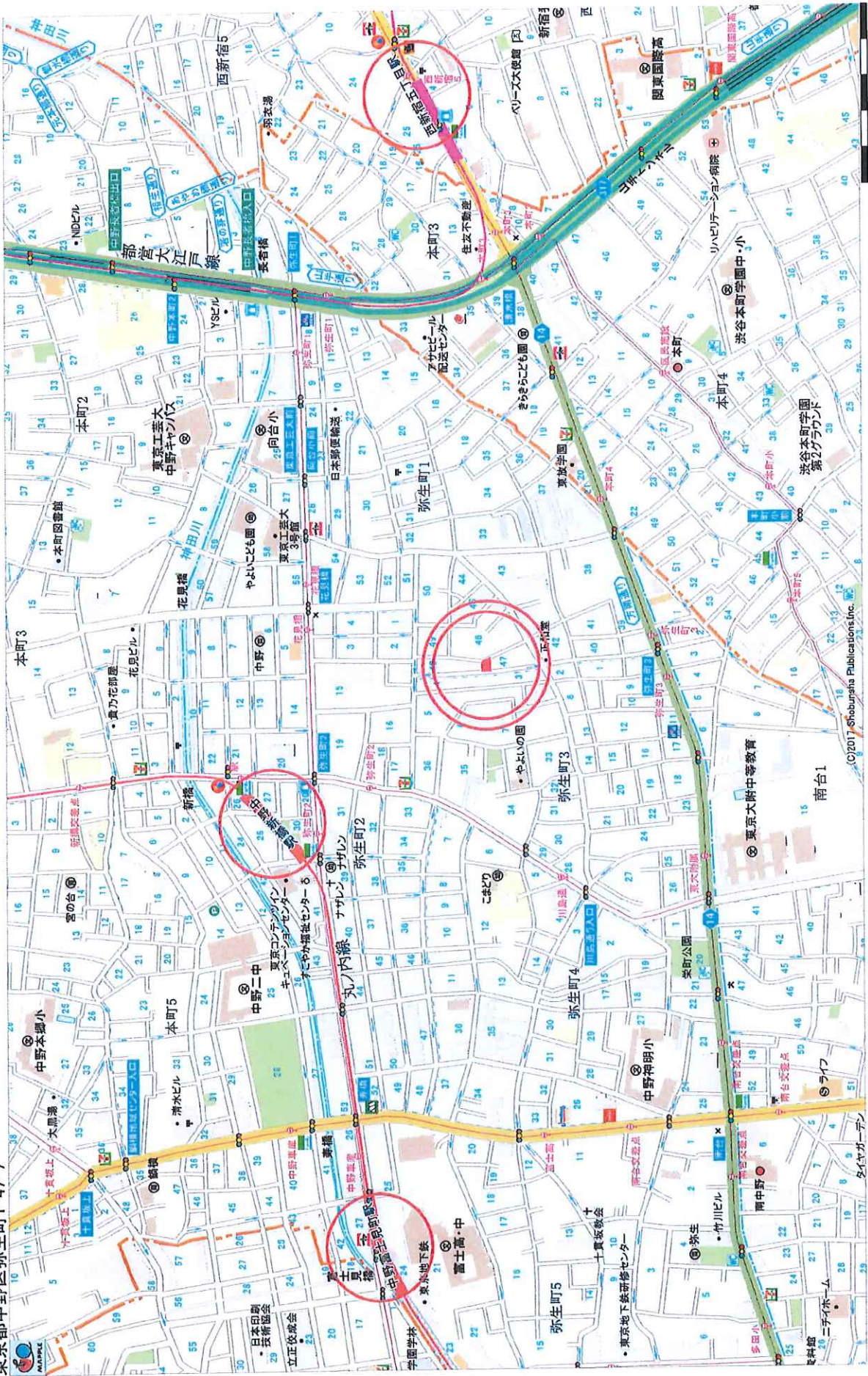


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：Lotus中野新橋				
所在地	住居表示	東京都中野区弥生町1-47-7			
	地番	東京都中野区弥生町1-26-15			
交通	丸ノ内線 中野新橋駅 徒歩6分 / 都営大江戸線 西新宿五丁目駅 徒歩11分				
地積	137.95 m ² (41.72 坪) 公簿				
価格	5億1950万円（税別）				
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西側約4.52m（公道） / 東側約4m（公道） / 北側約1.82m（私道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和07年 8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	344.23 m ² (104.12 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入20,796,000円 月額収入1,733,000円 表面 利回り 4.00% 満室想定 ※税込価格：540,242,182円 ・令和7年度固都税額：土地594,016円 ※土地のみ ・総戸数：8戸 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。

