

用途	収益物件（二棟）・マンション 物件名：コガネイハルハウス				
所在地	住居表示	東京都小金井市緑町5-13-42			
	地番	東京都小金井市緑町5-1991-1、3、6			
交通	JR中央線 武蔵小金井駅 徒歩12分 / JR中央線 東小金井駅 徒歩13分				
地積	883.49 m ² (267.25 坪) 公簿				
価格	相談				
地目	宅地	用途地域	第2種中高層住居専用地域		
容積率	200%		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1種高度地区	
日影規制	3h-2h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法				
道路	東南側約4m（私道）間口約24.4m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年		検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入20,667,888円 月額収入1,722,324円					
建物① 築年数：平成19年12月 構造：軽量鉄骨造陸屋根2階建 検査済証：有 床面積：378m ² 総戸数：14戸 建物② 築年数：平成20年3月 構造：軽量鉄骨造陸屋根2階建 検査済証：有 床面積：300m ² 総戸数：6戸 駐車場：①②計8区画 R7年度固都税額（相当額）：年額1,144,384円 R7年度固定資産評価額：土地193,356,850円 建物31,091,381円 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。

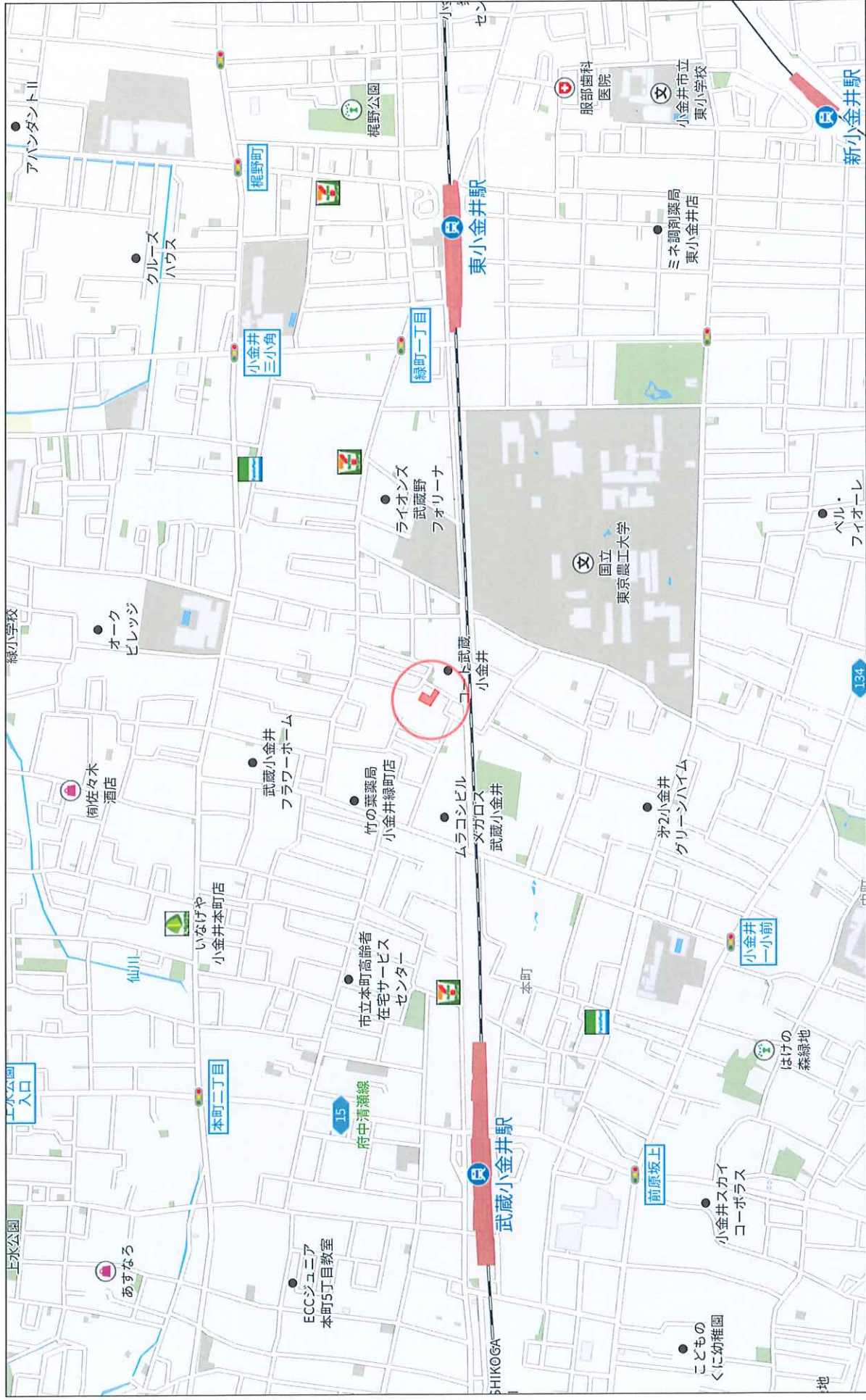
仕入先

物件番号:299

業者名	株式会社オープンハウス・リアルエステート
担当者	川上 拓馬
TEL	092-718-1832
携帯	070-1556-1739
FAX	092-718-1837
備考	

