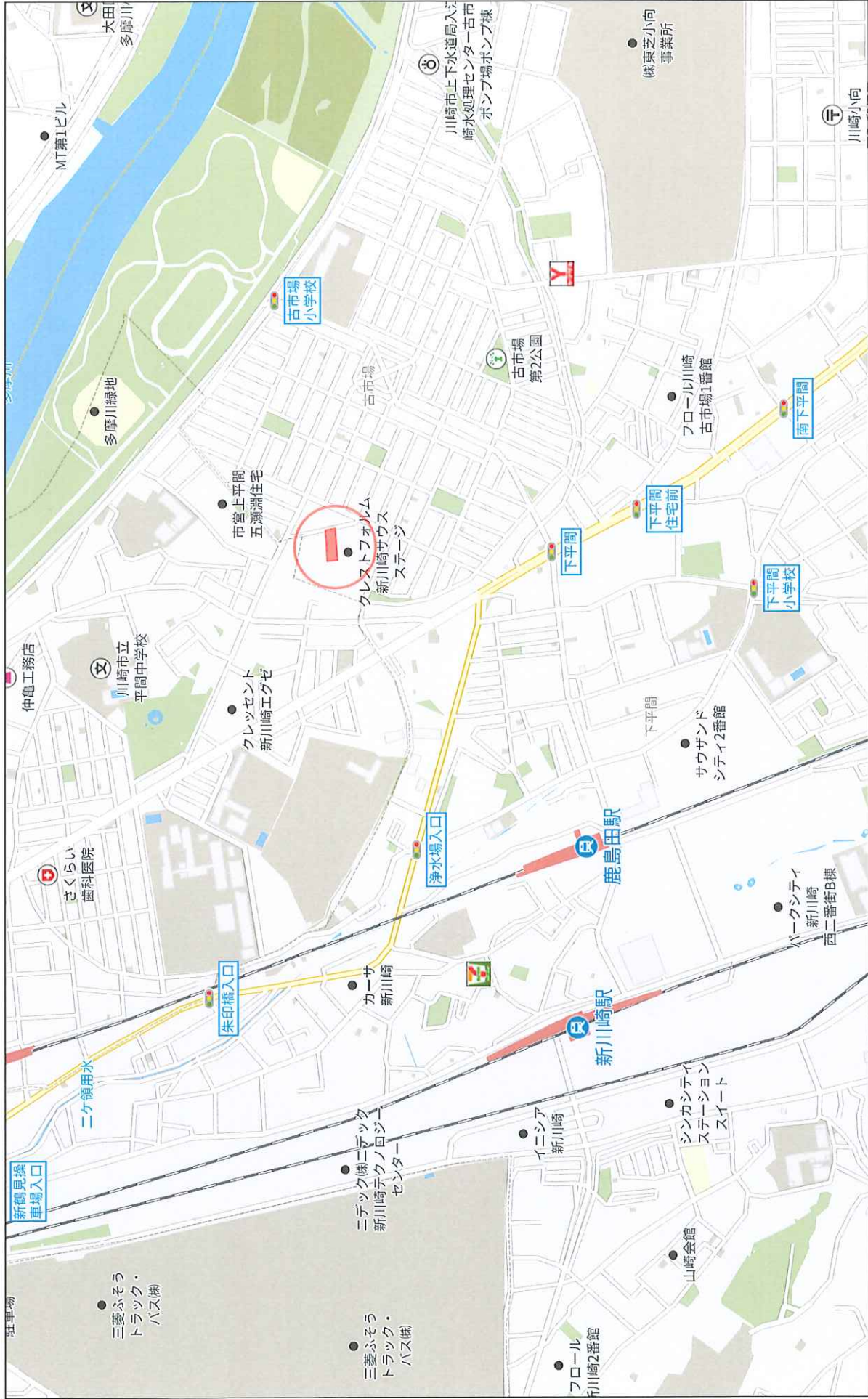


用途	収益物件（一棟）・ビル（事務所・マンション） 物件名：TKハイム				
所在地	住居表示	神奈川県川崎市幸区古市場2-79-20			
	地番	神奈川県川崎市幸区古市場2-79-20			
交通	JR南武線 鹿嶋田駅 徒歩12分 / JR湘南新宿ライン、横須賀線 新川崎駅 バス乗車4分バス停まで 徒歩5分				
地積	1084.4 m ² (328.03 坪) 公簿				
価格	7億7800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/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、都市の低炭素化の促進に関する法律、他				
道路	東側約6m（公道）間口約16.8m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和61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 地下1階			
	延床面積	2423.21 m ² (733.02 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入38,916,000円 月額収入3,243,000円 表面 利回り 5.00% 満室想定

