

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：三原台サンヒルズ				
所在地	住居表示	東京都練馬区三原台2-5-5			
	地番	東京都練馬区三原台2-1206-8			
交通	西武新宿線 石神井公園駅 徒歩22分 / 西武バス・国際興業バス「三軒寺」バス停 徒歩1分				
地積	459.07 m <sup>2</sup> (138.86 坪) 公簿				
価格	3億2800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	準住居地域		
容積率	300%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	30m 第3種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	景観区域区分、景観法、宅地造成及び盛土等規制法、敷地面積の最低限度75m <sup>2</sup>				
道路	南側約48.1m（公道）間口約17.74m / 西側約6.02m（公道）間口約19.72m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和63年 8月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート陸屋根 4階			
	延床面積	778.92 m <sup>2</sup> (235.62 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入15,600,000円 月額収入1,300,000円 表面 利回り 4.75% 満室想定

・総戸数：11戸 駐車場：2区画

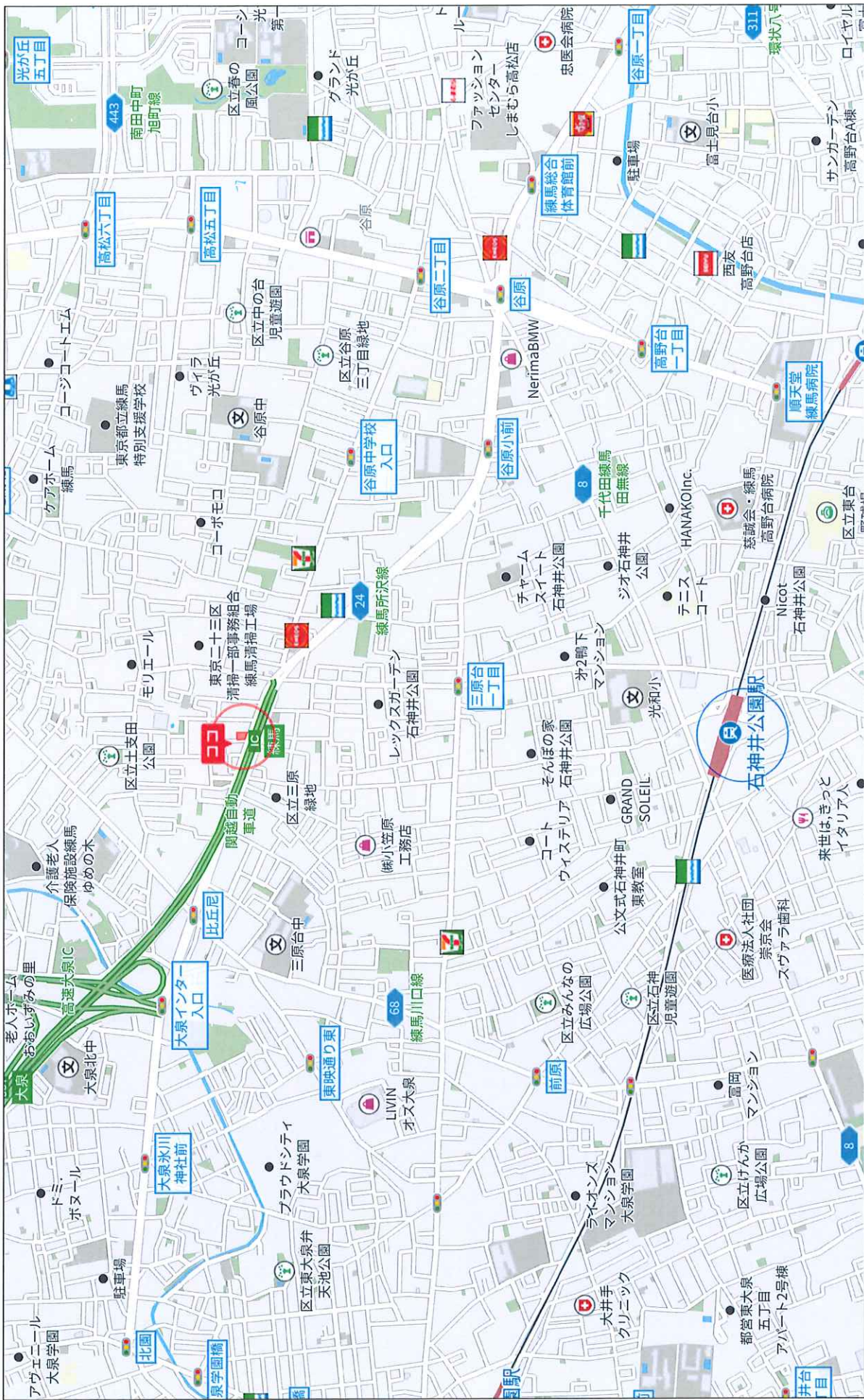
※本物件北側敷地のサイクルボードが増設されている可能性が有ります

※本物件南側敷地のベランダ側フェンスが増築されている可能性が有り、当該フェンスは窓先空地に抵触している可能性が有ります

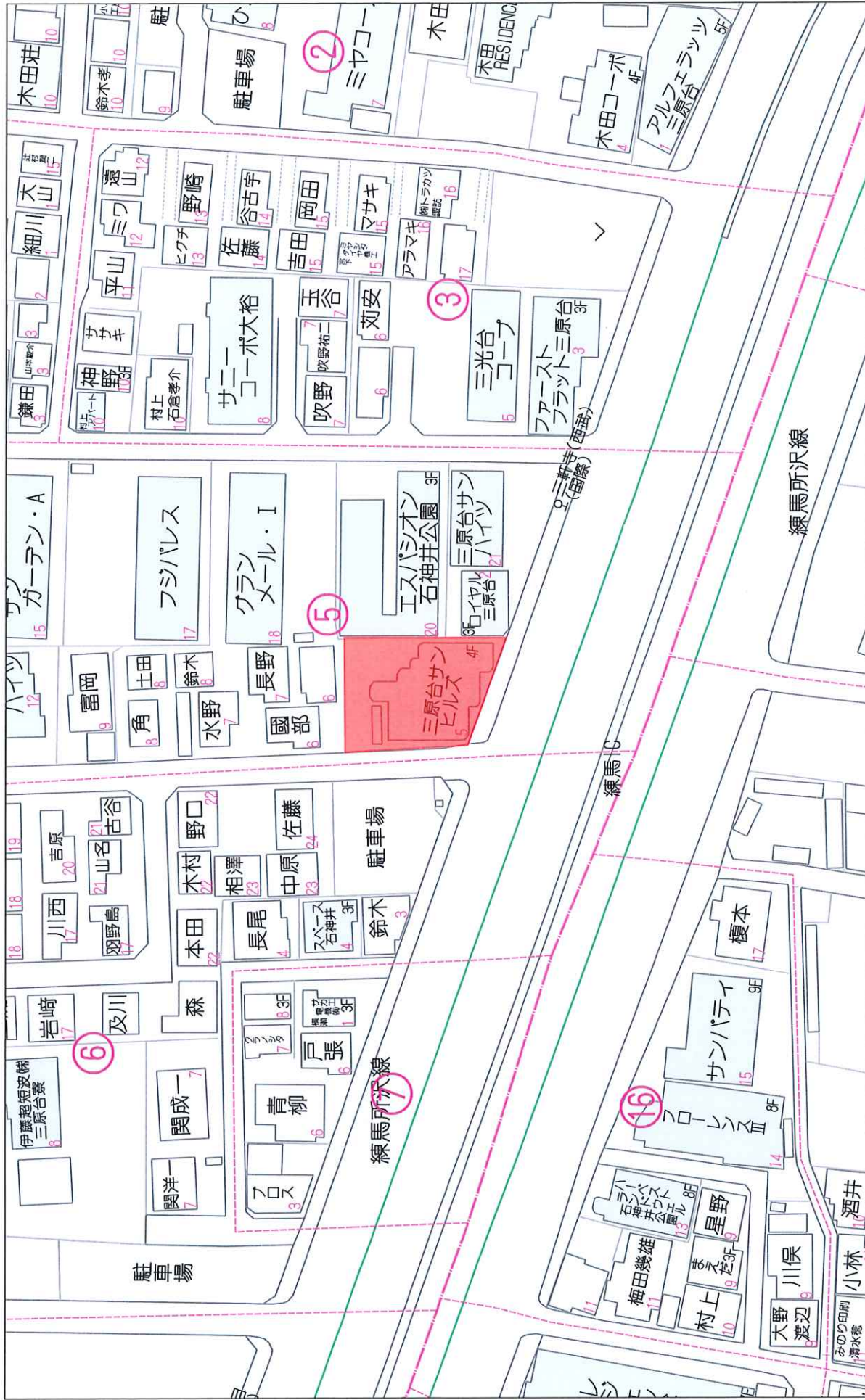
※本件建物103号室北側敷地に柵が増築されている可能性が有ります

※西側駐車場（地番2306番4）の駐車場契約と更新契約書にて記載が同一になっている  
本件建物賃貸借区画が2部屋ありますが、覚書にて分割済です

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



500m



練馬区, 東京都

Google ストリートビュー

2025年10月 [他の日付を見る](#)