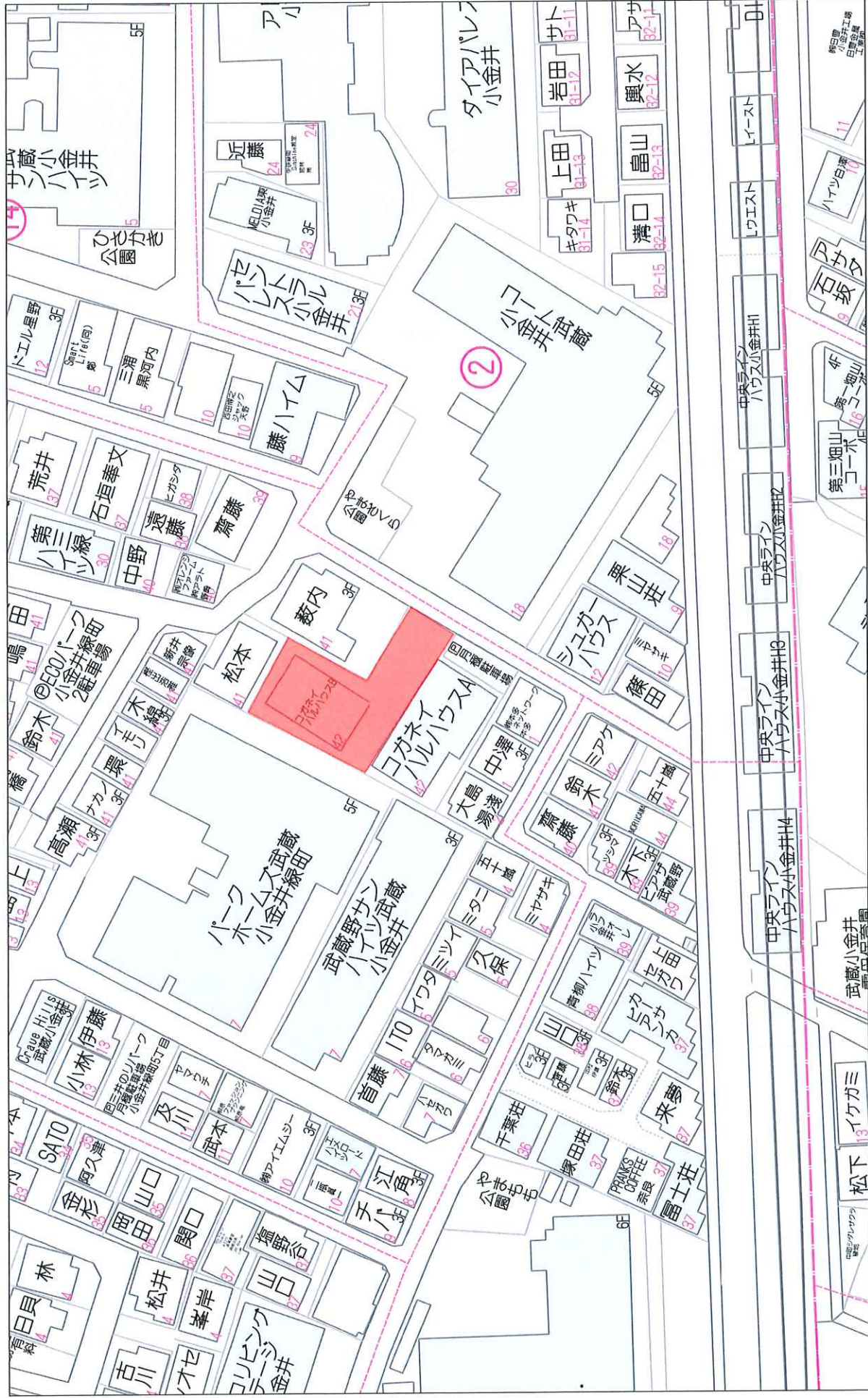
所有者

業者名	
担当者	
TEL	
携帯	
FAX	
備考	



株式会社ミタ・コーポレーション
 P220002980-20260428155509

500m
 Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.



40m

1:906

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260428155432

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製

レントロール コガネイハルハウス(SL解除後)
 物件名: 東京都小金井市緑町5-13-42
 所在:

※2026年4月末にサブリース解除予定のため、実際の賃料と差異が生じる可能性があります。

※ワンルームについては、更新時点における原賃金・標準となっており、将来的に内閣に受取の可能性がございます。

※基本賃料につきましては、物件や市場状況等により将来的に変動する可能性があります。

※空室の賃料につきましては、想定賃料になります。

※当社への入金業務が滞り、実際の賃料と差異が生じる可能性があります。

用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積		賃料稼働率	
				㎡	坪	満室想定	賃料稼働率
賃料(月額)	1,620,500	入居中	個人	27.00㎡	8.16坪	1,620,500	100.0%
駐車場賃料(月額)	101,824	入居中	個人	27.00㎡	8.16坪	101,824	100%
その他(月額)	0	入居中	個人	27.00㎡	8.16坪	0	-
月額総収入	1,722,324	入居中	個人	27.00㎡	8.16坪	1,722,324	100%
年間総収入	20,667,888	入居中	個人	27.00㎡	8.16坪	20,667,888	100%

稼働戸数	稼働状況	稼働率
稼働戸数	20戸	100.0%
稼働中面積	685.50㎡ (207.21坪)	100.0%
総賃貸面積	685.50㎡ (207.21坪)	100.0%
駐車場稼働数	8台	100.0%
総台数	8台	100.0%

敷金	
建物敷金等	1,495,000
(承継敷金等)	(1,495,000)
駐車場敷金	112,000
(承継敷金)	(112,000)
敷金合計	1,607,000
(承継敷金合計)	(1,607,000)