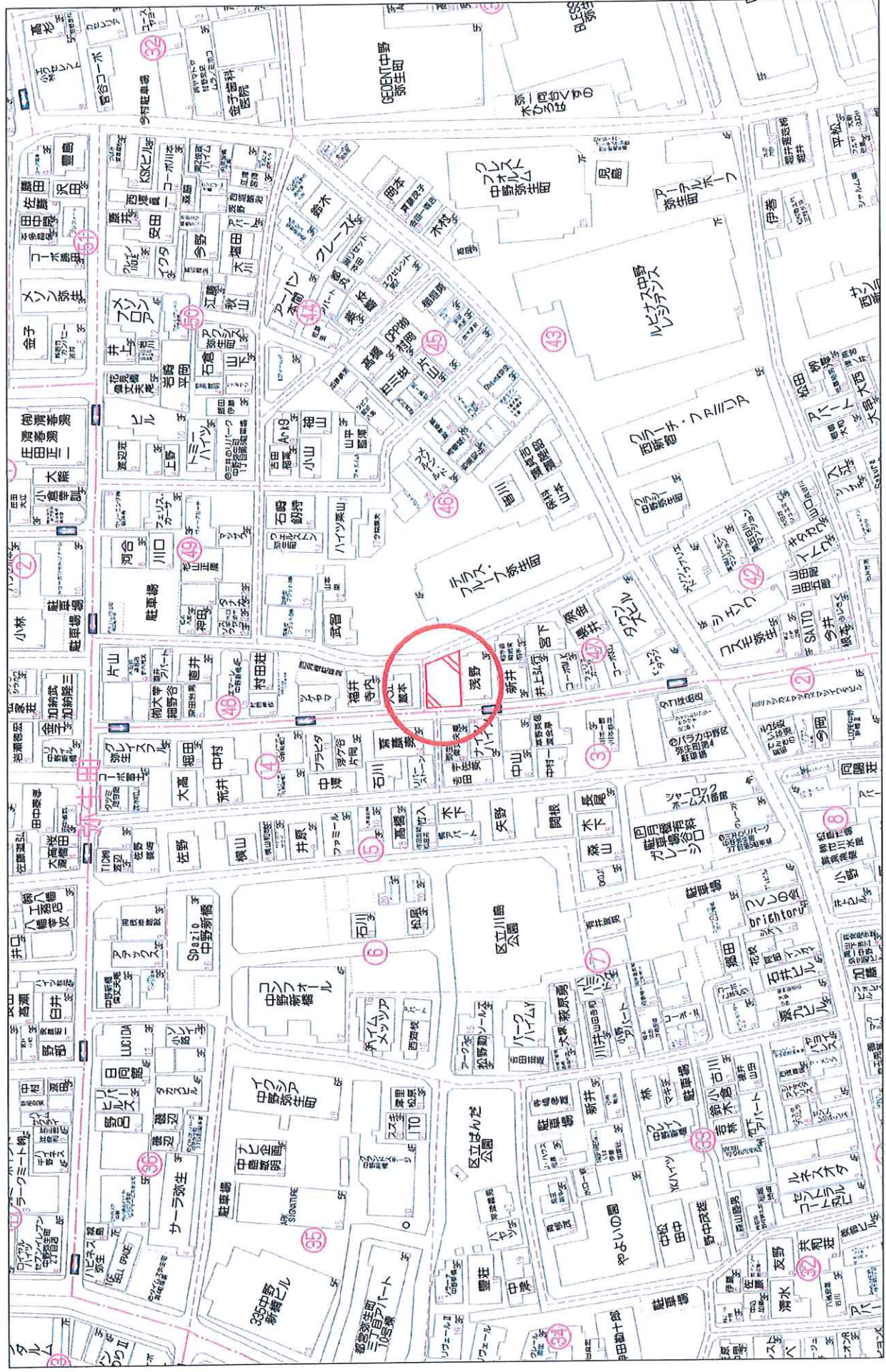
東京都中野区弥生町1-47-7



地図上の1センチは約50メートル
 北緯 35度41分23秒

- 東京メトロ丸の内線 徒歩6分 (約468m)
- 都営大江戸線 徒歩11分 (約866m)
- 東京メトロ丸の内線 徒歩12分 (約902m)

