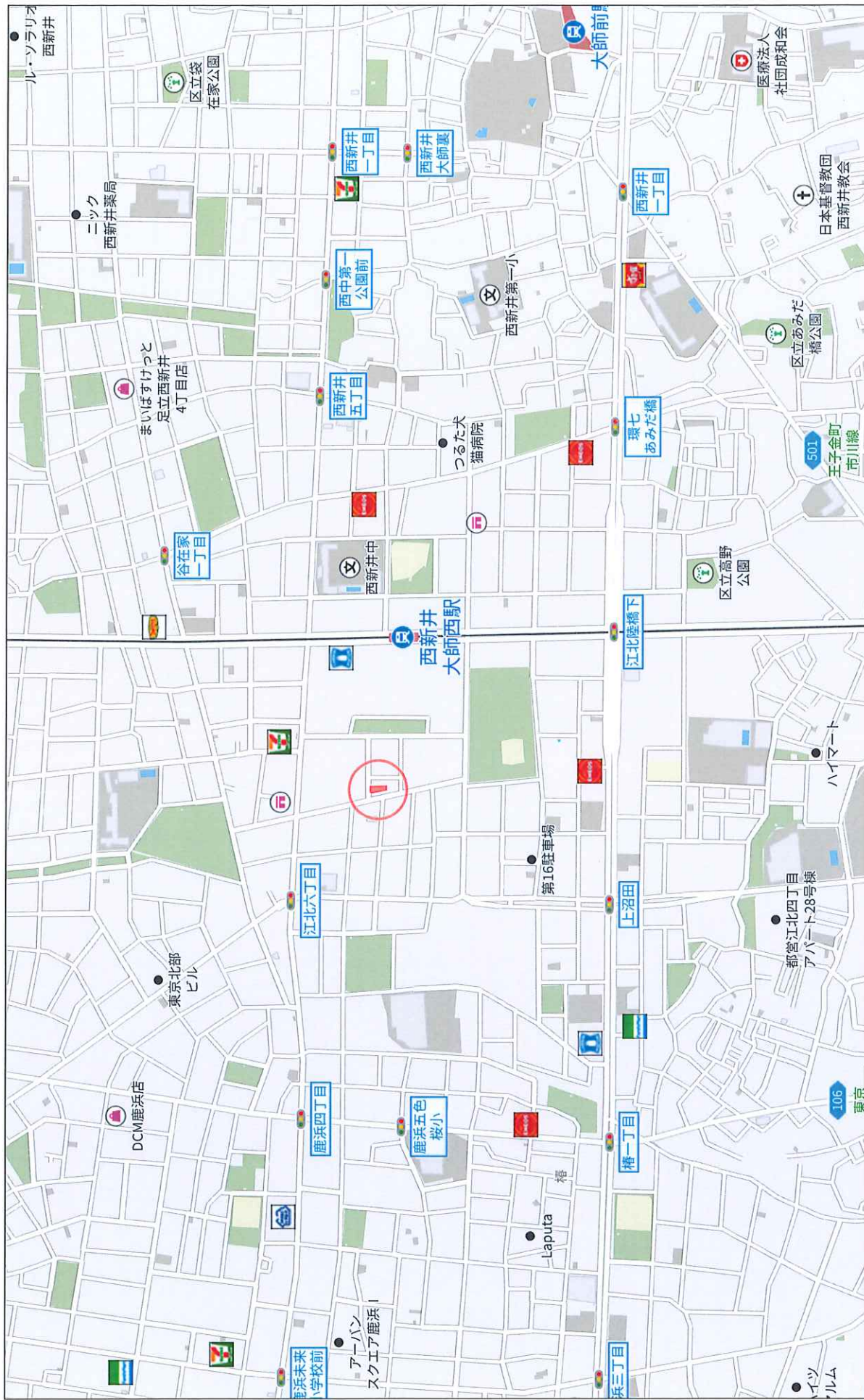


用途	収益物件（一棟）・マンション				
所在地	住居表示	東京都足立区江北6-28-8			
	地番	東京都足立区江北6-28-7 他			
交通	日暮里舎人ライナー 西新井対し駅 徒歩5分				
地積	279.04 m ² (84.4 坪) 公簿				
価格	2億1800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第2種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	70%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西側約22m（公道）接道約26.6m / 北側約6m（公道）接道約10.7m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成15年 12月築	検済	有
