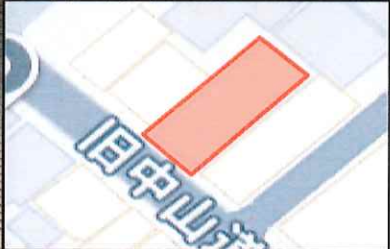
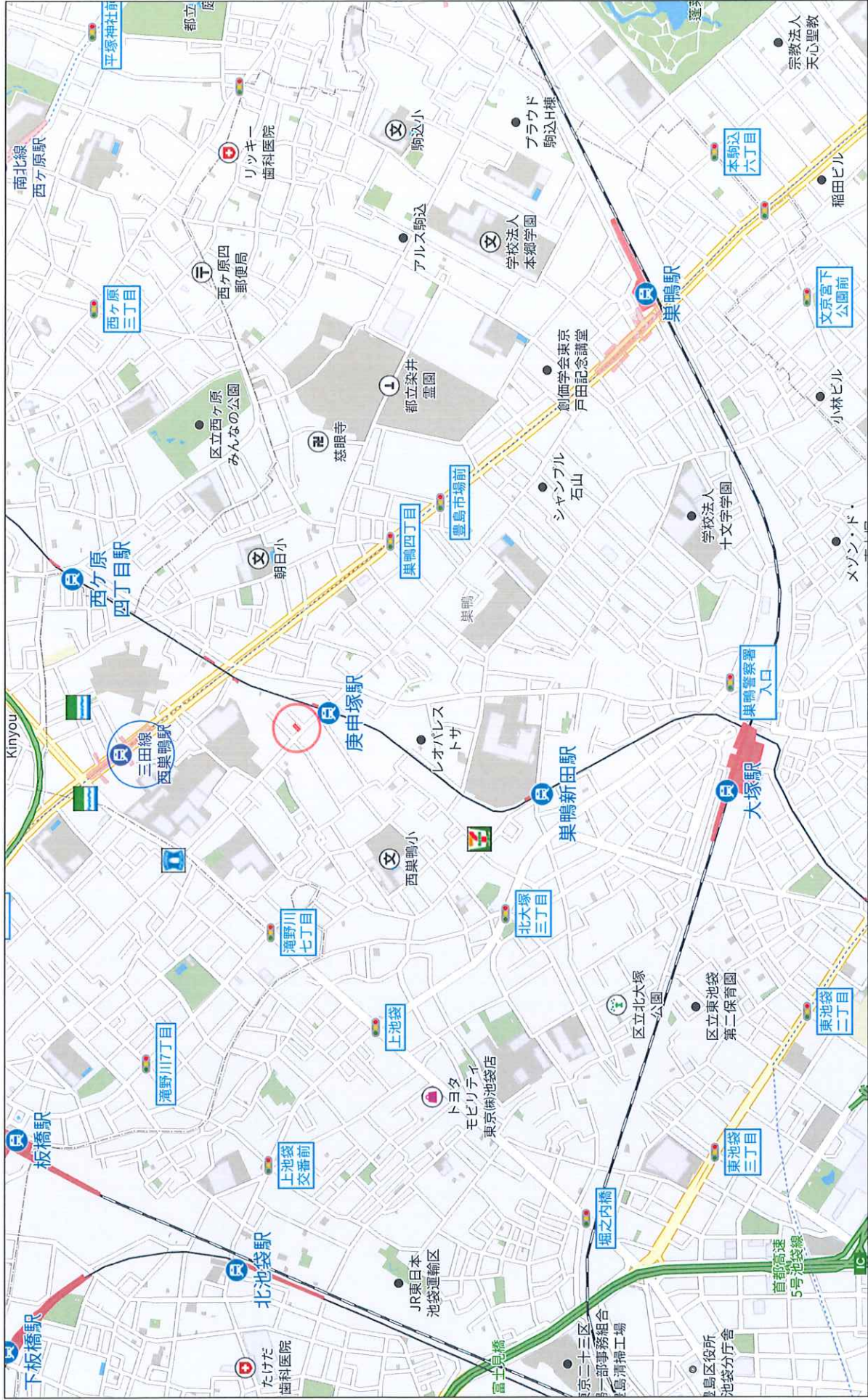
