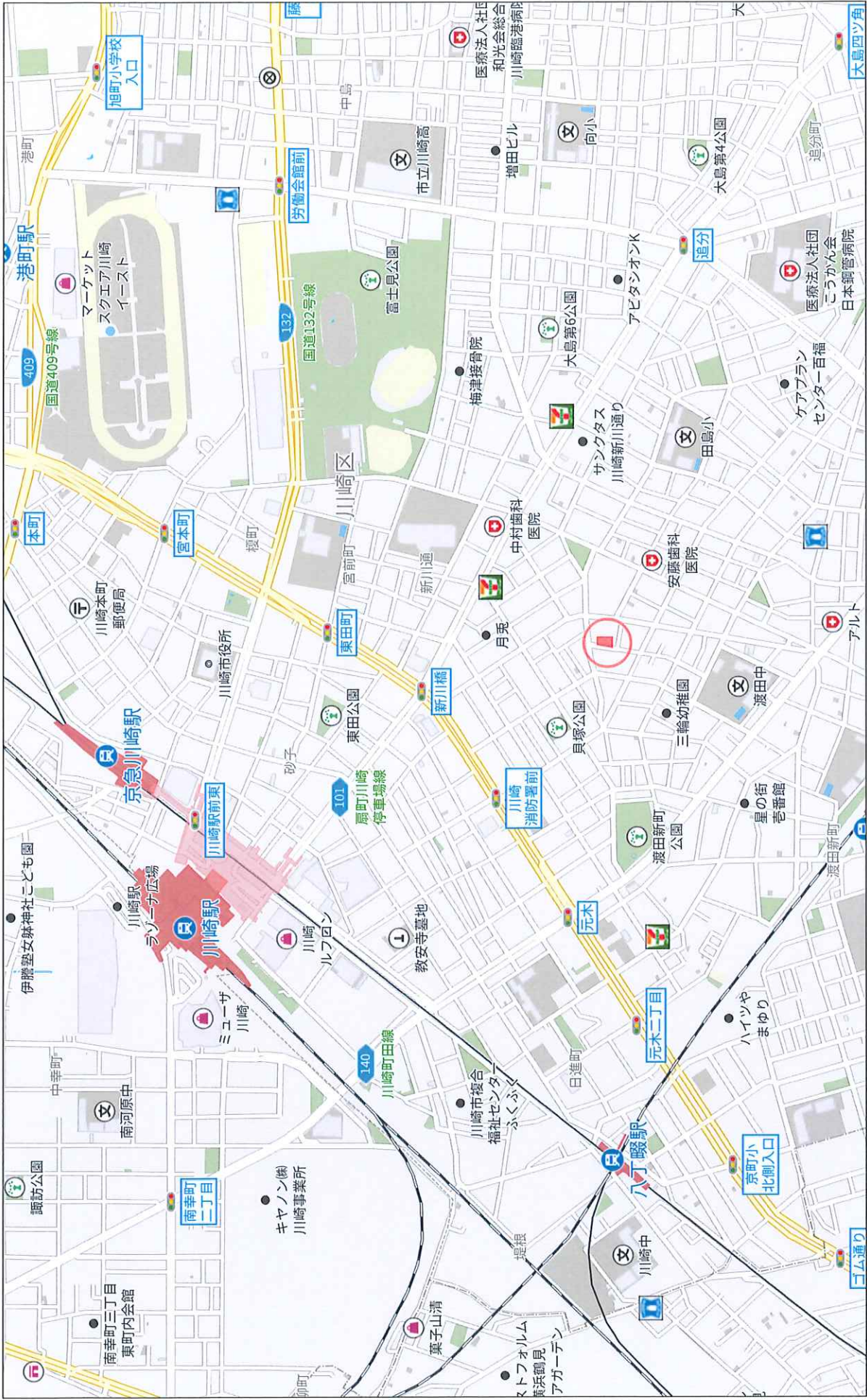


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：メゾンアケボノ				
所在地	住居表示	神奈川県川崎市川崎区渡田向町20-15			
	地番	神奈川県川崎市川崎区渡田向町20-13			
交通	JR各線 川崎駅 徒歩15分 / JR南武線 川崎新町駅 徒歩13分				
地積	527.94 m <sup>2</sup> (159.7 坪) 公簿				
価格	4億180万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第2種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	5h-3h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、航空法、都市の低酸素化促進に関する法律、他				
道路	西側約6m（公道）間口約32.4m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成06年 4月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階			
	延床面積	825.97 m <sup>2</sup> (249.85 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入20,930,628円 月額収入1,744,219円 表面 利回り 5.20% 満室想定 ※上記耐えものは一棟の建物の表示です。本件建物は区分登記されており、専有部分の表示は以下の通りです ①家屋番号：20番13の1 種類：居宅 構造：鉄筋コンクリート造4階建 床面積：106.23m <sup>2</sup> ②家屋番号：20番13の2 種類：共同住宅 構造：鉄筋コンクリート造3階建 床面積：615.93m <sup>2</sup> ※本件建物4階西側の庇は増築の可能性が有ります ※本物件敷地内北側の倉庫は増築の可能性が有ります  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。

