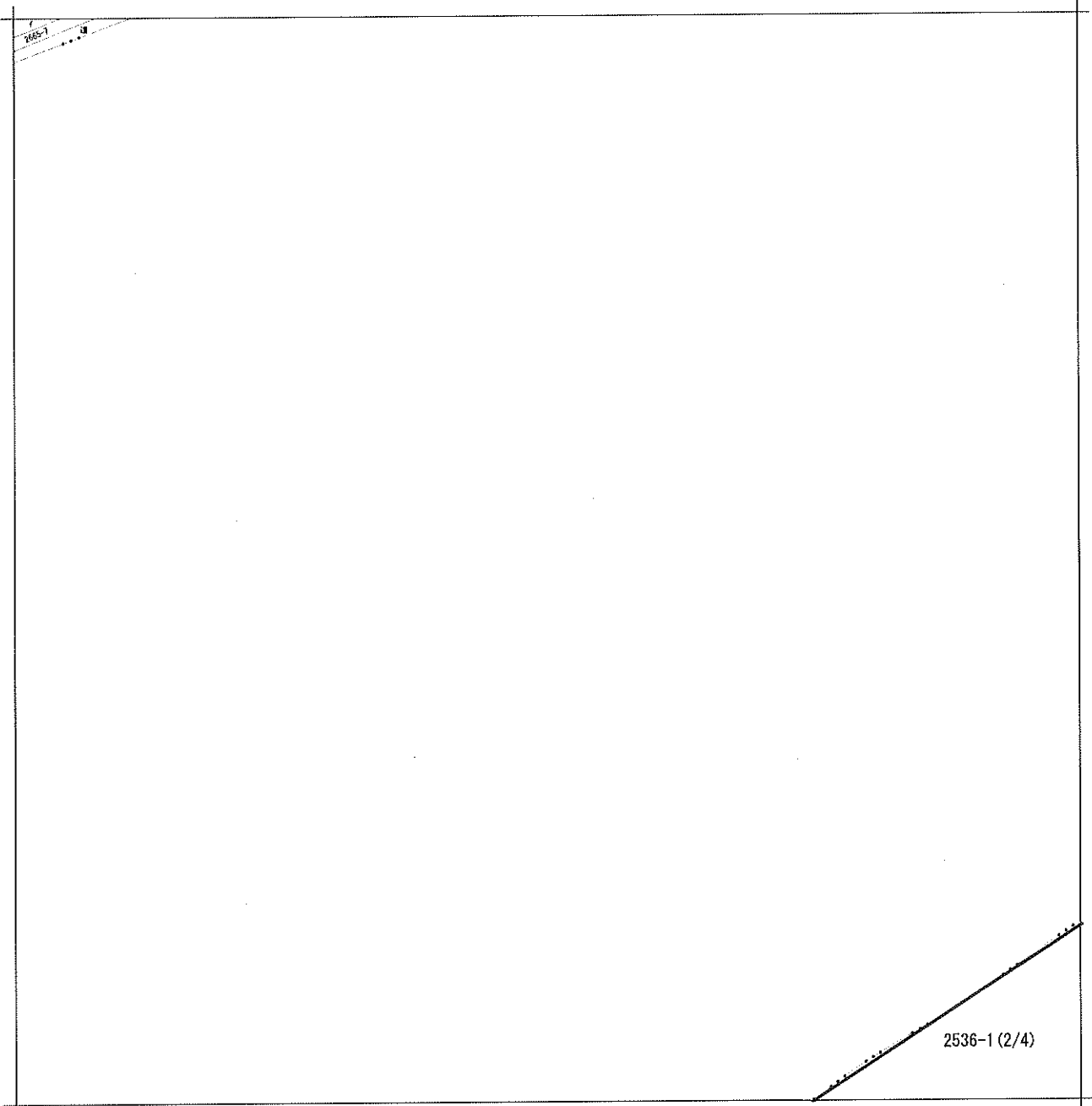
1階 平面図 1/150

- ① 甲 甲 甲 乙 丙 丁 戊 己 庚 辛 壬 癸 子 丑 寅 卯 辰 巳 午 未 申 酉 戌 亥 子 丑 寅 卯 辰 巳 午 未 申 酉 戌 亥
- ② 甲 甲 甲 乙 丙 丁 戊 己 庚 辛 壬 癸 子 丑 寅 卯 辰 巳 午 未 申 酉 戌 亥 子 丑 寅 卯 辰 巳 午 未 申 酉 戌 亥

新日本建設株式会社
 〒150 東京都渋谷区千駄ヶ谷4-2-1
 TEL 03-3408-1111 (代)

