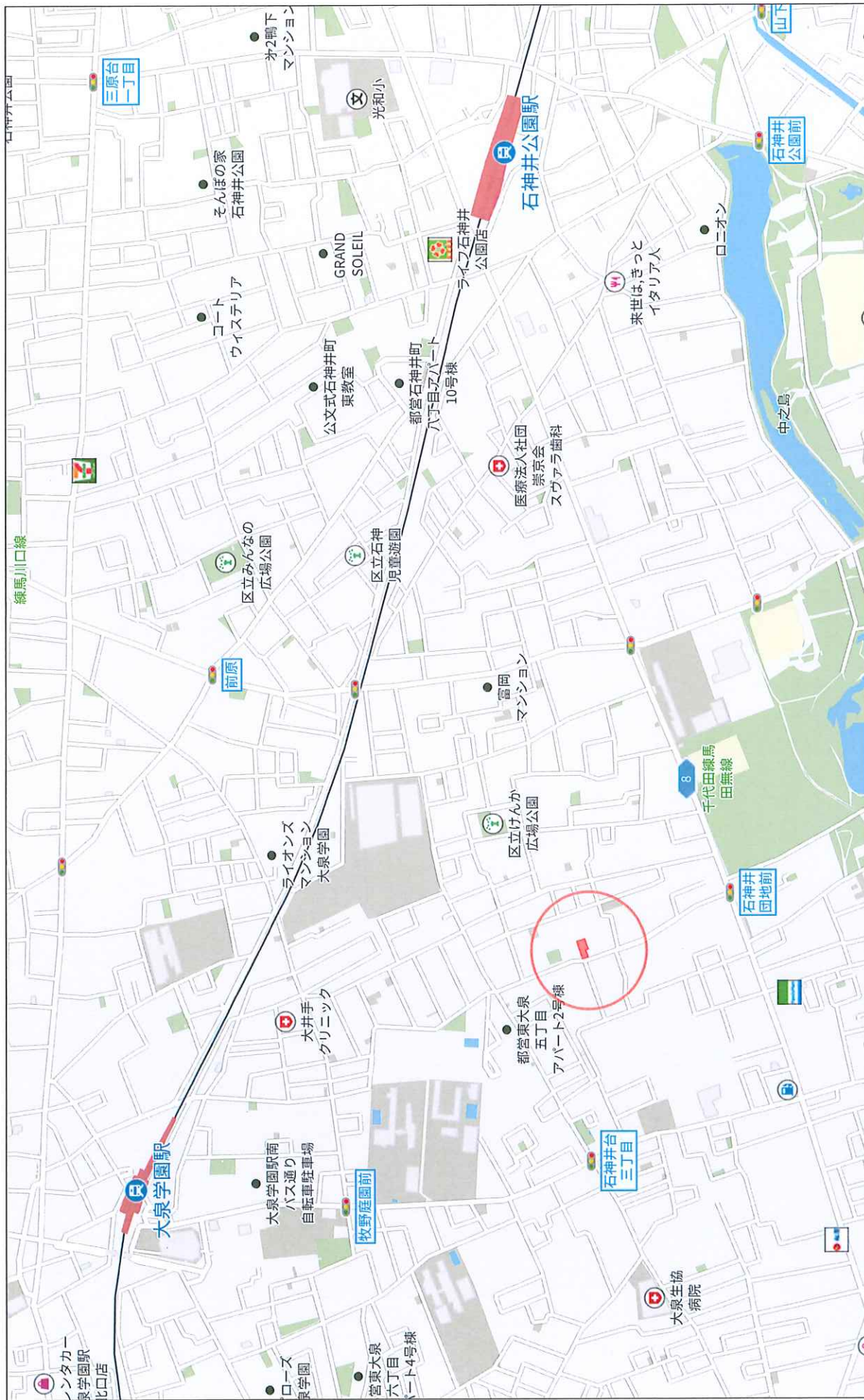


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ガーディナーハウス				
所在地	住居表示	東京都練馬区石神井台3-20-12			
	地番	東京都練馬区石神井台3-1741-3、4			
交通	西部新宿線 大泉学園駅 徒歩14分				
地積	406.77 m ² (123.04 坪) 公簿				
価格	3億800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	①第1種中高層住居専用地域 / ②第1種低層住居専用地域		
容積率	200% / 100%		建蔽率	60% / 50%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	①20m 第2種高度地区 ②10m 第1種高度地区	
日影規制	①3h-2h/4m ②4h-2.5h/1.5m		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 敷地面積に最低限度①75m ² 、②80m ²				
道路	西側約10.2m（公道）間口約11.5m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成07年5月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階			
	延床面積	514.02 m ² (155.49 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入12,468,000円 月額収入1,039,000円 表面 利回り 4.04% 満室想定					
・総戸数：10戸					
R7年度固都税額（相当額）：年額750,098円					
R7年度固定資産評価額：土地90,270,390円 建物29,078,500円					
・西側道路から20mまで①、これを超える部分は②					
・本件建物の3階廊下の屋根は増築されております					
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。

