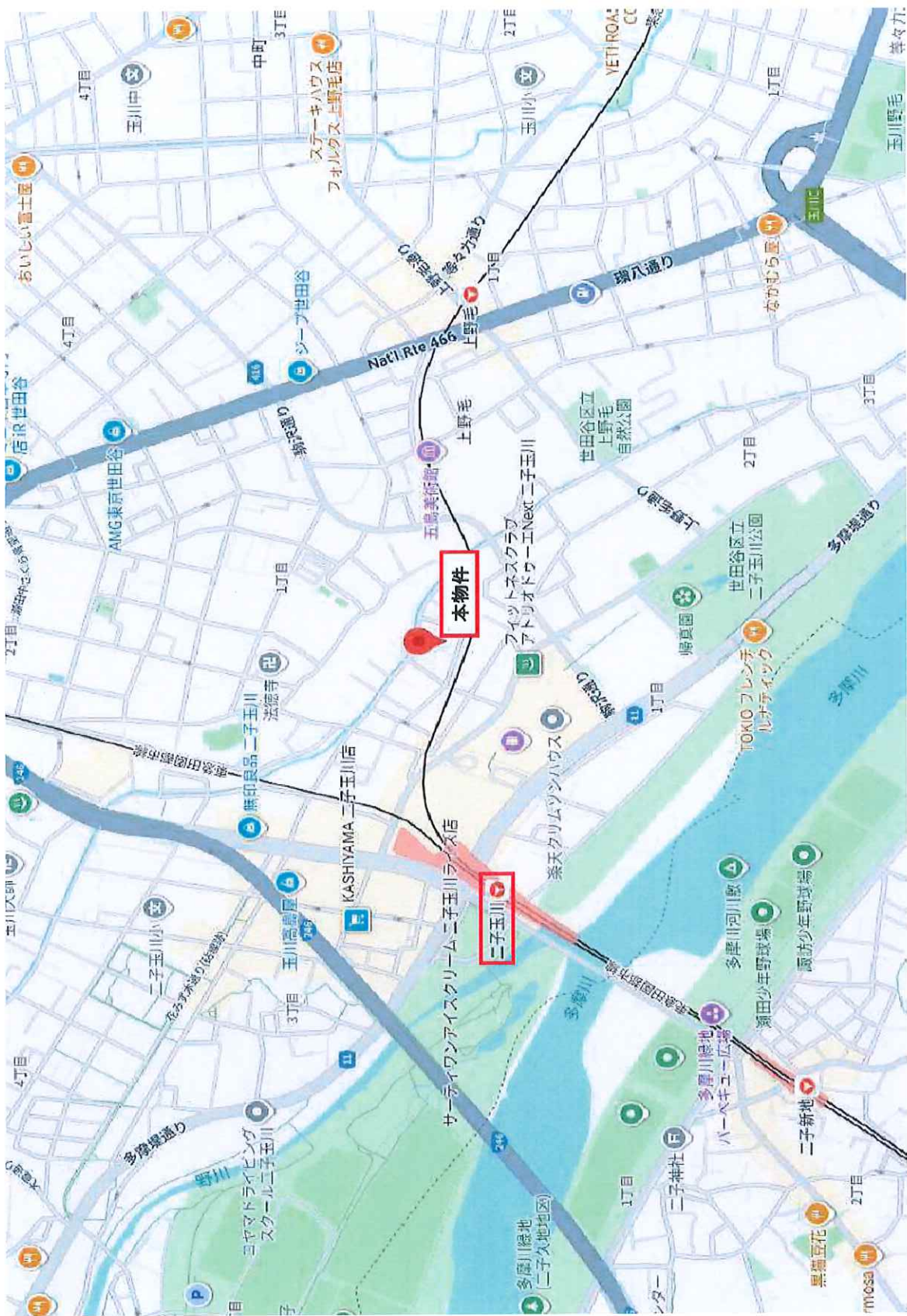


用途	収益物件（一棟）・マンション				
所在地	住居表示	東京都世田谷区玉川2-10-20			
	地番	東京都世田谷区玉川2-147-2			
交通	東急田園都市線・大井町線 二子玉川駅 徒歩6分				
地積	181.11 m ² (54.78 坪) 公簿				
価格	3億6500万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東南側約4m（私道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成25年 3月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階			
	延床面積	222.27 m ² (67.23 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入14,622,000円 月額収入1,218,500円 表面 利回り 4.00% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> ・総戸数：6戸（1R×5戸、3LDK×1戸、駐車場（ガレージ）×1台 ・別途私道面積：約18.15m²（地番：147番6）有/私道に関する合意書あり ・令和7年度固定資産評価額：土地65,574,490円 建物18,756,000円 					
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。



レントロール 《世田谷区玉川2丁目RC一棟マンション》

2026/5/11 現在

部屋No	用途	間取り	賃借人	契約面積	月額賃料			坪単価	敷金 保証金	保証人	原契約日	契約期間		備考
					賃料	共益費	合計					始期	終期	
101	住居	1R	個人	20.66㎡	¥79,000	¥5,000	¥84,000	¥13,441	¥79,000	保証会社	2013/4/23	2025/4/23	2027/4/22	
102	住居	1R	個人	20.66㎡	¥79,000	¥5,000	¥84,000	¥13,441	¥79,000	保証会社	2021/4/20	2025/4/20	2027/4/19	
103	住居	1R	法人	19.16㎡	¥77,000	¥5,000	¥82,000	¥14,148	¥77,000	保証会社	2023/4/29	2025/4/29	2027/4/28	
201	住居	1R	個人	20.66㎡	¥103,000	¥8,000	¥111,000	¥17,761	¥103,000	保証会社	2025/7/23	2025/7/23	2027/7/22	
202	住居	1R	個人	27.53㎡	¥105,000	¥5,000	¥110,000	¥13,209	¥105,000	保証会社	2023/8/5	2025/8/5	2027/8/4	
203	住居	3LDK	法人	137.98㎡	¥747,500	¥0	¥747,500	¥17,909	¥747,500	保証会社	2026/5/10	2026/5/10	2029/5/9	定期借家3年 駐車場代賃料込
	駐車場		法人		¥0		¥0		¥0		2026/5/10	2026/5/10	2029/5/9	
合計					¥1,190,500	¥28,000	¥1,218,500	¥14,985	¥1,190,500					