- ・総戸数：21戸 駐車場：22区画
 - ・R7年度固都税額（相当額）：年額3,001,513円
 - ・R7年度固定資産評価額：土地202,132,160円 建物136,925,965円
- ※本件建物には以下の附属建物の表示があります
- 符号1/種類：物置 構造：鉄筋コンクリート造平家建 床面積：14.88m²
 - 符号1/種類：物置 構造：鉄筋コンクリート造平家建 床面積：11.25m²
- ※本物件敷地内東側にサイクルボードの増築が有ります ※201号室は建築確認申請書は事務所となっておりますが、現況は住居として賃貸中です ※本件建物の建築確認申請後本物件が該当する用途地域は第二種住居地域でしたが、第一種中高層住居専用地域に変更されたことにより本物件事務所部分は既存不適格となります

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



500m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

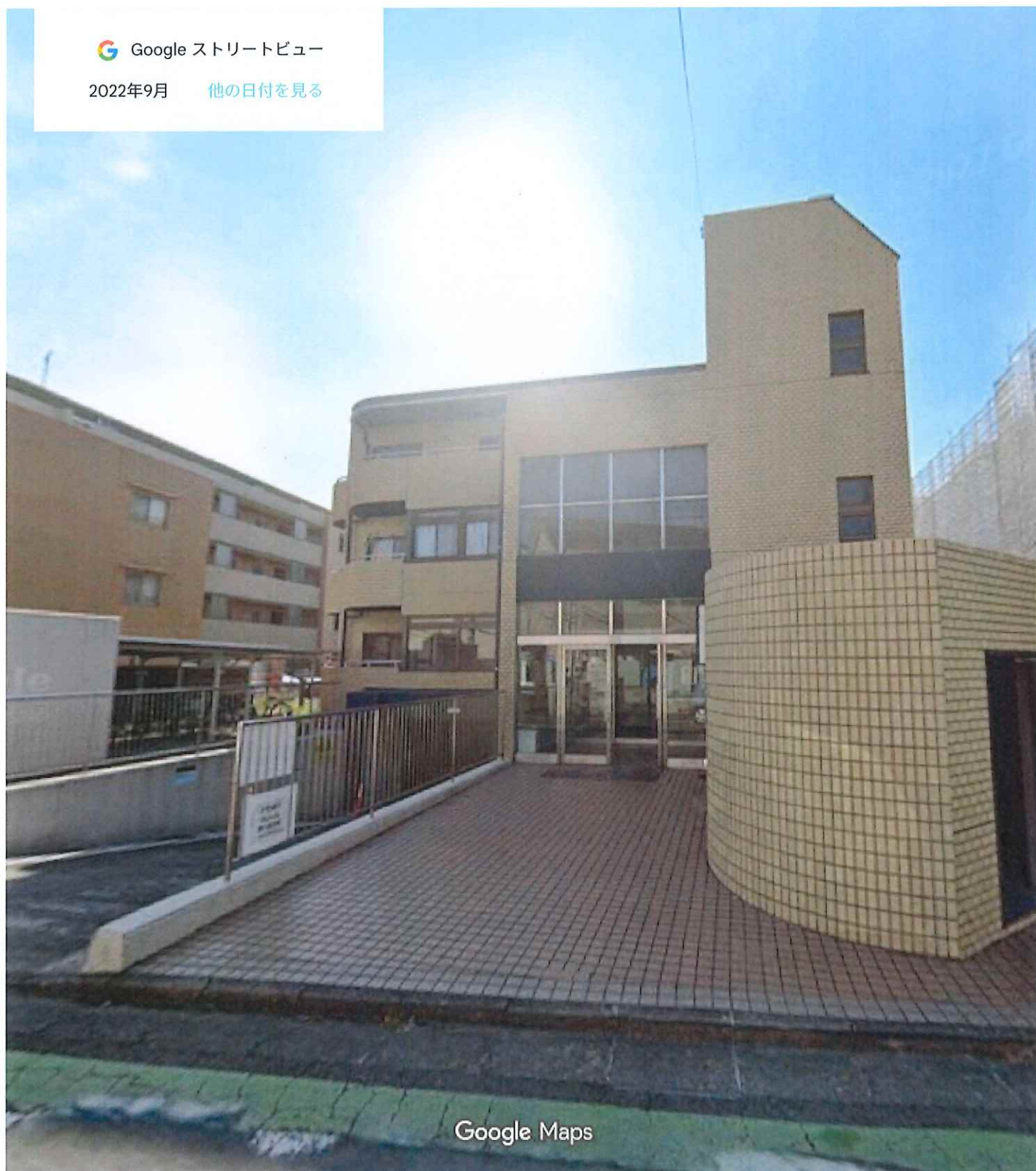
株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260511134724

