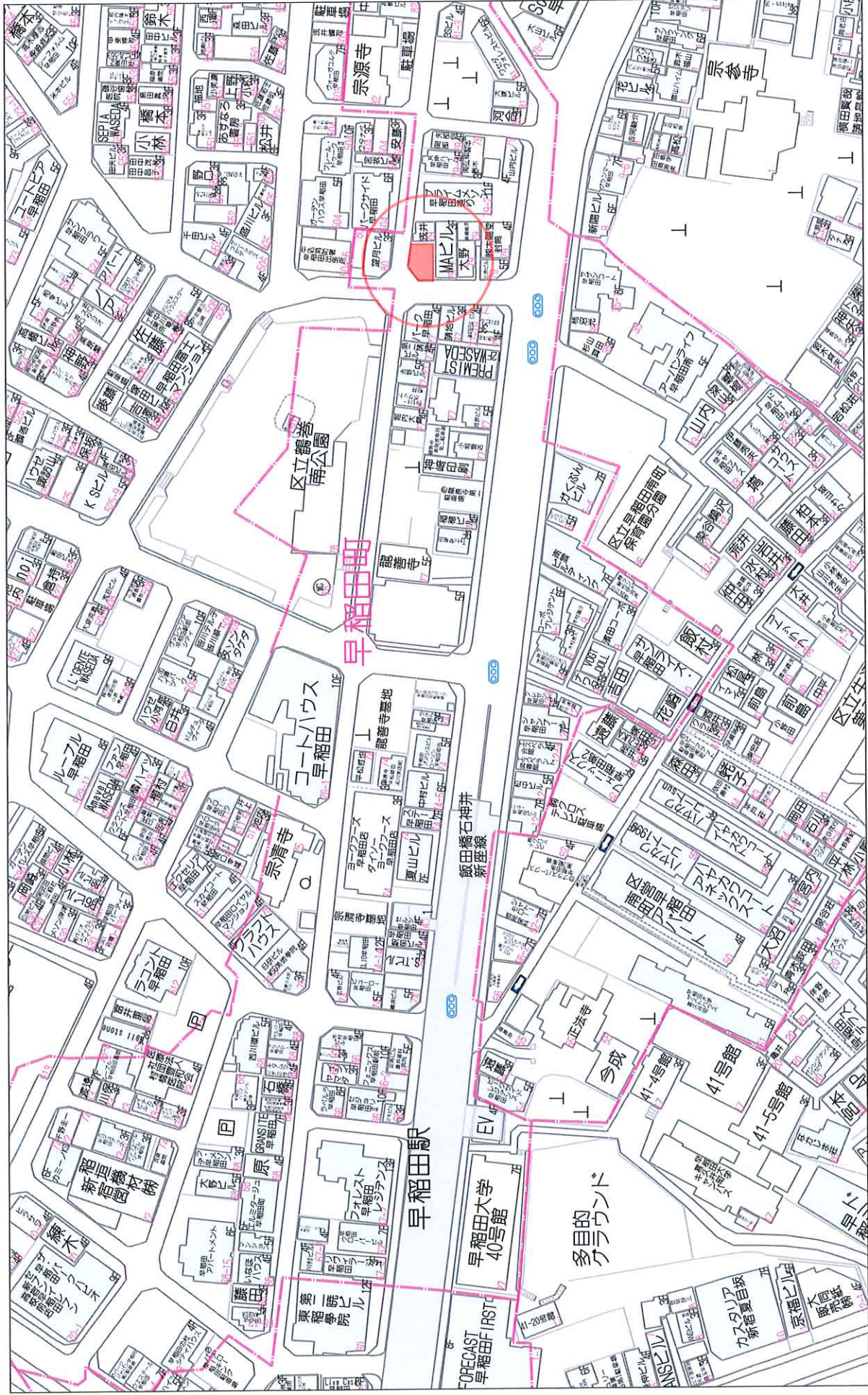


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：SOLASIAレジデンス早稲田				
所在地	住居表示	東京都新宿区早稲田町79-8			
	地番	東京都新宿区早稲田町79-8			
交通	東京メトロ東西線 早稲田駅 徒歩3分				
地積	91.37 m ² (27.63 坪) 公簿				
価格	5億6100万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	①近隣商業地域 / ②第2種住居地域		
容積率	400% / 319%		建蔽率	80% / 60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	第2種中高層階住宅専用地区、①最高限度高度指定40m ②30m				
道路	西側約7.98m（公道） / 北側約5.96m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和07年 9月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造 5階			
	延床面積	341.65 m ² (103.34 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社 嶋工務店	
<p>備考 年額収入21,312,000円 月額収入1,776,000円 表面 利回り 3.79% 現況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在満室稼働中 ・管理会社：株式会社S-FITパートナーズ(管理条件はありませんが引渡引渡一旦引継ぎ) <p>物件ルート：売主⇒当社</p>					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