建物	構造	鉄骨造陸屋根 3階			
	延床面積	459.06 m ² (138.86 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社大長工務店	
備考 年額収入11,873,820円 月額収入989,485円 表面 利回り 5.44% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> ・総戸数：14戸 ・年間想定賃料に駐輪場、バイク置場代を含みます ・エレベーター無し 					
物件ルート：売主⇒当社					

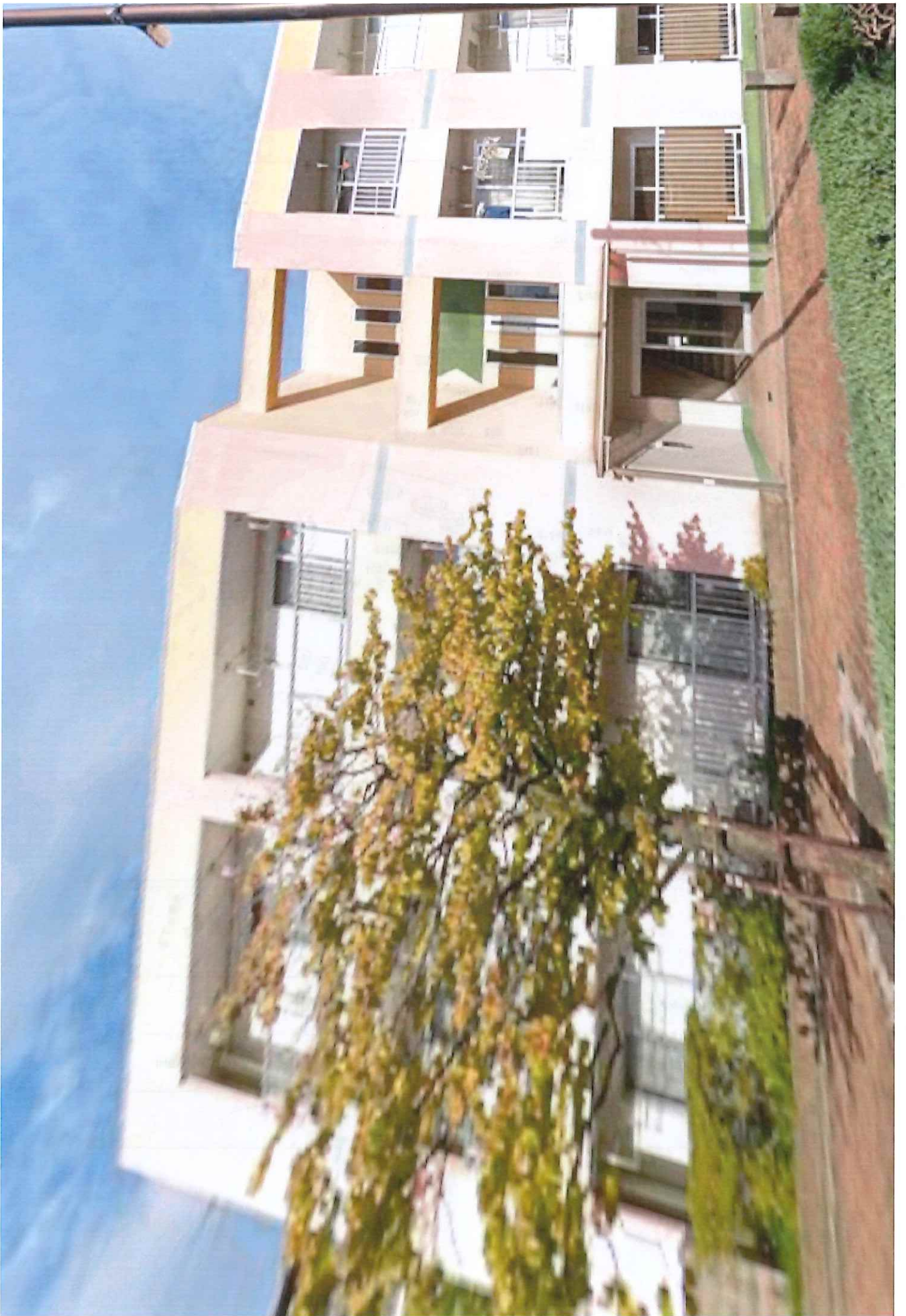
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