部屋番号	用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積	坪	敷金等	承継敷金等	原契約開始日	更新契約開始日	契約終了日	賃料		備考欄(属性等)
												賃貸面積	坪	
101	住居	個人	入居中	27.00㎡	8.16坪	67,000	67,000	2015/06/26	2025/06/26	2027/06/25	67,000	8,201		
102	住居	個人	入居中	27.00㎡	8.16坪	66,000	66,000	2016/05/31	2024/05/31	2026/05/30	66,000	8,078	駐車場P3利用中	
103	住居	個人	入居中	27.00㎡	8.16坪	70,000	70,000	2023/08/18	2025/08/18	2027/08/17	70,000	8,568		
105	住居	個人	入居中	27.00㎡	8.16坪	70,000	70,000	2025/04/20	2025/04/20	2027/04/19	70,000	8,568		
106	住居	個人	入居中	27.00㎡	8.16坪	67,000	67,000	2024/09/14	2024/09/14	2026/09/13	67,000	8,201		
107	住居	個人	入居中	27.00㎡	8.16坪	70,000	70,000	2026/04/16	2026/04/16	2028/04/15	70,000	8,568		
108	住居	個人	入居中	27.00㎡	8.16坪	68,000	68,000	2021/04/28	2025/04/28	2027/04/27	68,000	8,323		
201	住居	個人	入居中	27.00㎡	8.16坪	71,000	71,000	2022/09/13	2024/09/13	2026/09/12	71,000	8,690		
202	住居	個人	入居中	27.00㎡	8.16坪	69,000	69,000	2020/07/18	2024/07/18	2026/07/17	69,000	8,446		
203	住居	個人	入居中	27.00㎡	8.16坪	69,000	69,000	2015/09/11	2025/09/11	2027/09/10	71,000	8,690		
205	住居	個人	入居中	27.00㎡	8.16坪	74,000	74,000	2021/08/31	2025/08/31	2027/08/30	74,500	9,119		
206	住居	個人	入居中	27.00㎡	8.16坪	76,000	76,000	2025/12/14	2025/12/14	2027/12/13	76,000	9,302		
207	住居	個人	入居中	27.00㎡	8.16坪	70,000	70,000	2023/09/16	2025/09/16	2027/09/15	72,000	8,813		
208	住居	個人	入居中	27.00㎡	8.16坪	74,000	74,000	2025/06/21	2025/06/21	2027/06/20	74,000	9,058		
101	住居	個人	入居中	47.50㎡	14.36坪	0	0	-	-	-	110,000	7,660	売主使用賃借予定(決済後約1か月間) ※想定賃料	
102	住居	個人	入居中	47.50㎡	14.36坪	101,000	101,000	2022/03/26	2026/03/26	2028/03/25	104,000	7,237	駐車場P5利用中	
103	住居	個人	入居中	47.50㎡	14.36坪	95,000	95,000	2024/02/27	2026/02/27	2028/02/26	99,000	6,889		
201	住居	個人	入居中	55.00㎡	16.63坪	101,000	101,000	2023/12/03	2025/12/03	2027/12/02	105,000	6,310		
202	住居	個人	入居中	55.00㎡	16.63坪	107,000	107,000	2025/07/15	2025/07/15	2027/07/14	107,000	6,430		
203	住居	個人	入居中	55.00㎡	16.63坪	110,000	110,000	2025/07/21	2025/07/21	2027/07/20	110,000	6,611		

駐車場番号	状況	賃借人	敷金	承継敷金	原契約開始日	更新契約開始日	契約終了日	賃料	備考欄(属性等)
駐車場1	賃貸中	個人	14,000	14,000	2020/10/01	2020/10/01	2021/09/30	12,728	更新契約書なし
駐車場2	賃貸中	法人	14,000	14,000	2026/04/01	2026/04/01	2027/3/31	12,728	更新契約書なし
駐車場3	賃貸中	個人	14,000	14,000	2021/08/01	2021/08/01	2022/07/31	12,728	1号棟102号室/更新契約書なし
駐車場4	賃貸中	個人	14,000	14,000	2018/06/01	2018/06/01	2019/05/31	12,728	更新契約書なし
駐車場5	賃貸中	個人	14,000	14,000	2022/03/26	2022/03/26	2023/03/25	12,728	2号棟102号室/更新契約書なし
駐車場6	賃貸中	個人	14,000	14,000	2023/6/16	2023/6/16	2024/6/15	12,728	更新契約書なし
駐車場7	賃貸中	個人	14,000	14,000	2019/7/1	2019/7/1	2020/6/30	12,728	更新契約書なし
駐車場8	賃貸中	個人	14,000	14,000	2023/9/1	2023/9/1	2024/8/31	12,728	更新契約書なし