撮影日: 2025年10月 © 2026 Google



※当レントロールについては、更新時点における原簿数値・整理となっており、実質的に増減に要する可換性がございません。

※更新整理につきましては、物価変動等による原簿数値に引き継ぎに要する可換性がございません。

※空室の賃料につきましては、期末の賃料になります。

※当社への入金金額が異なるため、表簿の賃料と実質が生じる可換性がございません。

		[単位:円] (特別)	
	現況	賃料収入	賃料収入率
賃料(月額)	1,274,000	1,274,000	100.0%
駐車場賃料(月額)	26,000	26,000	100.0%
その他(月額)	0	0	-
月額総収入	1,300,000	1,300,000	100.0%
年間総収入	15,600,000	15,600,000	100.0%

		[単位:円]	
	建物数	延床面積	稼働率
精算戸数	11戸		100.0%
竣工戸数	11戸		100.0%
稼働床面積	677.65㎡ (204.88坪)		
総賃床面積	677.65㎡ (204.88坪)		
駐車場稼働数	2台		
総台数	2台		

		[単位:円]	
	建物数	延床面積	備考例
建物数等	2,393,000		
(未収敷金等)	(2,393,000)		
駐車場敷金	0		
(未収敷金)	(0)		
敷金合計	2,393,000		
(未収敷金合計)	(2,393,000)		

部屋番号	入居者	状況	用途	賃料面積		原簿開始日	直近契約開始日	契約終了日	賃料		備考例
				㎡	坪				賃料	合計(税込)	
101	個人	入居中	住居	60.50㎡	18.30坪	2022/06/30	2022/06/30	2024/06/29	105,000	3,000	5,910 更新原簿敷金/ペット飼育(1匹)
102	個人	入居中	住居	60.50㎡	18.30坪	2023/05/31	2025/05/31	2027/05/30	112,000	3,000	115,000 ペット飼育(1匹)/駐車場P1利用中
103	法人	入居中	住居	60.50㎡	18.30坪	2025/09/15	2025/09/15	2027/09/14	112,000	3,000	6,284 ペット飼育(1匹)
201	法人	入居中	住居	64.55㎡	19.55坪	2025/09/15	2025/09/15	2027/09/14	125,000	3,000	128,000 ペット飼育(1匹)
202	個人	入居中	住居	60.50㎡	18.30坪	2011/11/15	2025/11/15	2027/11/14	104,000	3,000	5,845 原簿約済なし
203	個人	入居中	住居	60.50㎡	18.30坪	2016/11/30	2024/11/30	2026/11/29	107,000	3,000	119,000 築地駐車場P2:10利用中
301	個人	入居中	住居	64.55㎡	19.55坪	2025/10/25	2025/10/25	2027/10/24	117,000	3,000	120,000 ペット飼育(1匹)
302	個人	入居中	住居	60.50㎡	18.30坪	2021/03/31	2023/03/31	2025/03/30	110,000	3,000	6,174 更新原簿敷金/ペット飼育(1匹)/駐車場P2利用中
303	個人	入居中	住居	60.50㎡	18.30坪	2024/03/31	2026/03/31	2028/03/30	107,000	3,000	119,000 自動更新(2年)
401	個人	入居中	住居	64.55㎡	19.55坪	2022/12/20	2024/12/20	2026/12/19	107,000	3,000	110,000 ペット飼育(1匹)
402	個人	入居中	住居	60.50㎡	18.30坪	2018/11/20	2024/11/20	2026/11/19	135,000	3,000	7,540 過去中に敷金2か月分償却の文言あり/ペット飼育(1匹)/駐車場P1利用中

		[単位:円] (特別)	
延滞増減	状況	原簿開始日	直近契約開始日
1	貸付中	2023/05/31	2025/05/31
2	貸付中	2017/03/31	2023/03/31
		賃料	賃料
		13,000	102号室
		13,000	302号室/更新契約済なし