500 m

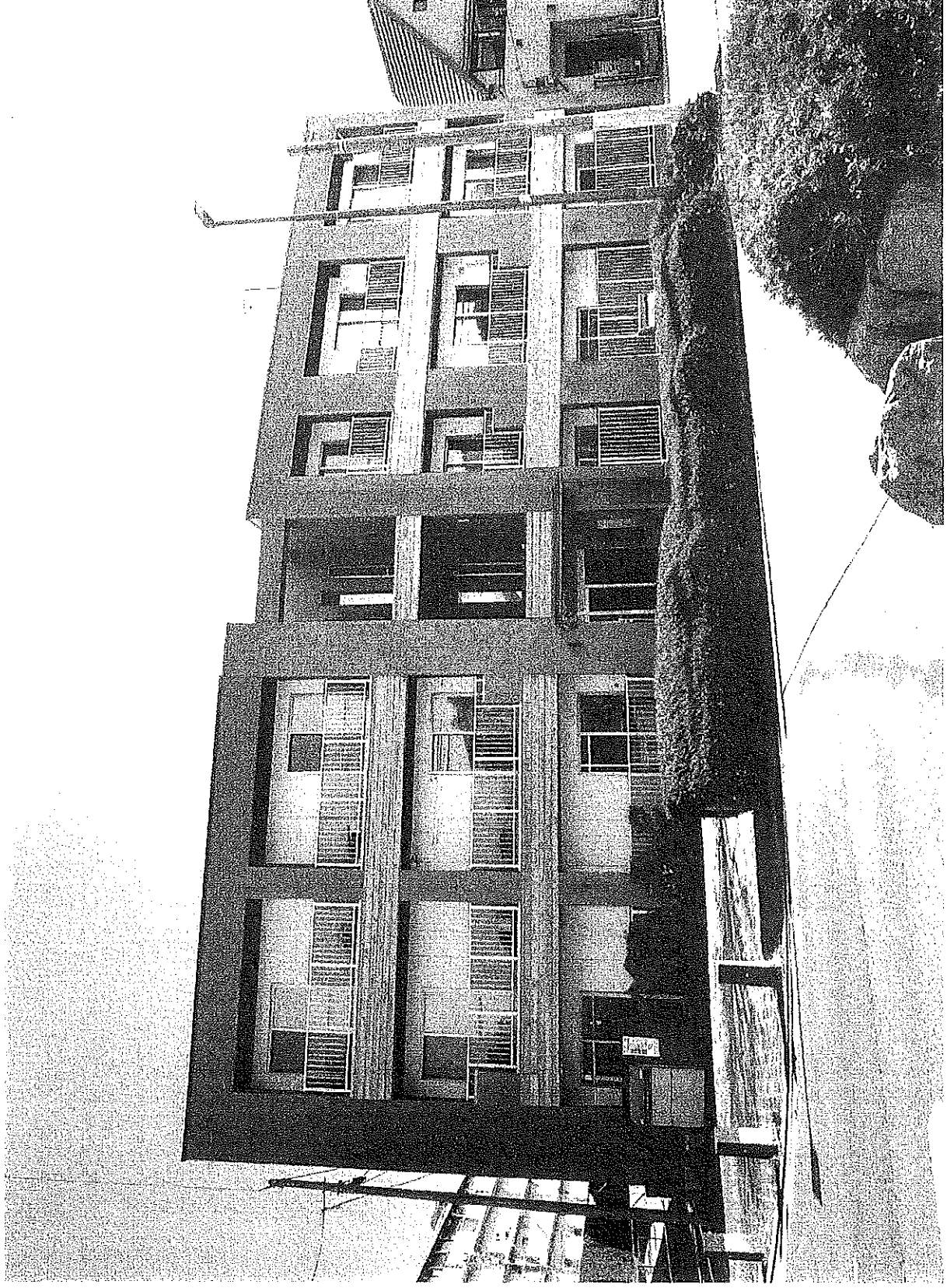
Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260525162045
禁無断複製