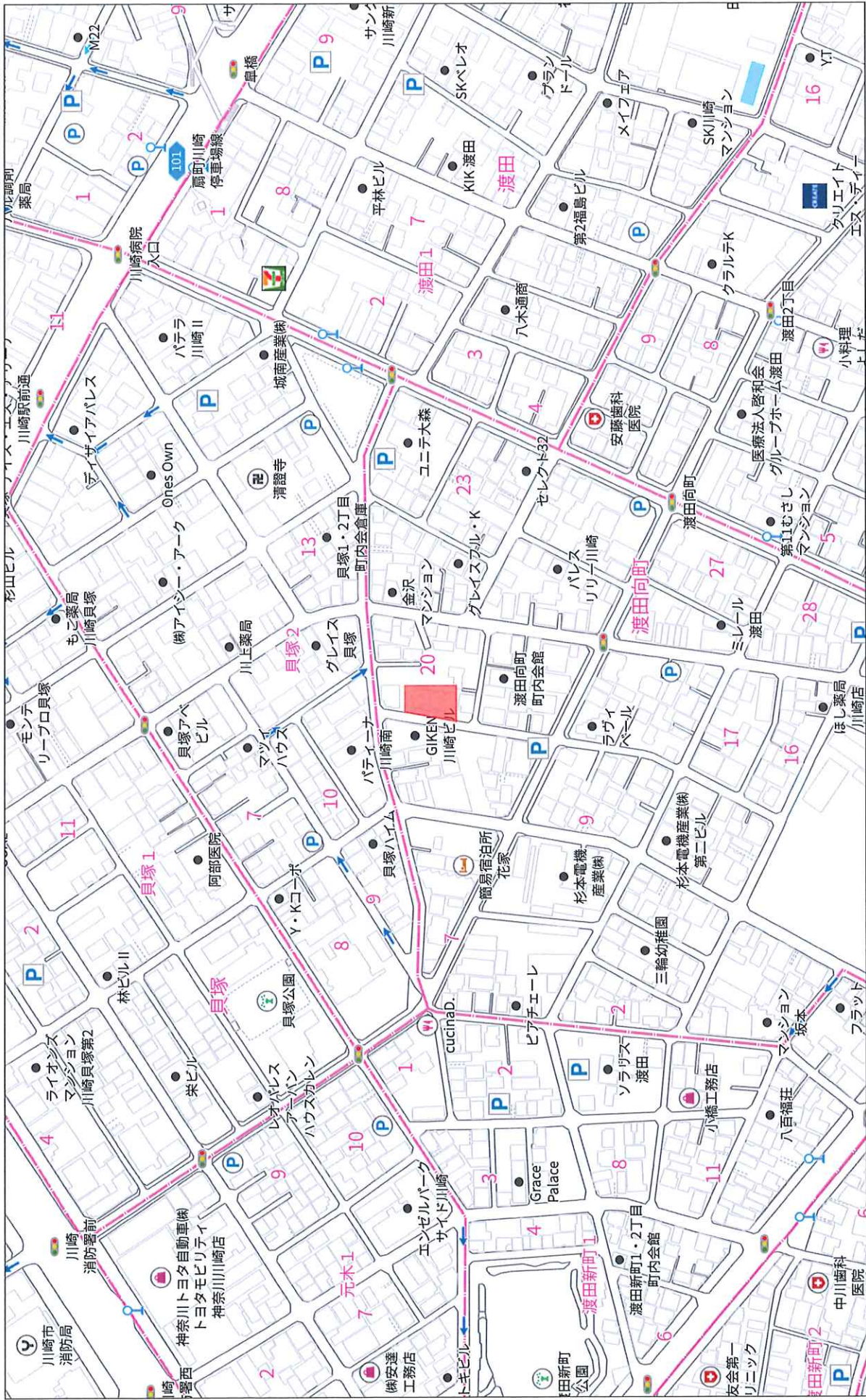


500m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

株式会社ミタ・コーポレーション  
P220002980-20260602154329

禁断断複製



1:140m

1:3161

株式会社ミタ・コーポレーション  
P220002980-20260602154304

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁断複製等複製



レントロー  
物件名: マンアケボノ  
所在: 神奈川県川崎市川崎区藤田町20-15

2026年3月25日現在

※当レポートについては、最新時点における賃貸率と稼働率とを算出しております。算出に際しては、賃貸率に内装工事の可能性があること、稼働率に内装工事の可能性があること、加えて、加画や用途変更等により将来的に稼働率に変動する可能性があること、また、空室の賃料については、想定賃料にしております。  
※当社の入念な調査のため、正確な賃料と稼働率とを算出しております。