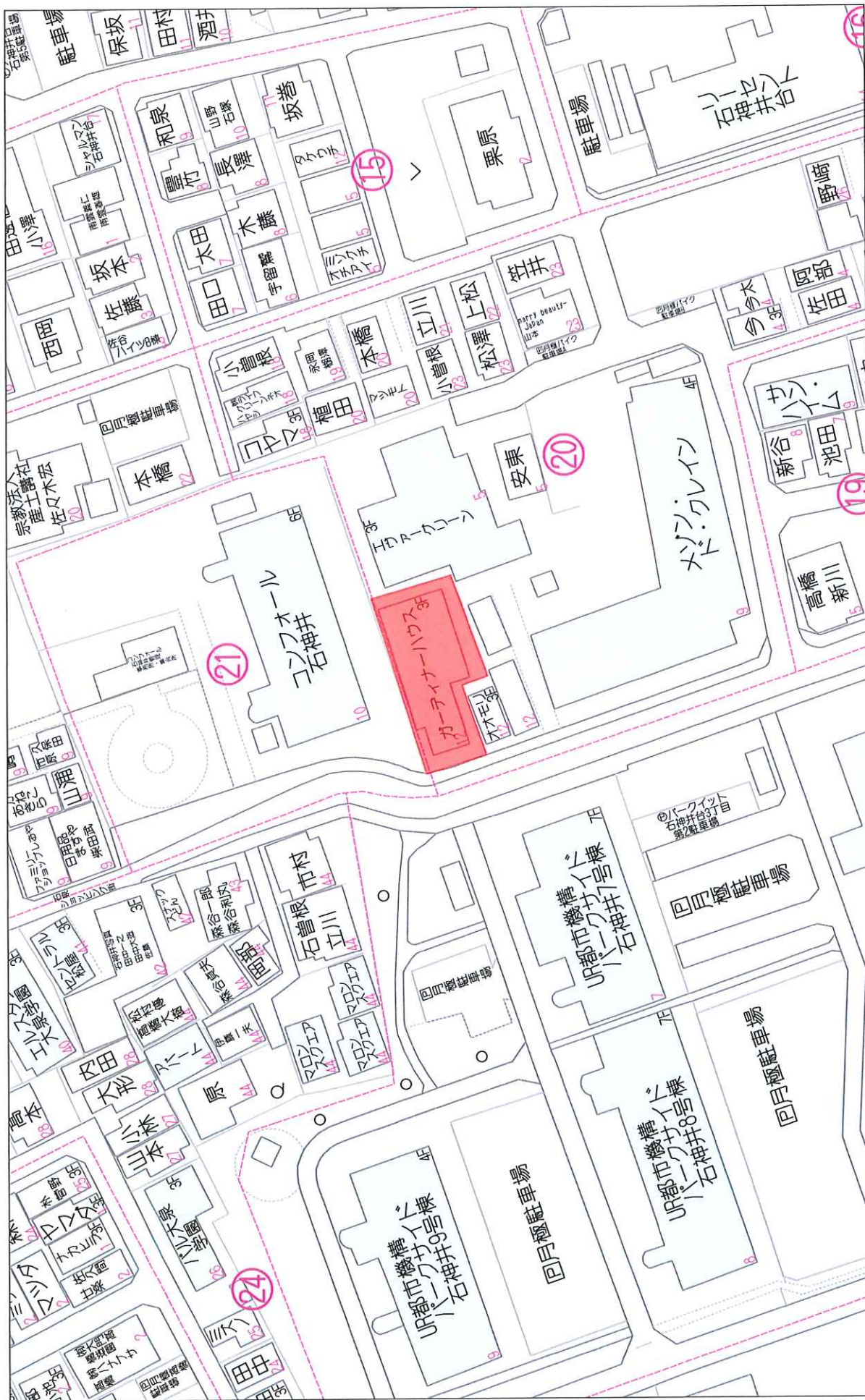


500 m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260521163845