LEREVE西新井大師西

※本画像は、外装工事完了後のイメージパースです。
工事完了後、実際の外装とイメージパースが異なる場合がございます。



LEREVE西新井大師西

更新日 / 2026年5月7日
出力日 / 2026年5月14日

号	形態	床面積(m ²)	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	坪単価	敷金	要約期間	備考
101	住居	37.80	個人	¥77,000	¥3,000	¥80,000	@6,986	¥77,000	2025年6月20日 ~ 2027年6月19日	
102	住居	37.80	個人	¥77,000	¥3,000	¥80,000	@6,986	¥77,000	2026年4月16日 ~ 2028年4月15日	
103	住居	34.34	個人	¥71,000	¥3,000	¥74,000	@7,124	¥71,000	2025年9月20日 ~ 2027年9月19日	
104	住居	32.55	個人	¥68,000	¥3,000	¥71,000	@7,211	¥68,000	2024年9月14日 ~ 2026年9月13日	26年10月分より 賃料7,000円UP含意済
201	住居	37.80	法人	¥79,000	¥3,000	¥82,000	@7,171	¥79,000	2026年3月8日 ~ 2028年3月8日	
202	住居	37.80	個人	¥79,000	¥3,000	¥82,000	@7,171	¥158,000	2025年12月14日 ~ 2027年12月13日	
203	住居	21.24	個人	¥53,000	¥3,000	¥56,000	@8,716	¥106,000	2025年11月10日 ~ 2027年11月9日	
204	住居	22.50	個人	¥55,000	¥3,000	¥58,000	@8,522	¥55,000	2026年2月28日 ~ 2028年2月27日	
205	住居	23.15	個人	¥57,000	¥3,000	¥60,000	@8,568	¥57,000	2025年2月15日 ~ 2027年2月14日	26年8月分より 賃料9,000円UP含意済
301	住居	37.80	個人	¥81,000	¥3,000	¥84,000	@7,346	¥81,000	2024年10月3日 ~ 2026年10月2日	
302	住居	37.80	個人	¥81,000	¥3,000	¥84,000	@7,346	¥162,000	2025年8月1日 ~ 2027年7月31日	
303	住居	21.24	個人	¥55,000	¥3,000	¥58,000	@9,027	¥55,000	2024年9月7日 ~ 2026年9月6日	
304	住居	22.50	個人	¥54,000	¥3,000	¥57,000	@8,375	¥54,000	2024年6月11日 ~ 2026年6月10日	26年7月分より 賃料5,000円UP含意済
305	住居	23.15	個人	¥59,000	¥3,000	¥62,000	@8,854	¥118,000	2024年12月26日 ~ 2026年12月25日	
合計				¥946,000	¥42,000	¥988,000		¥1,218,000		