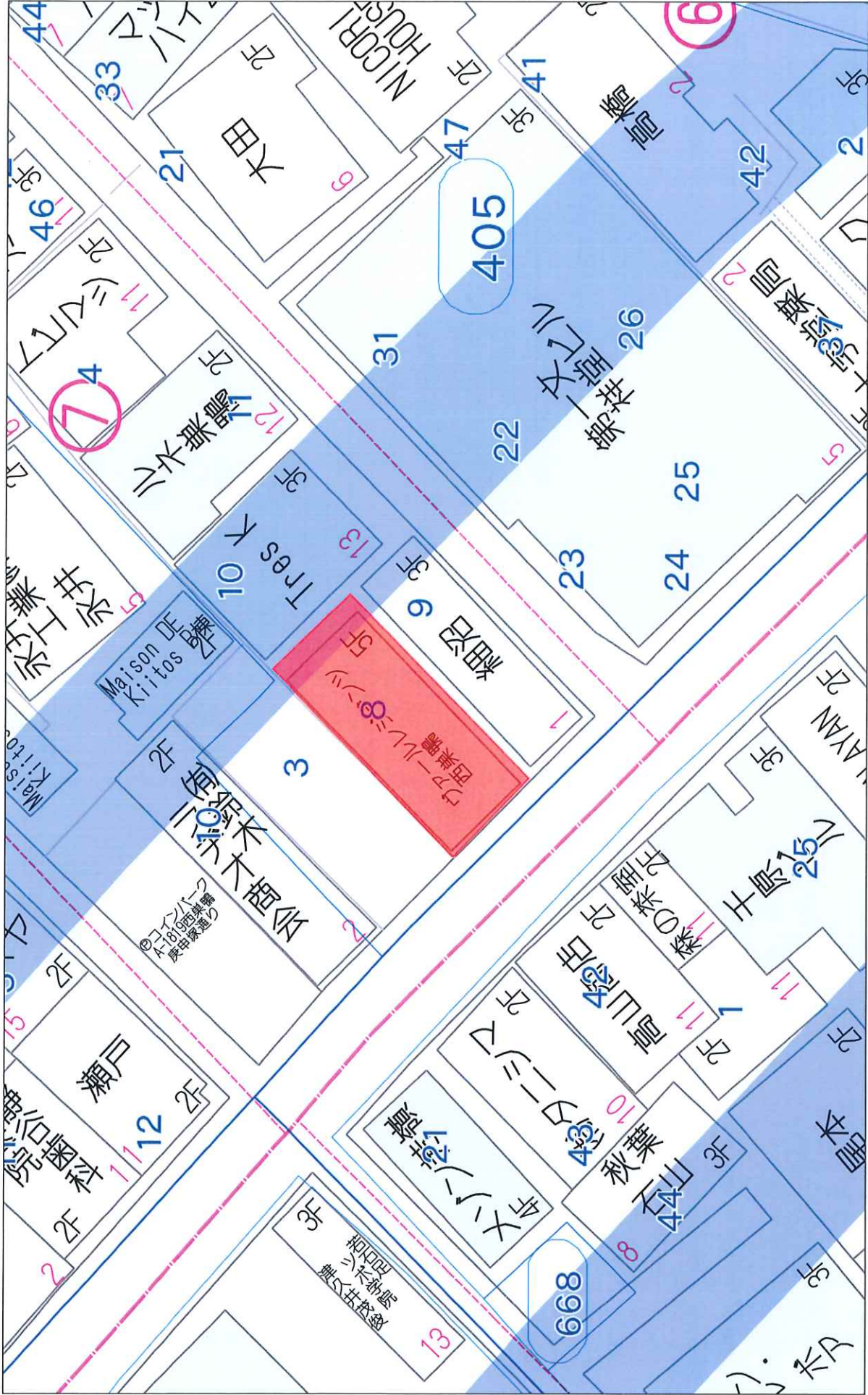