0260225
 1/150

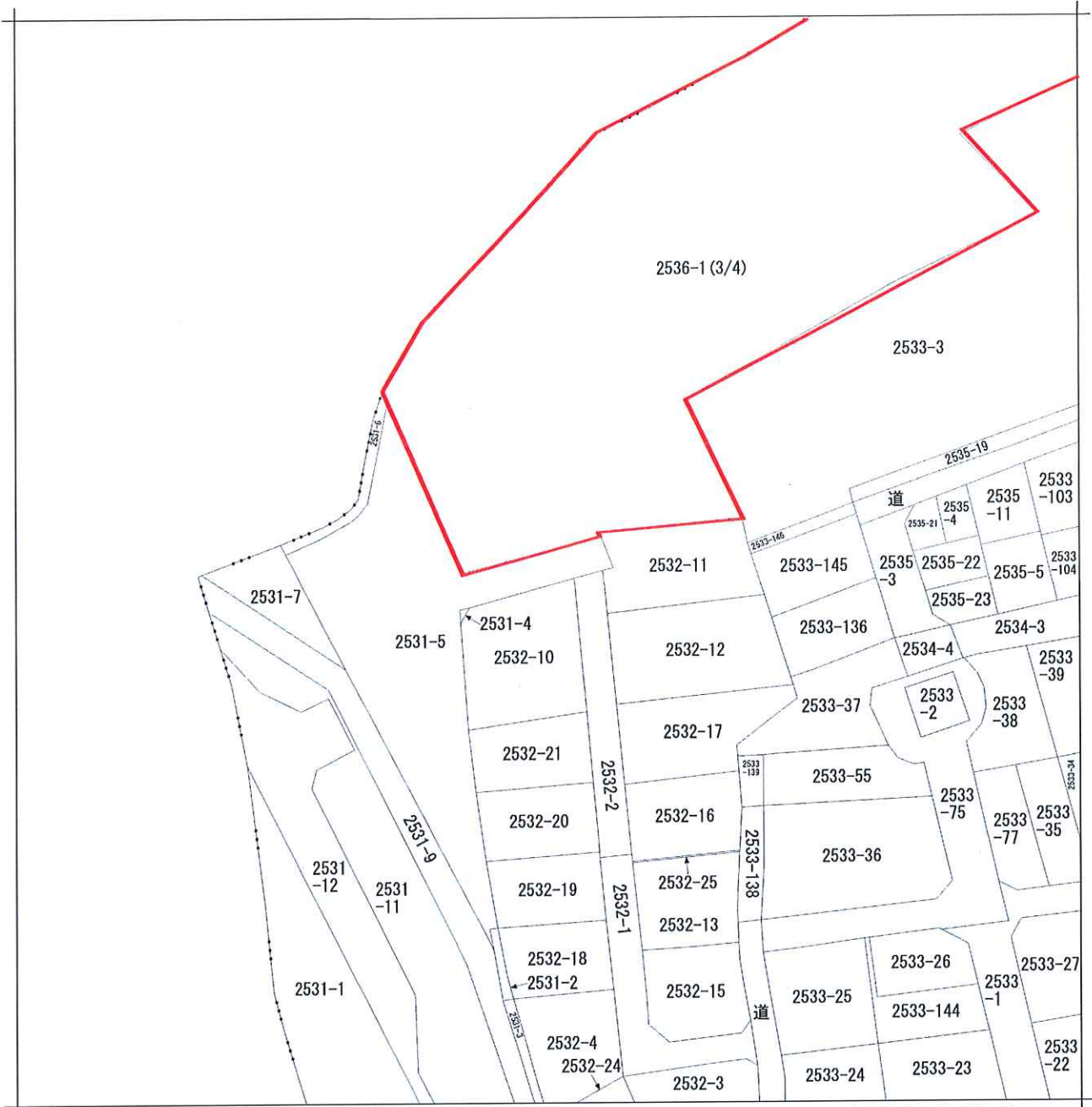
2665-6



請求部分	所在	千葉市花見川区朝日ヶ丘三丁目				地番	2536番1			
出力縮尺	1/500	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	方位不明		



請求部分	所在	千葉市花見川区朝日ヶ丘三丁目				地番	2536番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系又は番号は記号	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)			補記事項	方位不明		



請求部分	所在	千葉市花見川区朝日ヶ丘三丁目				地番	2536番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系又は番号は記号	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)			補記事項	方位不明		