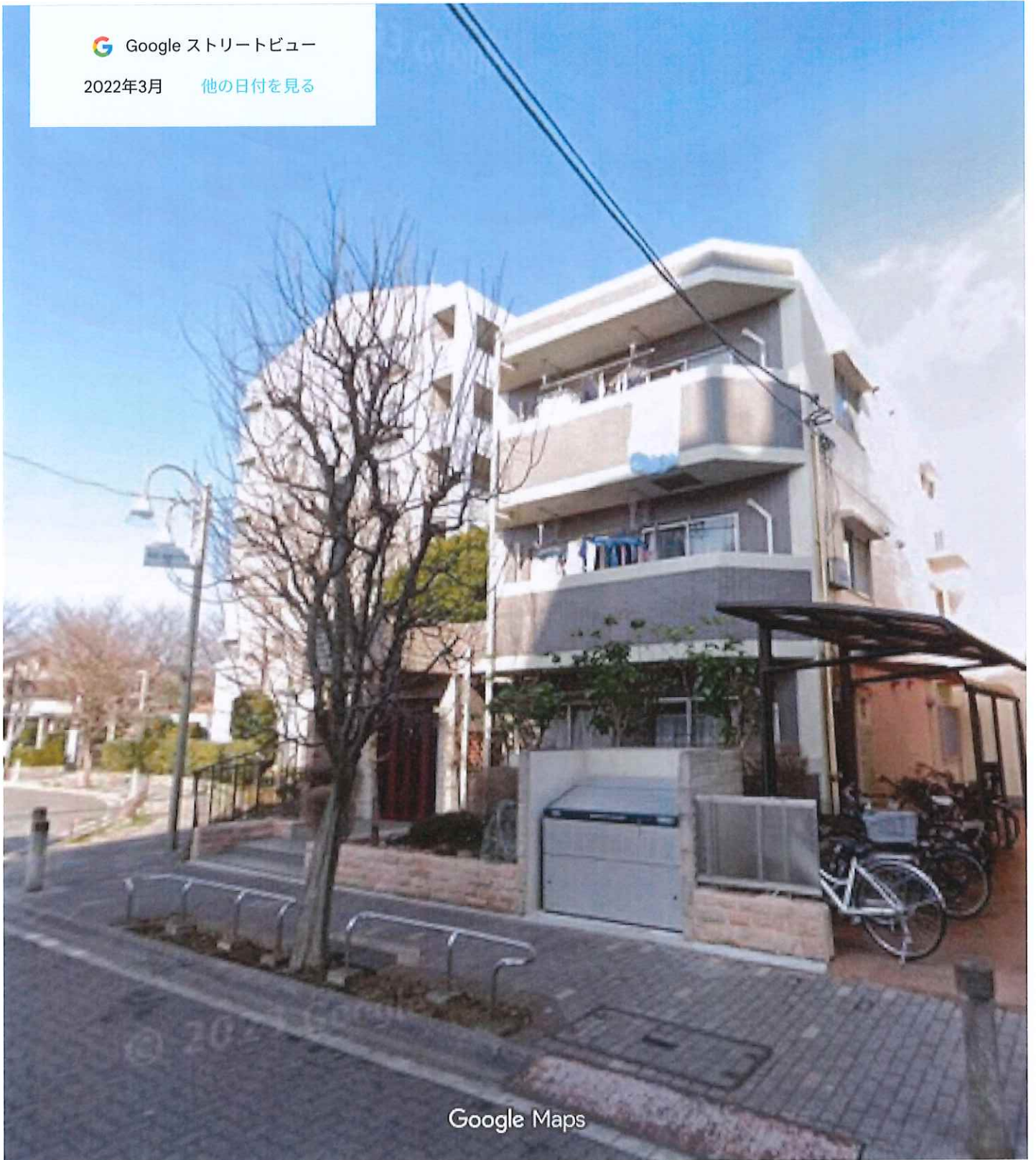
無断複製禁止



練馬区, 東京都

Google ストリートビュー

2022年3月 [他の日付を見る](#)