- 「中野新橋」駅
- 「西新宿五丁目」駅
- 「中野富士見町」駅



1:1000

40m

賃貸状況一覧表 物件名：Lotus中野新橋

2026年5月13日時点

フロア	賃借人	間取り	専有面積		月額賃料	月額共益費	月額共益費 月額賃料+共益費	坪単価	原契約開始日	契約開始日	契約終了日	敷金	備考
			(㎡)	(坪)									
101	個人	1SLDK	35.78	10.82	185,000	15,000	200,000	18,484	2026/4/30	2026/4/30	2028/4/29	-	
102	個人	2LDK	40.03	12.10	200,000	15,000	215,000	17,769	2026/2/21	2026/2/21	2028/2/20	-	
201	個人	1SLDK	36.21	10.95	190,000	15,000	205,000	18,721	2026/4/10	2026/4/10	2028/4/9	-	
202	個人	2LDK	40.45	12.23	207,000	15,000	222,000	18,152	2026/4/9	2026/4/9	2028/4/8	207,000	
301	個人	2LDK	42.93	12.98	234,000	15,000	249,000	19,183	2026/2/27	2026/4/27	2028/4/26	-	
302	個人	2LDK	40.45	12.23	218,000	15,000	233,000	19,052	2026/2/28	2026/4/28	2028/4/27	436,000	
401		1SLDK	39.35	11.90	184,000	15,000	199,000	16,723				-	
402	個人	1SLDK	36.62	11.07	195,000	15,000	210,000	18,970	2026/4/24	2026/4/24	2028/4/23	-	
合計			311.82	94.28	1,613,000	120,000	1,733,000					643,000	

現況合計 (月額)	1,534,000	現況年間収入	18,408,000
満室想定合計 (月額)	1,733,000	満室年間収入	20,796,000

現地写真



現地外観及び内観
(2025年11月撮影)