禁無断複製写複製

川崎市, 神奈川県

Google ストリートビュー

2022年9月 [他の日付を見る](#)



撮影日: 2022年9月 © 2026 Google



※当社のホームページには、更新部分における概算数値と記載となっており、将来的に因循に算入の可能性がございます。

※重要事項に関する記載は、重要事項説明書に記載の通りとさせていただきます。

※当社のホームページには、更新部分における概算数値と記載となっており、将来的に因循に算入の可能性がございます。

用途	間取り	状況	入居者	賃料		賃料稼働率
				実賃面積 ㎡	月額	
賃料(月額)	2,740,000	満室		2,740,000	100.0%	
駐車場賃料(月額)	353,000			503,000	70%	
その他(月額)	0			0	-	
月額総収入	3,093,000			3,243,000	95%	
年間総収入	37,116,000			38,916,000	95%	

稼働状況		稼働率
稼働戸数	21戸	100.0%
総戸数	21戸	
稼働中面積	1458.00㎡ (441.01坪)	100.0%
総賃貸面積	1458.00㎡ (441.01坪)	
駐車場稼働数	15台	
総台数	21台	71.4%

資金	
建物敷金等 (承継敷金等)	3,245,100
駐車場敷金 (承継敷金)	95,000
敷金合計 (承継敷金合計)	3,340,100
	(95,000)