(単位:円)(税別)

用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積		坪	賃料稼働率
				㎡	坪		
賃料(月額)	2LDK	入居中	個人	53.00㎡	16.03坪	16.03坪	84.8%
駐車場賃料(月額)	2LDK	入居中	個人	53.00㎡	16.03坪	16.03坪	53%
その他(月額)	2LDK	入居中	個人	53.00㎡	16.03坪	16.03坪	-
月額総収入	2LDK	入居中	個人	53.00㎡	16.03坪	16.03坪	84%
年間総収入	2LDK	入居中	個人	53.00㎡	16.03坪	16.03坪	84%

稼働戸数	稼働状況		稼働率
	12戸	92.3%	
総戸数	13戸		
稼働中面積	632.20㎡ (191.21坪)	86.3%	
総賃貸面積	732.60㎡ (221.58坪)		
駐車場稼働数	4台		
総台数	6台	66.7%	

敷金	
建物敷金等	1,825,000
(承擔敷金等)	(1,825,000)
駐車場敷金	15,000
(承擔敷金)	(15,000)
敷金合計	1,840,000
(承擔敷金合計)	(1,840,000)

部屋番号	用途	間取り	状況	入居者	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	敷金等	承擔敷金等	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)		
													賃料	共益費			
101	住居	2LDK	入居中	個人	2016/04/27	2024/04/27	2026/04/26	130,000	130,000	2016/04/27	2024/04/27	2026/04/26	130,000	5,000	135,000	8,422	駐車場P4利用中
102	住居	2LDK	入居中	個人	2014/11/01	2024/11/01	2026/10/31	110,000	110,000	2014/11/01	2024/11/01	2026/10/31	110,000	5,300	115,300	7,193	
103	住居	2LDK	入居中	個人	2023/06/10	2025/06/10	2027/06/09	111,000	111,000	2023/06/10	2025/06/10	2027/06/09	111,000	5,300	116,300	7,255	
104	住居	2LDK	入居中	法人	2025/08/10	2025/08/10	2027/08/09	0	0	2025/08/10	2025/08/10	2027/08/09	130,000	5,000	135,000	8,422	
201	住居	2LDK	入居中	法人	2021/10/09	2025/02/01	2027/01/31	112,000	112,000	2021/10/09	2025/02/01	2027/01/31	112,000	5,300	117,300	7,318	
202	住居	2LDK	入居中	個人	2021/07/30	2025/07/30	2027/07/29	112,000	112,000	2021/07/30	2025/07/30	2027/07/29	112,000	5,300	117,300	7,318	駐輪場B1利用中
203	住居	2LDK	入居中	個人	2025/04/05	2025/04/05	2027/04/04	120,000	120,000	2025/04/05	2025/04/05	2027/04/04	120,000	5,300	125,300	7,817	
204	住居	2LDK	入居中	個人	1994/04/06	1998/04/07	2000/04/06	435,000	435,000	1994/04/06	1998/04/07	2000/04/06	100,000	5,300	100,000	6,720	更新契約書なし
301	住居	2LDK	入居中	個人	2012/08/15	2024/08/15	2026/08/14	220,000	220,000	2012/08/15	2024/08/15	2026/08/14	110,000	5,300	115,300	7,193	
302	住居	2LDK	入居中	個人	2013/07/10	2025/07/10	2027/07/09	135,000	135,000	2013/07/10	2025/07/10	2027/07/09	135,000	5,300	135,000	8,422	駐車場P5利用中
303	住居	2LDK	入居中	個人	2012/07/29	2024/07/29	2026/07/28	220,000	220,000	2012/07/29	2024/07/29	2026/07/28	110,000	5,300	115,300	7,193	
304	住居	2LDK	入居中	個人	2024/09/07	2024/09/07	2026/09/06	120,000	120,000	2024/09/07	2024/09/07	2026/09/06	120,000	5,300	125,300	7,817	
401	住居		空室		100.40㎡	30.37坪	-	0	0	-	-	-	260,000		260,000	8,561	ホームエレベーター付き

(単位:円)(税別)

駐車場番号	状況	賃借人	敷金	承擔敷金	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)
P3	賃貸中	法人	15,000	15,000	2024/04/27	2024/04/27	2026/04/26	15,000	
P4	賃貸中	個人	0	0	2016/04/27	2024/04/27	2026/04/26	0	101号室/建物の賃貸借契約書を含む/家賃に駐車場含む
P5	賃貸中	個人	0	0	2013/07/10	2025/07/10	2027/07/09	0	302号室/建物の賃貸借契約書を含む/家賃に駐車場含む
B1	賃貸中	個人	0	0	2021/07/30	2025/07/30	2027/07/29	1,819	202号室/建物の賃貸借契約書を含む
B2	空室		0	0	-	-	-	0	