【駐輪場】

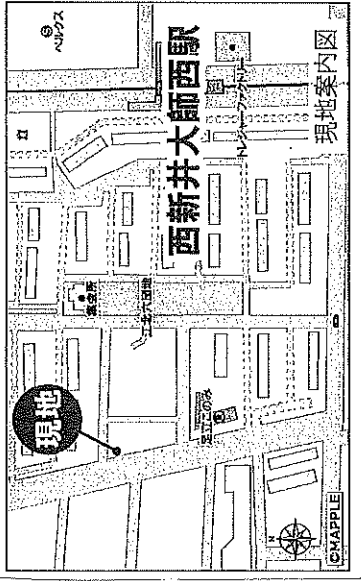
PK	形態	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	坪単価	敷金	要約期間	備考	
PK1	駐輪場	個人	¥165	¥0	¥165		¥0	2025年9月20日 ~ 2027年9月19日	103号室(3,960円)	
PK2	駐輪場	個人	¥165	¥0	¥165		¥0	2024年9月14日 ~ 2026年9月13日	104号室(3,960円)	
PK3	駐輪場	個人	¥165	¥0	¥165		¥0	2026年3月9日 ~ 2028年3月8日	201号室(3,960円)	
PK4	駐輪場	個人	¥165	¥0	¥165		¥0	2025年12月14日 ~ 2027年12月13日	202号室(3,960円)	
PK5	駐輪場	個人	¥165	¥0	¥165		¥0	2025年2月25日 ~ 2027年2月24日	205号室(3,960円)	
PK6	駐輪場	個人	¥165	¥0	¥165		¥0	2024年9月7日 ~ 2026年9月6日	303号室(3,960円)	
PK7	駐輪場	個人	¥165	¥0	¥165		¥0	2024年6月11日 ~ 2026年6月10日	304号室(3,960円)	
PK8	原付	個人	¥330	¥0	¥330		¥0	2025年11月10日 ~ 2027年11月9日	203号室(7,920円)	
合計				¥1,485	¥0	¥1,485		¥0		2年分変更新築に一括払い

総室数	空室数	稼働率
14	0	100.0%
駐輪場数	空数	稼働率
8	0	100.0%

満室収入(住居部分)		弱状収入(住居部分)	
¥988,000		¥988,000	
¥1,485		¥1,485	

<固定資産税・都市計画税 2025年度>	
建物	¥425,074
土地	¥157,164

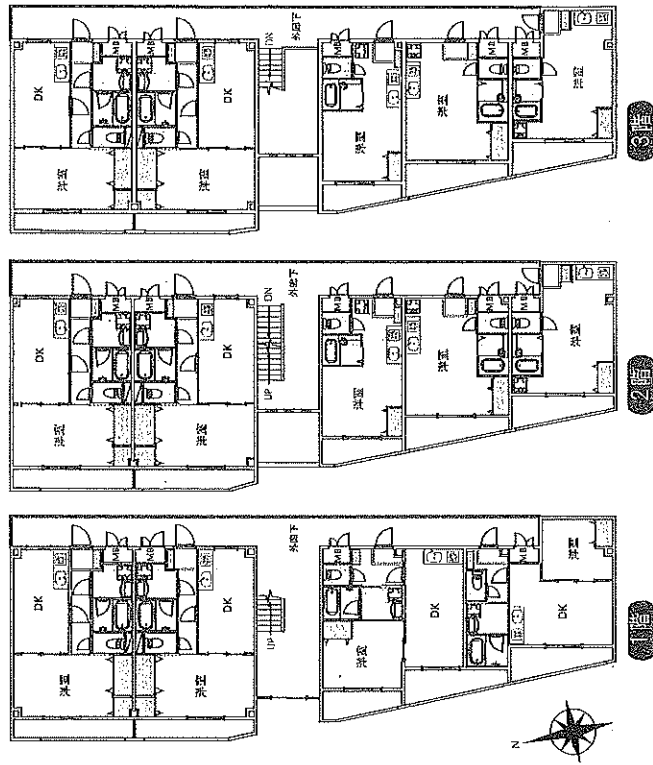
<評価額 2025年度>	
建物	¥25,004,400
土地	¥55,470,340