部屋番号	用途	間取り	状況	入居者	実賃面積 ㎡	賃料	原簿約 開始日	原簿約 終了日	原簿約 開始日	原簿約 終了日	原簿約 開始日	原簿約 終了日	賃料		備考欄(属性等)
													実賃	合算(特別)	
101	事務所	入居中	法人		75.30㎡	22,777坪	2024/03/11	2024/03/11	2024/03/11	2027/3/10	120,000	4,000	124,000	5,443	特約保証金全額償却
102	住居	入居中	個人		88.40㎡	20.69坪	2026/03/12	2026/03/12	2026/03/12	2028/03/11	127,000	5,000	132,000	6,380	
103	住居	入居中	個人		88.40㎡	20.69坪	1987/08/16	2025/08/16	2025/08/16	2027/08/15	135,000		135,000	6,525	
105	住居	入居中	個人		88.40㎡	20.69坪	2014/06/01	2024/06/01	2024/06/01	2026/05/31	114,000	4,000	118,000	5,703	
106	住居	入居中	個人		88.40㎡	20.69坪	2023/03/12	2025/03/12	2025/03/12	2027/03/11	120,000	5,000	125,000	6,042	
107	住居	入居中	法人		88.40㎡	20.69坪	2016/04/23	2024/04/23	2024/04/23	2026/04/22	118,000	4,000	122,000	5,897	
108	住居	入居中	個人		88.40㎡	20.69坪	2024/07/13	2024/07/13	2026/07/12	2026/07/12	120,000	5,000	125,000	6,042	
201	住居	入居中	個人		83.10㎡	25.13坪	2021/08/30	2025/08/30	2025/08/30	2027/08/29	148,000	5,000	153,000	6,086	
202	住居	入居中	個人		88.40㎡	20.69坪	2023/09/18	2025/09/18	2025/09/18	2027/09/17	125,000	5,000	130,000	6,283	
203	住居	入居中	個人		88.40㎡	20.69坪	2025/03/08	2025/03/08	2027/3/7	2027/3/7	125,000	5,000	130,000	6,283	
205	住居	入居中	個人		88.40㎡	20.69坪	2014/4/25	2026/4/25	2026/4/25	2028/4/24	115,000	4,000	119,000	5,752	
206	住居	入居中	法人		88.40㎡	20.69坪	2022/4/30	2024/4/30	2024/4/30	2026/4/29	120,000	5,000	125,000	6,042	
207	住居	入居中	個人		88.40㎡	20.69坪	2024/6/30	2024/6/30	2024/6/30	2026/6/29	125,000	5,000	130,000	6,283	ベット割賃(同一邸)
208	住居	入居中	個人		88.40㎡	20.69坪	2013/2/1	2025/2/1	2025/2/1	2027/1/31	135,000	5,000	140,000	6,283	特約保証金全額償却
301	住居	入居中	個人		88.40㎡	20.69坪	2019/9/1	2025/9/1	2025/9/1	2027/8/31	125,000	5,000	130,000	6,283	ベット割賃(同一邸)
302	住居	入居中	個人		88.40㎡	20.69坪	1990/10/01	2024/10/1	2024/10/1	2026/09/30	140,000	5,000	145,000	6,767	
303	住居	入居中	個人		88.40㎡	20.69坪	2025/5/24	2025/5/24	2025/5/24	2027/5/23	130,000	5,000	135,000	6,525	ベット割賃(同一邸)
305	住居	入居中	個人		88.40㎡	20.69坪	2020/12/12	2024/12/12	2024/12/12	2026/12/11	120,000	5,000	125,000	6,042	
306	住居	入居中	個人		88.40㎡	20.69坪	2023/6/10	2025/6/10	2025/6/10	2027/6/9	125,000	5,000	130,000	6,283	
307	住居	入居中	法人		88.40㎡	20.69坪	2005/9/1	2025/9/1	2025/9/1	2027/8/31	145,000	5,000	150,000	7,008	特約保証金全額償却
308	住居	入居中	個人		88.40㎡	20.69坪	2024/6/1	2024/6/1	2024/6/1	2026/5/31	127,000	5,000	132,000	6,380	ベット割賃(同一邸)

駐車場番号	状況	賃借人	敷金	承継敷金	原簿約 開始日	原簿約 終了日	原簿約 開始日	原簿約 終了日	賃料	備考欄(属性等)
3	賃貸中	法人	0	0	-	-	-	15,000		
4	賃貸中	法人	0	0	-	-	-	15,000		
5	賃貸中	法人	0	0	-	-	-	25,000	101賃借人	
6	空室		0	0	-	-	-	25,000		
7	賃貸中	法人	0	0	-	-	-	25,000		
8	賃貸中	個人	0	0	-	-	-	25,000		
9	賃貸中	個人	25,000	25,000	-	-	-	25,000		
10	空室		0	0	-	-	-	25,000		
11	賃貸中	個人	0	0	-	-	-	25,000		
12	賃貸中	個人	0	0	-	-	-	25,000	203賃借人	
13	空室		0	0	-	-	-	25,000		
14	空室		0	0	-	-	-	25,000		
15	賃貸中	法人	20,000	20,000	-	-	-	25,000		
16	賃貸中	個人	25,000	25,000	-	-	-	25,000		
17	賃貸中	法人	25,000	25,000	-	-	-	23,000		
18	賃貸中	個人	0	0	-	-	-	25,000		
19	空室		0	0	-	-	-	25,000		
20	賃貸中	個人	0	0	-	-	-	25,000		
21	賃貸中	個人	0	0	-	-	-	25,000		
22	空室		0	0	-	-	-	25,000		