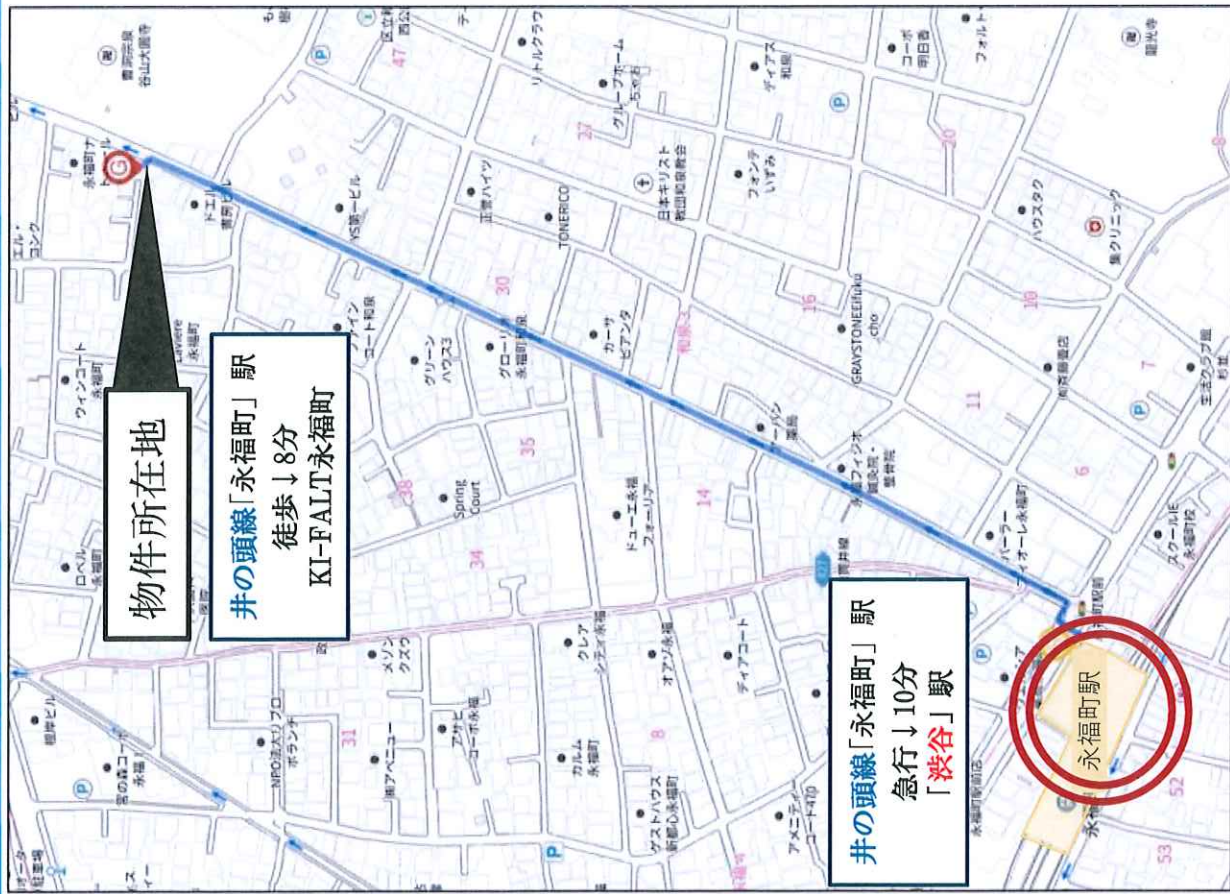


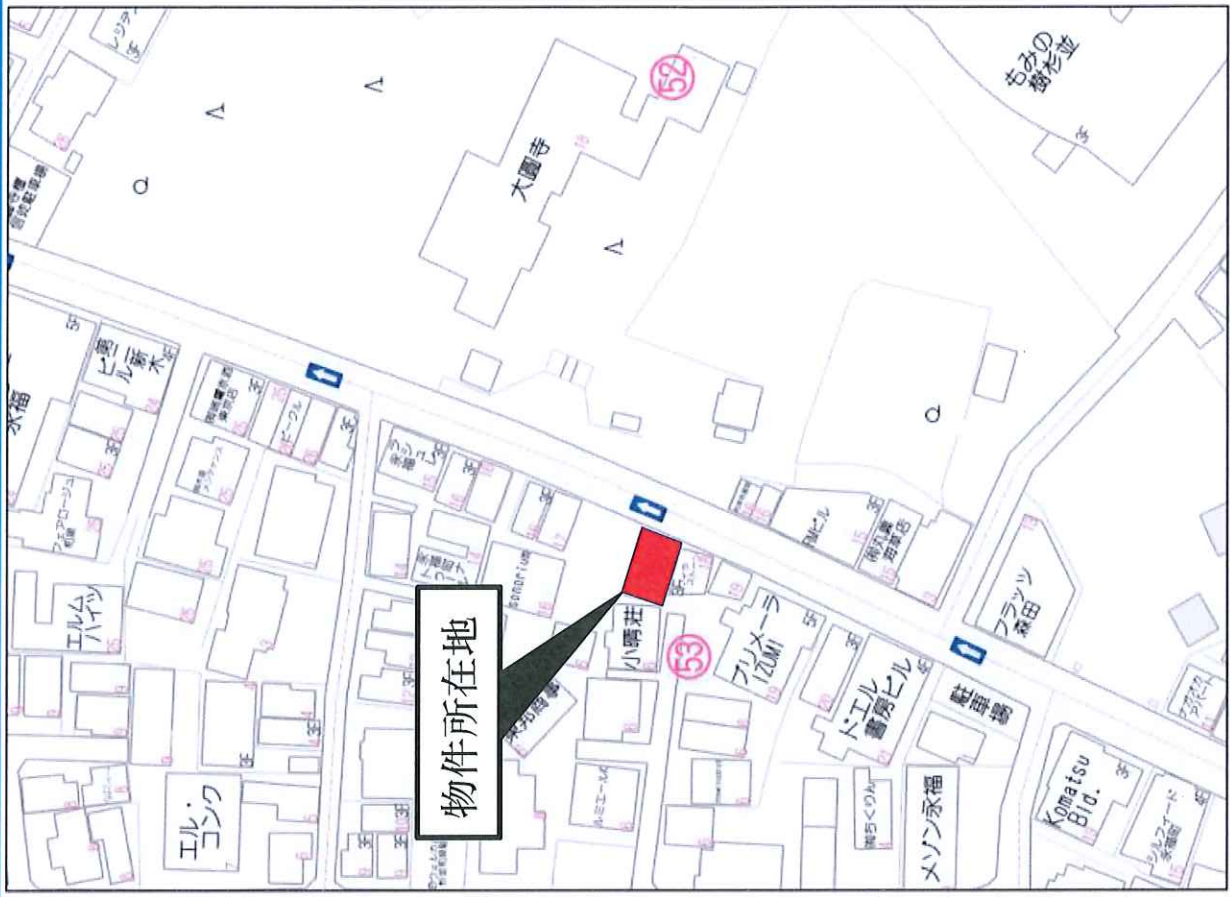
用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：KI-FLAT永福町				
所在地	住居表示	東京都杉並区和泉3-53-18			
	地番	東京都杉並区和泉3-874-6			
交通	京王井の頭線 永福町駅 徒歩8分 / 東京メトロ丸の内線 方南町駅 徒歩13分				
地積	85.08 m ² (25.73 坪) 公簿				
価格	3億円（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東側約7.82m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和07年 1月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階			
	延床面積	237.59 m ² (71.87 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社日向興発	
備考 年額収入12,564,000円 月額収入1,047,000円 表面 利回り 4.18% 現況 <ul style="list-style-type: none"> ・総戸数：7戸（1K×5、1R×2） ・満室稼働中 物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