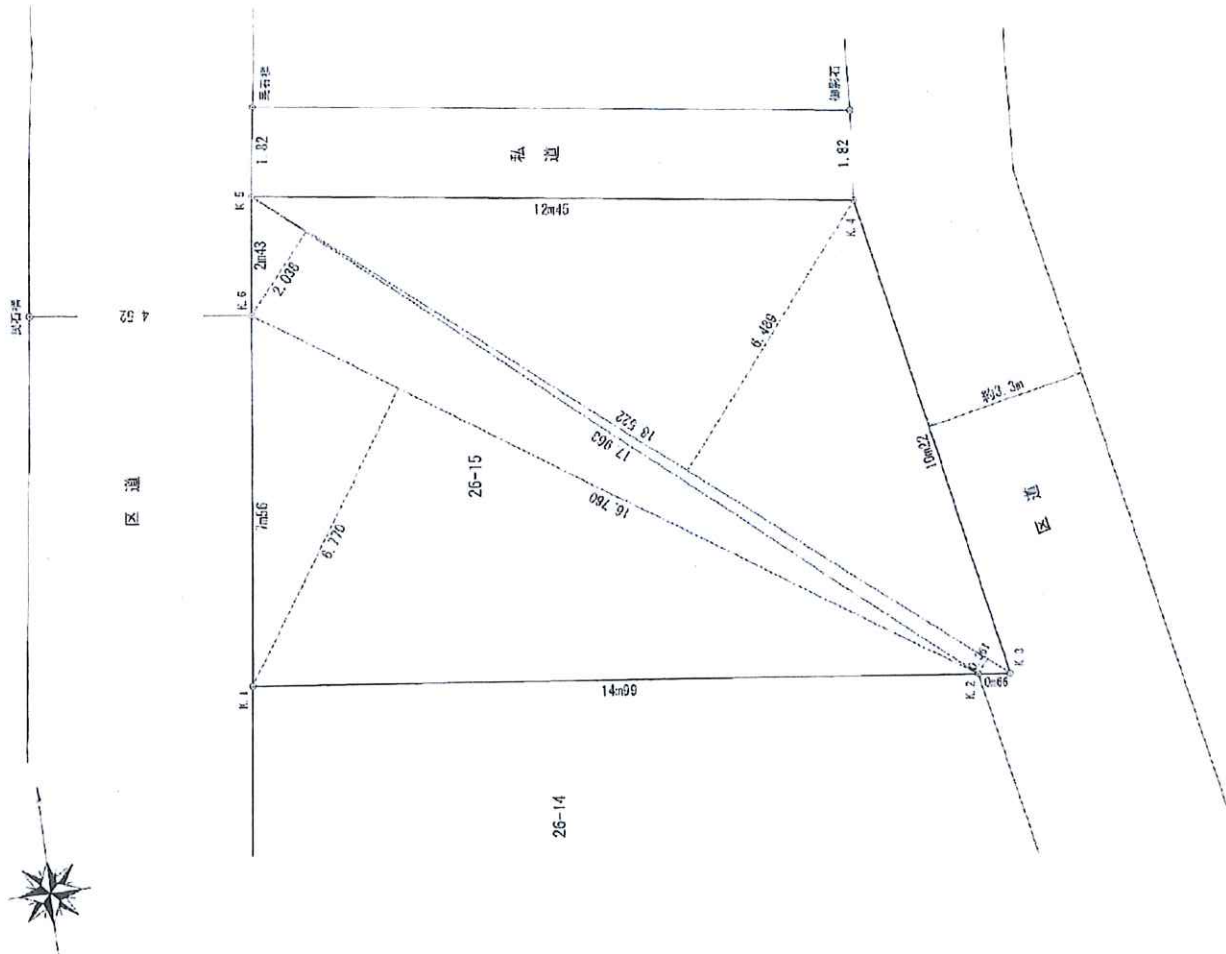
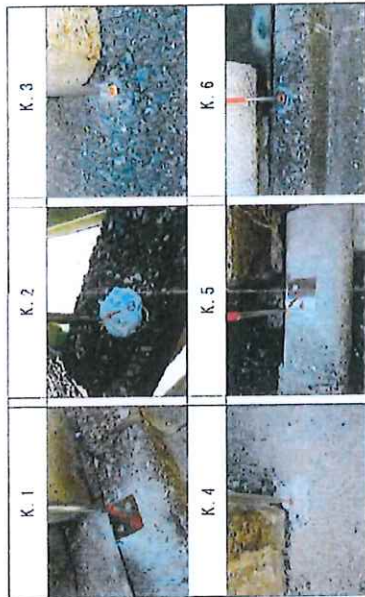
三 斜 求 積 表

地番	底辺 高さ		倍面積	面積	登記記録
	18.522	6.489			
26-15	18.522	0.381	6.886442	138.474747 (41.88坪)	空地 137.95 m
	17.963	2.038	36.608594		
	16.760	6.770	113.465200		
	計		276.949494		

成 果 表

	X	Y	備 考
K.1	560.463	468.501	区プレート
K.2	558.708	483.393	区プレート
K.3	558.630	484.057	区鉄板
K.4	568.656	482.073	区鉄板
K.5	570.385	469.743	区プレート
K.6	567.973	469.427	鉄 板