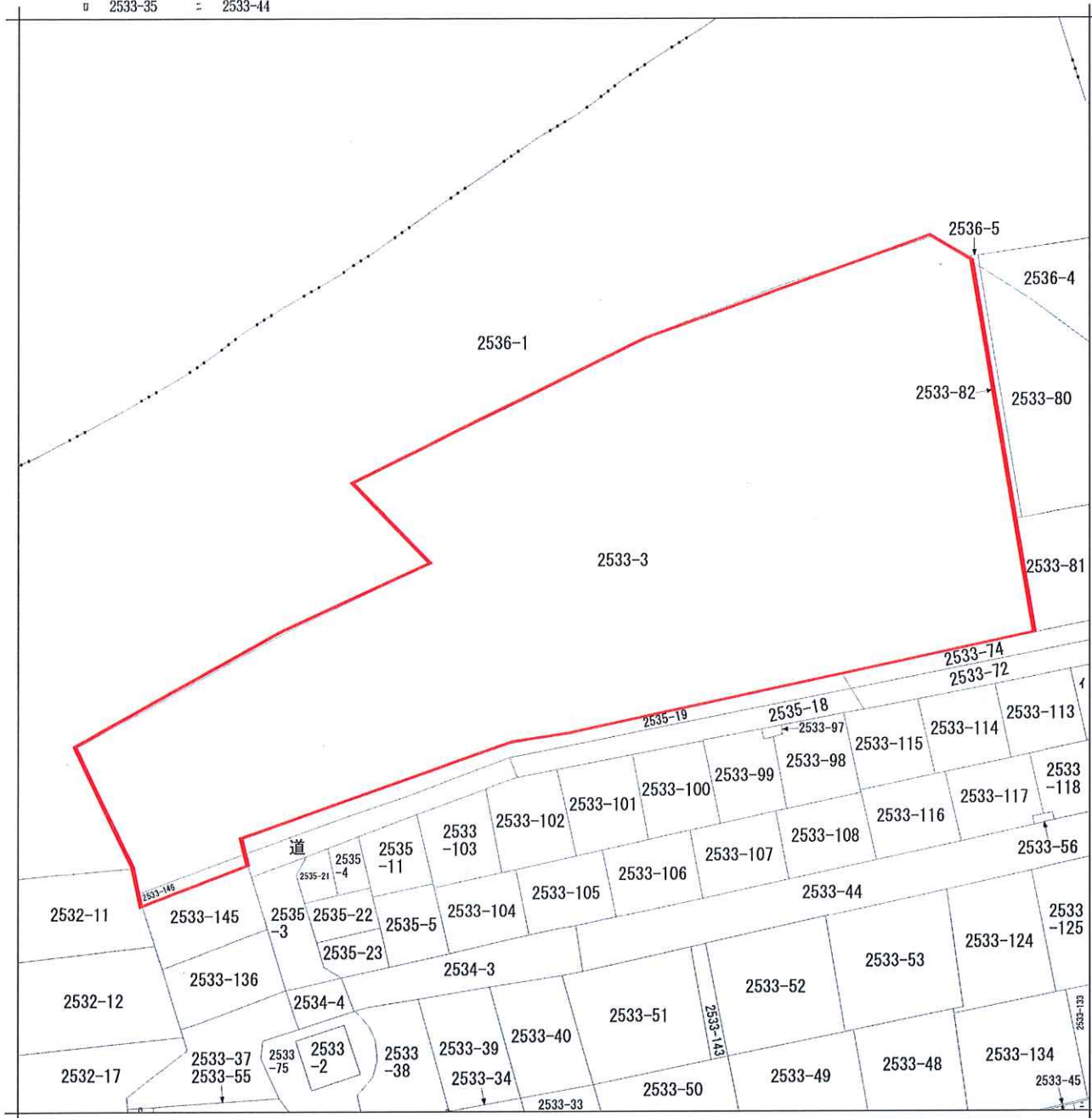
ノ 2536-2 ハ 2533-70 キ 2533-123
 □ 2533-71 ニ 2539-3



地番
 区域見出
 朝日ヶ丘
 3丁目

請求部	所在	千葉県花見川区朝日ヶ丘三丁目				地番	2536番1	
出力縮尺	1/500	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)			補記事項	方位不明

イ 2533-112 ハ 2533-139 ニ 2533-1
 ロ 2533-35 ヒ 2533-44



地番区域見出
 朝日ヶ丘
 3丁目

請求部	所在	千葉市花見川区朝日ヶ丘三丁目			地番	2533番3		
出力縮尺	1/500	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)			補記事項	方位不明



請求部分	所在	千葉市花見川区朝日ヶ丘三丁目				地番	2669番		
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系又は 座番は記号	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	方位不明	