広域地図



狭域地図



<レポート>

部屋番号	状況	用途	属性	面積		間取り	月額料		共益費		月額合計	坪単価	契約期間		保証会社	備考
				m	坪		月額	消費税	月額	消費税			契約開始日	契約終了日		
1	入居	住居	個人	28.42	8.59	1K	¥133,000		¥9,000		¥142,000	@16,531	2026/3/24	2028/3/23	ジェイリース	
2	入居	住居	法人	26.71	8.07	1R	¥128,000		¥9,000		¥137,000	@16,976	2026/3/28	2028/3/27	-	大手法人契約の為、保証人なし
3	入居	住居	個人	30.99	9.37	1K	¥148,000		¥9,000		¥157,000	@16,756	2026/3/29	2028/3/28	BeansTrust	
4	入居	住居	法人	27.30	8.25	1K	¥139,000		¥9,000		¥148,000	@17,939	2026/3/8	2028/3/7	-	大手法人契約の為、保証人なし
5	入居	住居	個人	30.99	9.37	1R	¥145,000		¥9,000		¥154,000	@16,435	2026/4/11	2028/4/10	日本セーフティ	
6	入居	住居	個人	27.30	8.25	1K	¥139,000		¥9,000		¥148,000	@17,939	2026/3/27	2028/3/26	ジェイリース	
7	入居	住居	個人	31.72	9.59	1K	¥152,000		¥9,000		¥161,000	@16,788	2026/4/18	2028/4/17	ジェイリース	
8					0.00						¥0					
合計				203.43	(61.49)		¥984,000		¥63,000		¥1,047,000	@17,052				¥984,000

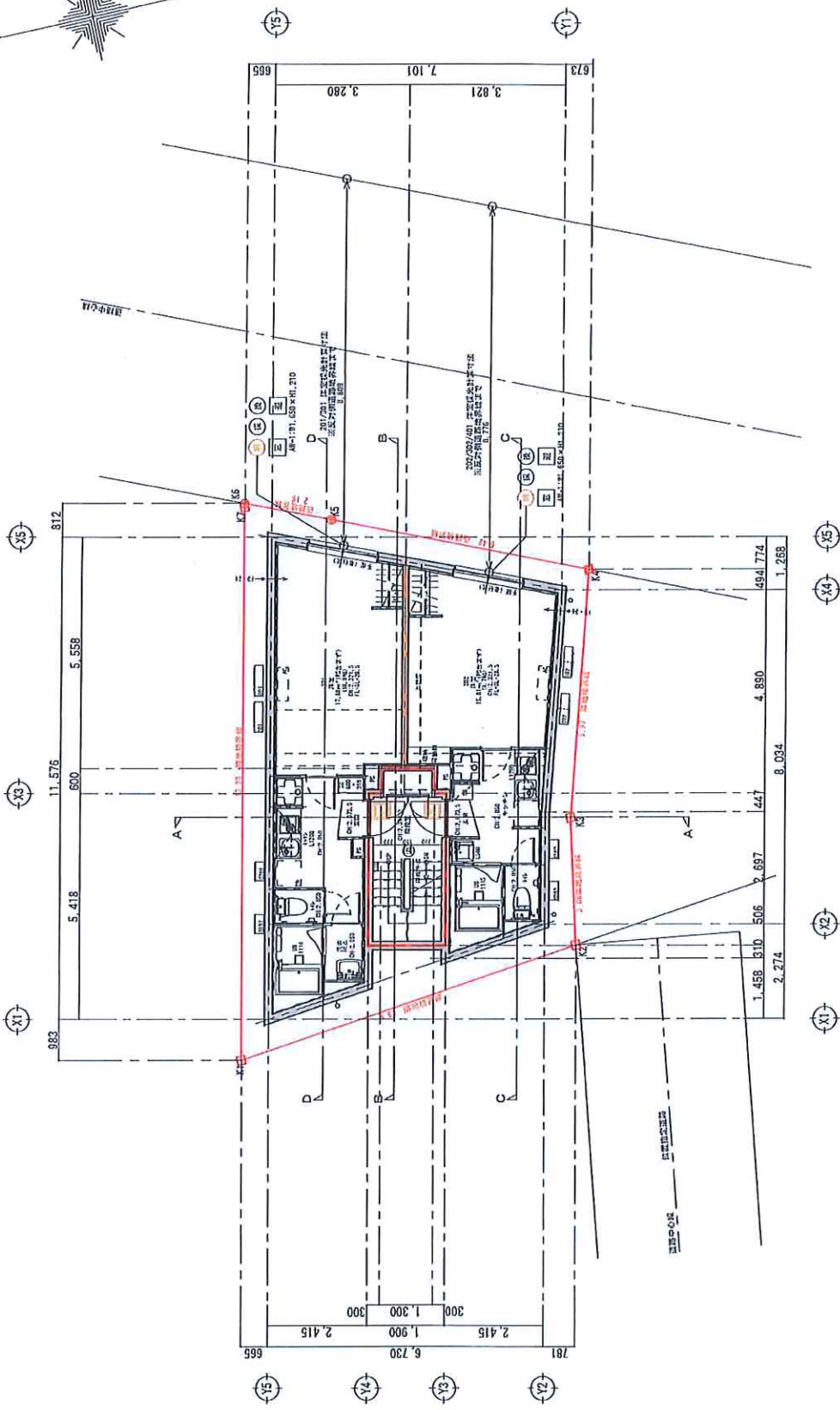
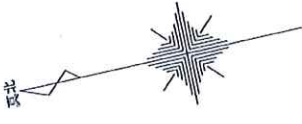
戸数	標準率	月額	年額
入居	100.00%	1,047,000	12,564,000
空	0.00%	0	0
合計		1,047,000	12,564,000