土地面積
279.04 m²
約 84.40 坪

建物面積
459.06 m²
約 138.86 坪

鉄骨造
3 階建



Life Information

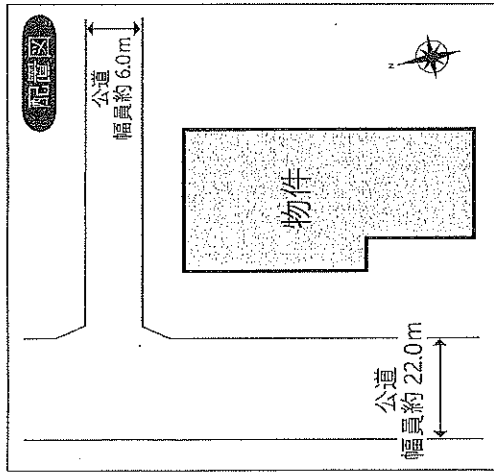
- セブンイレブン足立江北6丁目店 ...約190m (徒歩 3分)
- ローソン足立谷在家二丁目店 ...約240m (徒歩 3分)
- コモディイイイダ麗浜店 ...約350m (徒歩 5分)
- ベルクス西新井西店 ...約450m (徒歩 6分)
- どらっくばばす江北6丁目店 ...約250m (徒歩 4分)
- 足立江北郵便局 ...約400m (徒歩 5分)
- 足立区立谷在家公園 ...約270m (徒歩 4分)