境 界 点 写 真



所在 中野区弥生町一丁目26番15

図名 令和 6年 4月 22日 作成

土地家屋調査士
登録第7981号

中 丸 壽 一

確 定 測 量 図

測地系 任意座標系 S-JS 1.000000 宗 新 高野町3丁目14番05
縮尺 1/100 図面NO. 24-19-3 TEL 0426-31-5515

参考

□凡例

▽船高の高さは19700

▽船高の桁高は19220

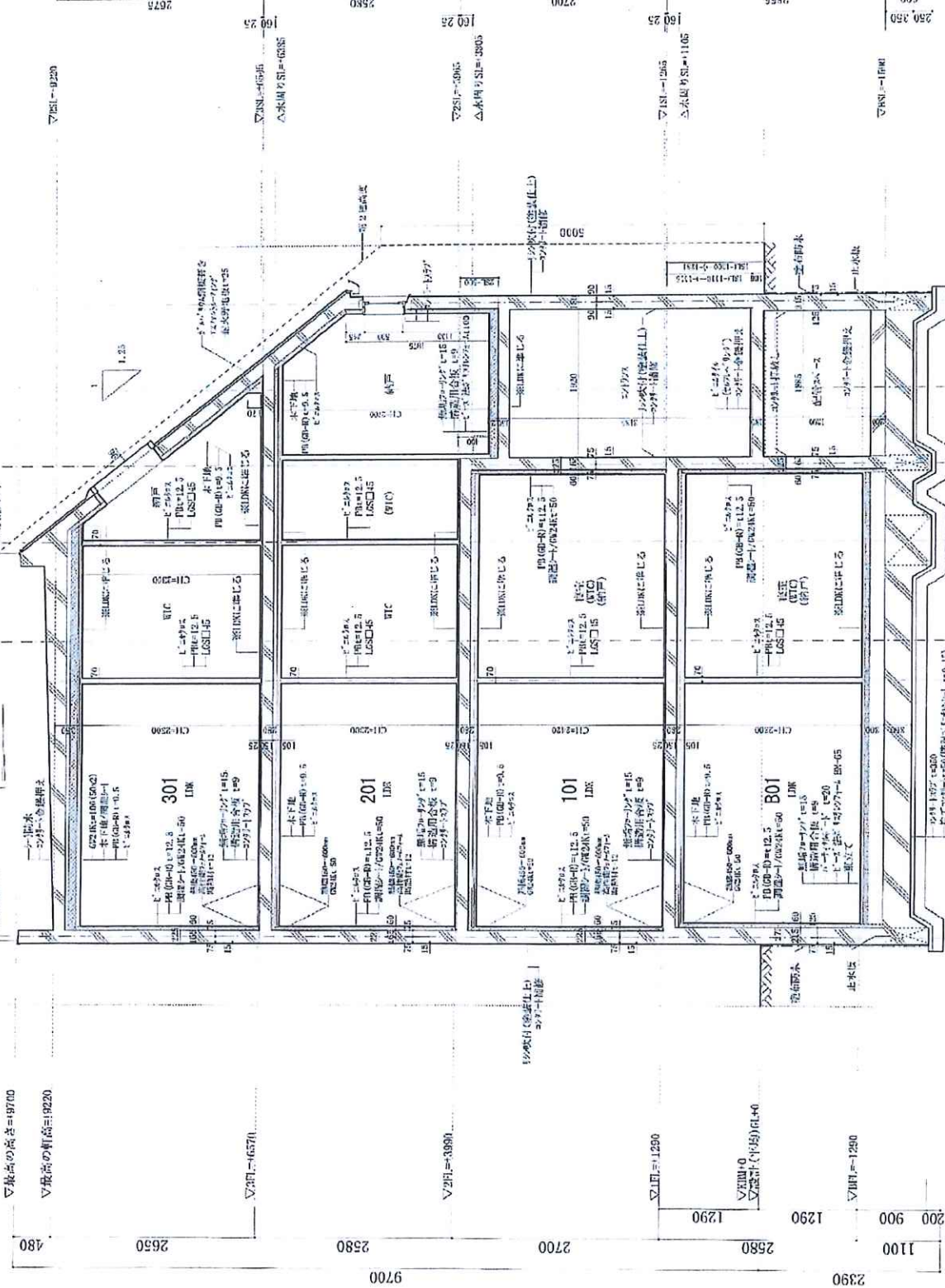
▽船高は16570

▽船高は3880

▽船高は1290

▽船高は1290

▽船高は1290



(仮称) 中新橋向台7号ビル新築工事

A 05-2 断面詳細図 1/50

設計者 株式会社 建築設計事務所
 監理者 株式会社 建築設計事務所
 図面番号 A 05-2 断面詳細図 1/50
 作成日 2024.05.15
 作成者 〇〇〇

X2~X3通り 断面詳細

← 隣地境界線

← 隣地境界線

Y1 750
 Y2 1120
 Y3 2100
 Y4 3100
 Y5 4180
 Y6 5170
 Y7 6140

X1 370
 X2 1290
 X3 1800
 X4 2800
 X5 3330