

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 <sup>2</sup> (267.25 坪) 公簿			
価格	4億5800万円 (税込)			
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 利回り 4.51%

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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 総戸数：6戸

駐車場：①②計8区画

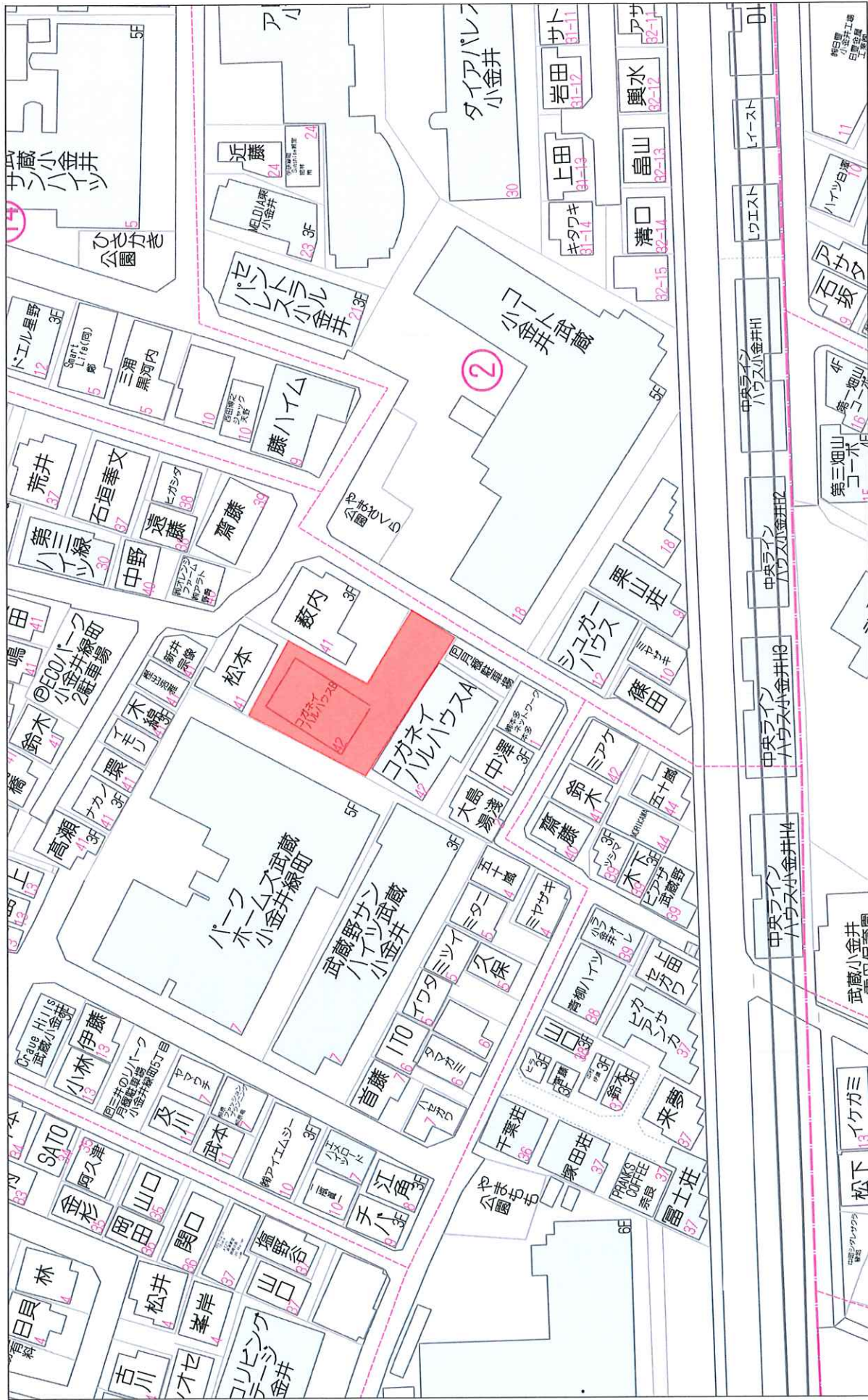
R7年度固都税額（相当額）：年額1,144,384円

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。





Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

1:906

武蔵野複写複製  
株式会社ミタ・コーポレーション  
P220002980-20260428155432

【単位:円(税別)】

現況	満室想定		賃料稼働率	
	賃料(月額)	1,620,500	100.0%	賃料稼働率
賃料(月額)	1,620,500	1,620,500	100.0%	100.0%
駐車場賃料(月額)	101,824	101,824	100%	
その他(月額)	0	0	-	
月額総収入	1,722,324	1,722,324	100%	100.0%
年間総収入	20,667,888	20,667,888	100%	100.0%

【単位:円】

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

【単位:円(税別)】

建物敷金等 (承継敷金等)	敷金	
	建物敷金等 (承継敷金等)	敷金
建物敷金等 (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 (承継敷金 合計)	1,607,000	(1,607,000)

【単位:円(税別)】

部屋 番号	用途	間取り	状況	入居者	賃賃面積 ㎡	坪	敷金等	承継敷金等	原契約 開始日	原契約 終了日	更新契約 開始日	更新契約 終了日	賃料		備考欄(属性等)
													賃料	坪単価	
101	住居	住居	入居中	個人	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	住居	入居中	個人	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	住居	入居中	個人	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	住居	入居中	個人	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	住居	入居中	個人	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	住居	入居中	個人	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	住居	入居中	個人	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	住居	入居中	個人	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	住居	入居中	個人	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	住居	入居中	個人	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	住居	入居中	個人	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	住居	入居中	個人	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	住居	入居中	個人	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	住居	入居中	個人	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	住居	入居中	個人	47.50㎡	14.36坪	0	0	-	-	-	-	110,000	7,660	売上使用賃借予定(決済後約1か月間) ※想定賃料
102	住居	住居	入居中	個人	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	住居	入居中	個人	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	住居	入居中	個人	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	住居	入居中	個人	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	住居	入居中	個人	55.00㎡	16.63坪	110,000	110,000	2025/07/21	2025/07/21	2027/07/20		110,000	6,611	

【単位:円(税別)】

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	更新契約 終了日	賃料	備考欄(属性等)
駐車場2	賃貸中	法人	14,000	14,000	2026/04/01	2026/04/01	12,728	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	12,728	12,728	1号棟102号室/更新契約書なし
駐車場4	賃貸中	法人	14,000	14,000	2018/06/01	2018/06/01	12,728	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	12,728	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	12,728	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	12,728	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	12,728	12,728	更新契約書なし