80m

1:1690

【賃貸状況一覧表】 貸室 (10戸) 駐車場 (0台) ※ 部分は手入力 2026 年 4 月 21 日時点 単位:円

号室	契約者名	入居者名	貸室面積 (㎡)	間取	契約始期	契約終期	期間 (年)	賃料	共益費	消費税	町会費 (非課税)	その他 (非課税)	賃料等合計	敷金 (保証金)	クリーニング (預託金) 税込	保証会社	賃料	共益費	消費税	町会費 (非課税)	その他 (非課税)	賃料等合計	敷金 (保証金)	クリーニング (預託金) 税込	備考
101	契約済	個人	30.09	1LDK	2026/3/14	2028/3/13	普2	165,000	9,000				174,000		66,000	エネス						0	0	0	@19,121
102	契約済	個人	27.43	1R	2026/2/28	2028/2/27	普2	149,000	9,000				158,000		60,500	エネス						0	0	0	@19,059
201	契約済	個人	30.09	1LDK	2026/2/20	2028/2/19	普2	174,000	9,000				183,000		66,000	エネス						0	0	0	@20,110
202	契約済	個人	30.22	1DK	2025/12/10	2027/12/9	普2	173,000	9,000				182,000		77,000	エネス						0	0	0	@19,912
301	契約済	個人	30.09	1LDK	2025/12/24	2027/12/23	普2	174,000	9,000				183,000		60,500	エネス						0	0	0	@20,110
302	契約済	個人	30.22	1DK	2026/2/16	2028/2/15	普2	173,000	9,000				182,000		88,000	エネス						0	0	0	@19,912
401	契約済	個人	30.09	1LDK	2026/2/28	2028/2/27	普2	172,000	9,000				181,000		66,000	エネス						0	0	0	@19,890
402	契約済	個人	30.22	1DK	2026/4/3	2028/4/22	普2	169,000	9,000				178,000		88,000	エネス						0	0	0	@19,475
501	契約済	法人	30.09	1LDK	2026/3/15	2028/3/14	普2	170,000	9,000				179,000		66,000	エネス						0	0	0	@19,670
502	契約済	個人	30.22	1DK	2026/3/13	2028/3/12	普2	167,000	9,000				176,000		88,000	エネス						0	0	0	@19,256
賃料等合計								1,686,000	90,000	0	0	0	1,776,000	173,000	726,000		0	0	0	0	0	0	0	0	@19,652

区画番号	契約者名	使用者名	使用期間	使用料	消費税	その他(非課税)	合計	敷金	償却	合計	敷金	償却	備考
現況													
使用料等合計								0	0	0	0	0	0
合計													

区画番号	契約者名	使用者名	使用期間	使用料	消費税	その他(非課税)	合計	敷金	償却	合計	敷金	償却	備考
現況													
使用料等合計								0	0	0	0	0	0
合計													

区画番号	契約者名	使用者名	使用期間	使用料	消費税	その他(非課税)	合計	敷金	償却	合計	敷金	償却	備考
現況													
使用料等合計								0	0	0	0	0	0
合計													

区画番号	契約者名	使用者名	使用期間	使用料	消費税	その他(非課税)	合計	敷金	償却	合計	敷金	償却	備考
現況													
使用料等合計								0	0	0	0	0	0
合計													

区画番号	契約者名	使用者名	使用期間	使用料	消費税	その他(非課税)	合計	敷金	償却	合計	敷金	償却	備考
現況													
使用料等合計								0	0	0	0	0	0
合計													

区画番号	契約者名	使用者名	使用期間	使用料	消費税	その他(非課税)	合計	敷金	償却	合計	敷金	償却	備考
現況													
使用料等合計								0	0	0	0	0	0
合計													

区画番号	契約者名	使用者名	使用期間	使用料	消費税	その他(非課税)	合計	敷金	償却	合計	敷金	償却	備考
現況													
使用料等合計								0	0	0	0	0	0
合計													

区画番号	契約者名	使用者名	使用期間	使用料	消費税	その他(非課税)	合計	敷金	償却	合計	敷金	償却	備考
現況													
使用料等合計								0	0	0	0	0	0
合計													

区画番号	契約者名	使用者名	使用期間	使用料	消費税	その他(非課税)	合計	敷金	償却	合計	敷金	償却	備考
現況													
使用料等合計								0	0	0	0	0	0
合計													