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ヴァールレジデント西巣鴨				
所在地	住居表示	東京都豊島区西巣鴨3-7-1			
	地番	東京都豊島区西巣鴨3-405-8			
交通	都営三田線 西巣鴨駅 徒歩7分 / 都電荒川線 庚申塚駅 徒歩1分				
地積	106.31 m ² (32.15 坪) 公簿				
価格	4億800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南西側約7.8～7.9m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和05年 1月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5階			
	延床面積	309.36 m ² (93.58 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入17,760,000円 月額収入1,480,000円 表面 利回り 4.35% 満室想定 ・総戸数：15戸 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。







※当レントロールについては、更新計画における標準賃率・標準と成っており、将来的に内容に変更の可能性がございます。
 ※基準賃率に付添して、物価や市場客層変動等により顕著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。
 ※当車への入金金額が異なるため、車両の売却と車両が生じる可能性がございます。

用途	間取り	状況	入居者	賃料		賃料稼働率
				月額	年間	
賃料(月額)	1,480,000	1,480,000	1,480,000	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	1,480,000	1,480,000	1,480,000	100%		100%
年間総収入	17,760,000	17,760,000	17,760,000	100%		100%

稼働戸数	稼働状況	稼働率
15戸	15戸	100.0%
308.95㎡ (93.37坪)	308.95㎡ (93.37坪)	100.0%
0台	0台	-

敷金	
建物敷金等	1,005,000
(承継敷金等)	(1,005,000)
駐車場敷金	0
(承継敷金)	(0)
敷金合計	1,005,000
(承継敷金合計)	(1,005,000)

部屋番号	用途	間取り	状況	入居者	賃料		坪	敷金等	承継敷金等	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	賃料		備考欄(属性等)	
					月額	年間							合計(税別)	坪単価		
101	事務所	1K	入居中	法人	57.03㎡	17.25坪	834,000	834,000	2026/03/09	2026/03/09	2028/05/31	278,000	10,000	288,000	16,896	
201	住居	1K	入居中	個人	18.08㎡	5.46坪	0	0	2024/07/14	2024/07/14	2026/07/13	78,000	7,000	85,000	15,539	
202	住居	1K	入居中	個人	17.85㎡	5.39坪	88,000	88,000	2026/02/25	2026/02/25	2028/02/24	88,000	7,000	95,000	17,593	フリーレント:2/25~3/24
203	住居	1K	入居中	個人	17.20㎡	5.20坪	0	0	2024/11/10	2024/11/10	2026/11/09	77,000	7,000	84,000	16,154	
204	住居	1K	入居中	法人	17.40㎡	5.26坪	0	0	2023/03/01	2025/03/01	2027/02/28	75,000	7,000	82,000	15,589	契約時ルームクリーニング費用41,800円(税込)受領済
301	住居	1K	入居中	個人	18.08㎡	5.46坪	0	0	2023/02/28	2025/02/28	2027/02/27	79,000	7,000	86,000	15,722	契約時ルームクリーニング費用41,800円(税込)受領済
302	住居	1K	入居中	個人	17.85㎡	5.39坪	0	0	2023/02/11	2023/02/11	2025/02/10	77,000	7,000	84,000	15,556	契約時ルームクリーニング費用41,800円(税込)受領済(更新契約書なし)
303	住居	1K	入居中	個人	17.20㎡	5.20坪	0	0	2025/07/26	2025/07/26	2027/07/25	75,000	7,000	82,000	15,769	
304	住居	1K	入居中	個人	17.40㎡	5.26坪	0	0	2023/02/01	2025/02/28	2027/02/27	77,000	7,000	84,000	15,970	契約時ルームクリーニング費用41,800円(税込)受領済
401	住居	1K	入居中	法人	18.08㎡	5.46坪	83,000	83,000	2025/11/25	2025/11/25	2027/11/24	83,000	7,000	90,000	16,453	FR:11/25~12/24
402	住居	1K	入居中	個人	17.85㎡	5.39坪	0	0	2023/12/16	2025/12/16	2027/12/15	76,000	8,000	84,000	15,556	契約時ルームクリーニング費用41,800円(税込)受領済
403	住居	1K	入居中	個人	17.20㎡	5.20坪	0	0	2025/10/31	2025/10/31	2027/10/30	75,000	7,000	82,000	15,769	
404	住居	1K	入居中	個人	17.40㎡	5.26坪	0	0	2023/02/10	2025/02/10	2027/02/09	77,000	7,000	84,000	15,970	契約時ルームクリーニング費用41,800円(税込)受領済
501	住居	1K	入居中	個人	18.84㎡	5.69坪	0	0	2023/02/18	2025/02/18	2027/02/17	77,000	7,000	84,000	14,737	契約時ルームクリーニング費用41,800円(税込)受領済
502	住居	1K	入居中	個人	21.49㎡	6.50坪	0	0	2023/02/03	2025/02/03	2027/02/02	79,000	7,000	86,000	13,231	契約時ルームクリーニング費用41,800円(税込)受領済

[単位:円] (税別)