キャッシュフロー

年間支出表		年間収入表	
単位：円		単位：円	
BW費用		賃料収入	12,564,000
巡回点検業務(月1回)	105,600	賃料収入	12,564,000
日常清掃(2回/月)	158,400	共益費	
定期清掃(年1回)	52,800	その他	
消防設備点検(年2回)	105,600	小計	12,564,000
増圧・汚水槽・雨水槽ポンプ点検(年1回)	158,400		
汚水槽清掃(年1回)	66,000		
小計	646,800		
ランニングコスト		表面利回り	4.18%
共用部電気代(概算)	72,000	NOI利回り	3.70%
共用部水道代(概算)	36,000		
インターネット費用	332,640		
小計	440,640	販売価格	¥300,000,000

※表面利回りは、想定収入合計金額の販売価格に対する割合です。





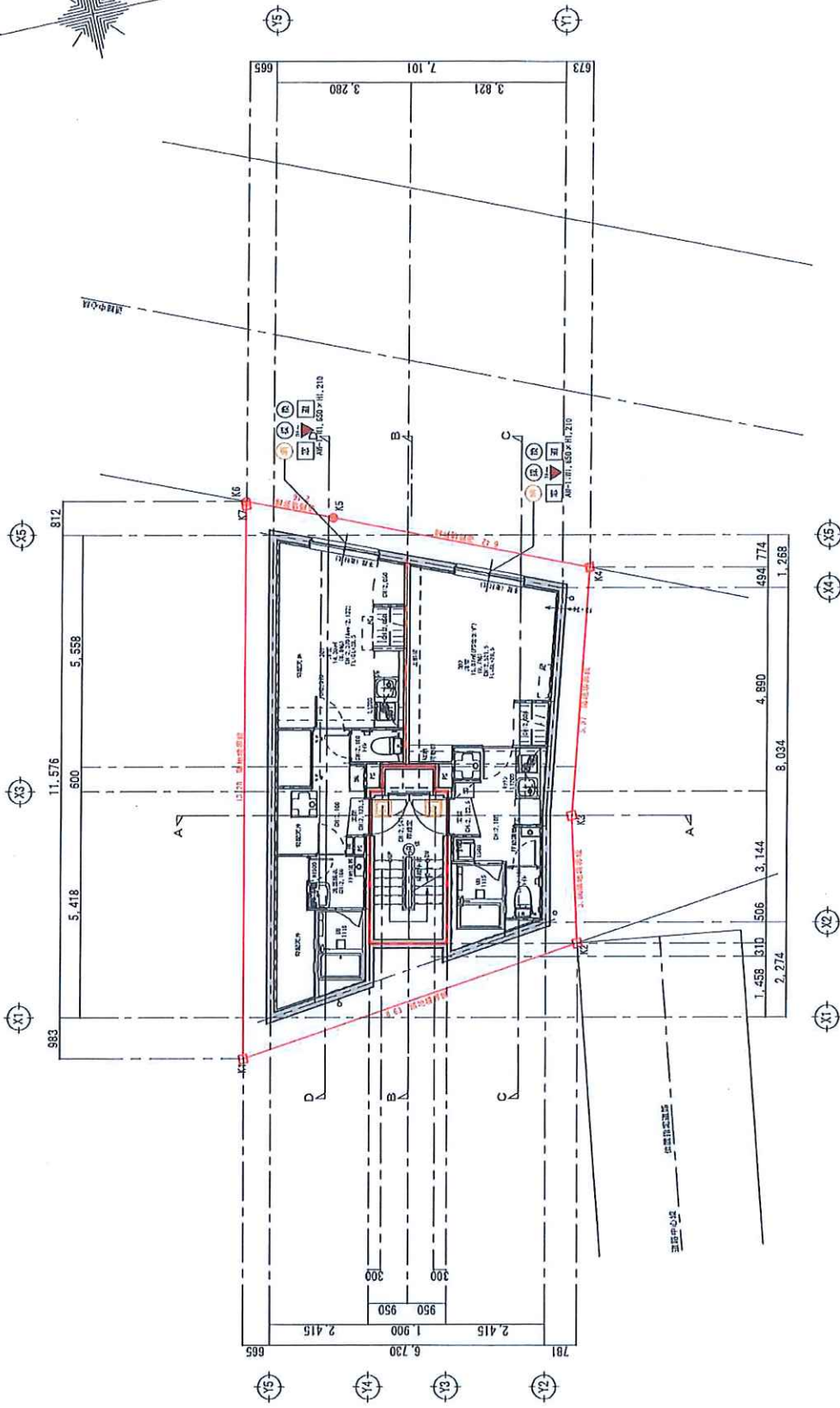
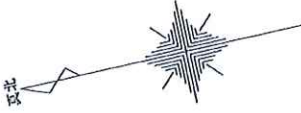
2階平面図 S=1/100

※建築基準法第40条に規定の居住用途に用いられる建築基準法
 適用面積 概 101㎡(2階) = 2.20㎡ 階-1階 概 554.81㎡(2階) = 0.30㎡ x 2 = 1.20㎡
 ※階下は 個人住居用 44.8 - 2階床高 11.1m = 1.04 とする
 ※本図は 15%縮尺の建築図面に準じて作成したものである



株式会社 日向興発
 一級建築士事務所 東京都千代田区 番57407号
 一級建築士 大谷 秀文 番150905号

設計年月日	2023/09/20	設計	製図	工事名称	HDC和泉3丁目 新築工事	設計番号
縮尺	S=1:100	担当	検印	図面名称	2階平面図	図面番号
						A-16



3階平面図 S=1/100

※本図は建築士事務所「日向興発」にて作成された図面です。
 作成日 2023/05/20 AM:17 2023/05/20 0:10:00 AM * 1.0000 * 3 = 1.0000 * 3
 ※図面は建築士事務所「日向興発」にて作成された図面です。
 作成日 2023/05/20 AM:17 2023/05/20 0:10:00 AM * 1.0000 * 3 = 1.0000 * 3