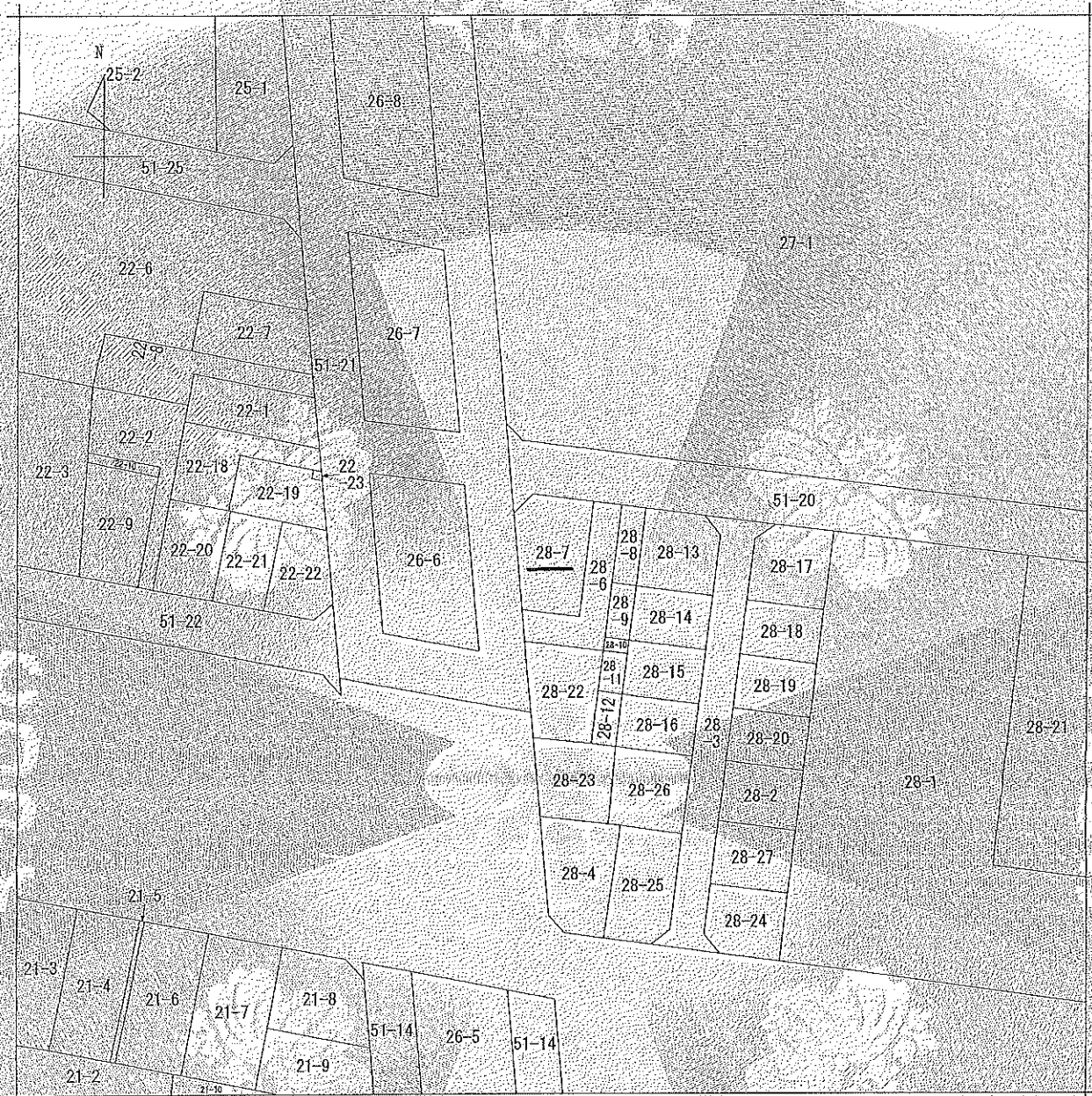
※ 図面と現況が相違する場合は現況を優先致します。

※ 利回りは1年間の賃料収入を購入価格で除して求めたものです。

※ 表示の賃料収入は将来にわたり、確実に得られる保証はございません。

※ 利回りは、公租公課、共益費等、当該物件を維持する為に必要な費用を控除する前の収入で計算しています。





(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	足立区江北六丁目			地番	28番7		
出方縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和60年8月27日			備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年1月19日
東京法務局城北出張所
登記官

請求番号：40-1
(1/1)

藤森章夫





2026/05/18 19:58 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成6年11月10日	不動産番号	0118000103824
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	足立区江北六丁目			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
627番2	田	104	:	627番から分筆 〔昭和46年9月20日〕	
28番13	宅地	81	:17	昭和60年8月27日土地区画整理法による換 地処分 〔昭和60年8月27日〕	
余白	余白	余白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成6年11月10日	

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和47年2月12日 第8529号	原因 昭和47年1月27日売買 所有者 足立区江北六丁目28番10号 岸 田 勇 順位2番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成6年11月10日

権 利 部 (乙 区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	根抵当権設定	平成5年3月30日 第18982号	原因 平成5年3月29日設定 極度額 金8,000万円 債権の範囲 信用金庫取引 手形債権 小切手 債権 岸 田 勇 債務者 足立区江北六丁目28番10号 根抵当権者 北区田端新町三丁目25番2号 瀧野川信用金庫 共同担保 目録②第2439号 順位3番の登記を移記
付記1号	1番根抵当権変更	平成5年7月1日 第40826号	原因 平成5年6月29日変更 債務者 足立区江北六丁目28番10号 岸 田 勇 足立区江北六丁目28番10号 岸 田 夕 子 足立区江北六丁目28番10号 岸 田 裕 一 順位3番付記1号の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成6年11月10日
2	1番根抵当権抹消	平成15年2月27日 第12664号	原因 平成15年2月18日解除

共 同 担 保 目 録			
記号及び番号	②第2439号	調製	平成7年7月6日
番 号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備
1	足立区江北六丁目 28番3の土地 岸田勇持分	5	平成15年2月27日受付第12664号抹消
2	足立区江北六丁目 28番8の土地	1	平成15年2月27日受付第12664号抹消
3	足立区江北六丁目 28番13の土地	1	平成15年2月27日受付第12664号抹消
4	足立区江北六丁目 28番地13、28番地8 家屋番号 28番13の2の建物	1	平成15年2月27日受付第12664号抹消

	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第3条の規定により移記 平成7年7月6日
	余白	余白	平成15年2月27日全部抹消

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。