撮影日: 2022年3月 © 2026 Google



※当レントローレルについては、更替時点における諸費負担・控除となっており、将来的に内閣に更替の可能性がございます。
 ※諸費負担につきましては、物産や市場家賃変動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、想定賃料となります。
 ※当社への入金金額が低い場合、空室の賃料と差額が生じる可能性があります。

[単位:円](税別)

用途	間取り	状況	入居者	賃料稼働率	
				満室想定	賃料稼働率
賃料(月額)	1,039,000	1,039,000	1,039,000	100.0%	100.0%
駐車場賃料(月額)	0	0	0	-	-
その他(月額)	0	0	0	-	-
月額総収入	1,039,000	1,039,000	1,039,000	100%	100%
年間総収入	12,468,000	12,468,000	12,468,000	100%	100%

稼働戸数	稼働状況		稼働率
	戸数	坪数	
稼働戸数	10戸	145.77坪	100.0%
総戸数	10戸	145.77坪	100.0%
稼働中面積	482.04㎡ (145.77坪)		
総賃賃面積	482.04㎡ (145.77坪)		
駐車場稼働数	0台		
総台数	0台		

[単位:円]

建物敷金等 (承継敷金等)	敷金	
	金額	坪単価
建物敷金等	1,471,000	95,000
(承継敷金等)	(1,471,000)	
駐車場敷金 (承継敷金)	0	
(承継敷金)	(0)	
敷金合計 (承継敷金合計)	1,471,000	
(承継敷金合計)	(1,471,000)	

[単位:円](税別)

部屋番号	用途	間取り	状況	入居者	賃料		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)			
					㎡	坪				賃料	共益費		合計(税別)	坪単価	
101	住居	2DK	入居中	法人	48.10㎡	14.55坪	184,000	184,000	2026/04/01	2028/3/31	92,000	3,000	95,000	6,529	原契約書なし/駐車場無償利用中
102	住居	2LDK	入居中	個人	46.44㎡	14.04坪	97,000	97,000	2023/03/27	2027/03/26	97,000	6,000	103,000	7,331	修繕費97,000円/積立に敷金97,000円充当・修繕費97,000円償却の文言あり/ペット飼育(犬1匹)/駐車場無償利用中
103	住居	2DK	退去予定	法人	45.90㎡	13.88坪	194,000	194,000	2022/04/28	2026/04/28	97,000	6,000	103,000	7,421	5/22退去予定/明渡時敷金1ヶ月分償却の文言あり/ペット飼育(猫1匹)/駐車場無償利用中
105	住居	2LDK	入居中	個人	53.04㎡	16.04坪	99,000	99,000	2024/12/18	2026/12/17	99,000	6,000	105,000	6,546	修繕費99,000円/明渡時敷金99,000円償却・修繕費99,000円償却の文言あり/ペット飼育(犬1匹)/駐車場無償利用中
201	住居	2DK	入居中	個人	48.10㎡	14.55坪	184,000	184,000	2013/05/26	2025/05/26	92,000	3,000	95,000	6,529	スリーウェイサービズ
202	住居	2DK	入居中	個人	48.44㎡	14.04坪	98,000	98,000	2017/07/24	2025/07/24	98,000	6,000	104,000	7,402	駐車場無償利用中
203	住居	2DK	入居中	個人	48.44㎡	14.04坪	98,000	98,000	2024/02/19	2026/02/19	98,000	6,000	104,000	7,402	修繕費98,000円/明渡時敷金98,000円償却・修繕費98,000円償却の文言あり/ペット飼育(鶏1羽)/駐車場無償利用中
205	住居	2LDK	入居中	個人	53.04㎡	16.04坪	115,000	115,000	2000/06/17	2024/06/17	115,000	5,000	120,000	7,481	
301	住居	2DK	入居中	個人	48.10㎡	14.55坪	204,000	204,000	2014/08/23	2024/08/23	102,000	3,000	105,000	7,216	ペット飼育(猫1匹)/駐車場無償利用中
302	住居	2DK	入居中	法人	48.44㎡	14.04坪	198,000	198,000	2024/12/28	2026/12/27	99,000	6,000	105,000	7,473	明渡時敷金98,000円償却の文言あり/ペット飼育(犬1匹)/駐車場無償利用中