HYUGA

株式会社 日向興発

一級建築士事務所 東京都知事登録 第57407号
 一級建築士 犬臣登録 第150905号 大谷 秀文

設計年月日
2023/05/20

縮尺
S=1:100

設計

担当

製図

捺印

工事名称

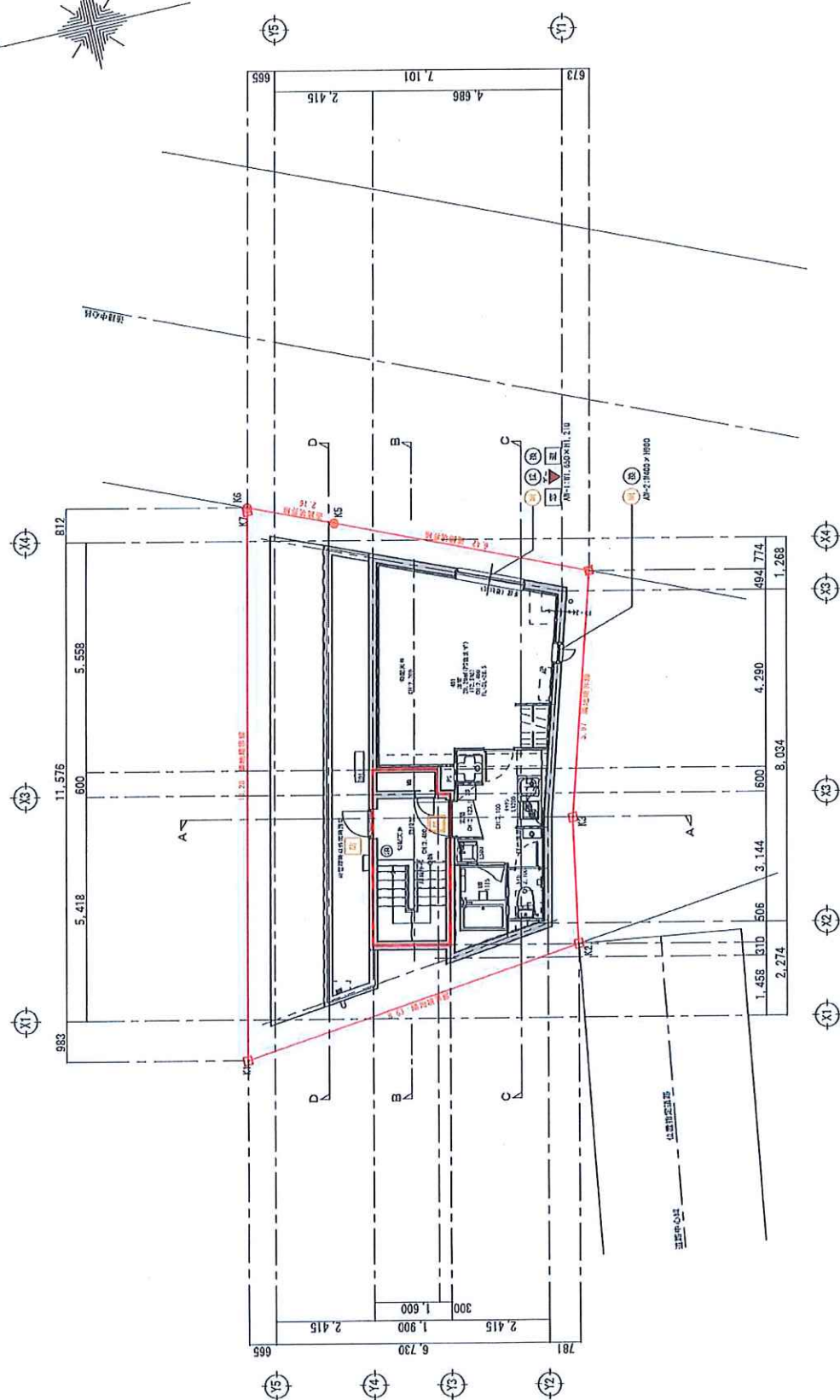
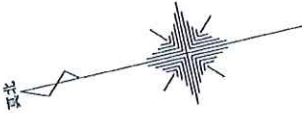
HDC和泉3丁目 新築工事

設計番号

A-17

図面名称

3階平面図



4階平面図 S=1/100

※本図は建築計画の1/500の縮尺で作成されたもので、
 実面積 31.6㎡(20-41.32㎡) 容積率 105% (1.210 × 0.850㎡)
 ※ガラスは 埋入り厚 14.3 × 2.5mm (1.1 × 2.5mm) 以下とする
 ※埋込みライン (50mm) は本計画のすべての図面に適用

株式会社 日向興発
 一級建築士事務所 東京都中央区 浜57407号
 一級建築士 大倉登 第150905号 大倉 秀文



設計年月日	2023/09/20	設計	製図	工事名称	HDC和泉3丁目 新築工事	設計番号
縮尺	S=1/100	担当	検印	図面名称	4階平面図	図面番号
						A-18