

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ロングウッドヒル中井				
所在地	住居表示	東京都新宿区中井2-29-5			
	地番	東京都新宿区中井2-2165-4			
交通	西部新宿線、都営大江戸線 中井駅 徒歩11分 / 都営大江戸線 新井薬師駅 徒歩11分				
地積	282.04 m <sup>2</sup> (85.31 坪) 公簿				
価格	3億6800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種低層住居専用地域		
容積率	100%		建蔽率	50%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	10m 第1種高度地区	
日影規制	3h-2h/1.5m		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、文化財保護法、航空法				
道路	西側約3.5～3.6m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成16年2月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 2階 地下1階			
	延床面積	271.67 m <sup>2</sup> (82.18 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入13,956,000円 月額収入1,163,000円 表面 利回り 3.79% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・セットバック部分を上記土地面積に含んでいる可能性が有ります</li> <li>・本件建物201号室につき現状入居中ですが告知事項がございます</li> </ul>					
R7年度固都税額（相当額）：年額651,691円					
R7年度固定資産評価額：土地110,841,720円 建物19,861,300円					
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。





新宿区, 東京都

Google ストリートビュー

2013年7月



撮影日: 2013年7月 © 2026 Google



レントロール

物件名: ロングウッドビル中井  
所在: 東京都新宿区中井2-29-5

2026年05月18日現在

※当レントロールについては、更新時点における標準賃額・標準となっており、将来的に内装に修理の可能性がある場合がございます。  
※標準賃額につきましては、物件や市場動向等により将来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、想定内の賃料になります。  
※当料への入金契約が無いため、更新の賃料と実賃が生じる可能性があります。

	現金	積立金	貸付金
賃料(月額)	919,000	1,007,000	91.3%
駐車場賃料(月額)	0	0	0%
その他(月額)	156,000	1,163,000	100.0%
月額総収入	1,075,000	1,163,000	92.4%
年間総収入	12,900,000	13,956,000	92.4%

	積立金	積立率
建物敷金等 (承租者金等)	845,000 (845,000)	91.7%
駐車場敷金	0	
(承租者金)	(0)	91.6%
敷金合計	845,000	
(承租者金合計)	(845,000)	

部屋番号	入居者	状況	用途	賃貸面積		敷金等	前契約開始日	最近契約開始日	契約終了日	賃料		合計(特別)	押当金	備考
				㎡	坪					賃料	共済費			
101	個人	入居中	住居	22.20㎡	6.71坪	72,000	2020/03/23	2026/03/23	2028/03/22	72,000	6,000	78,000		明渡時敷金1ヶ月分償却済みとして控除の文言あり/保証会社引継不可
102	個人	入居中	住居	22.20㎡	6.71坪	74,000	2023/01/15	2025/01/15	2027/01/14	74,000	5,000	79,000		明渡時敷金1ヶ月分償却済みとして控除の文言あり/保証会社引継不可
201	法人	入居中	住居	22.20㎡	6.71坪	75,000	2026/01/25	2026/01/25	2028/01/24	75,000	10,000	85,000		明渡時敷金1ヶ月分償却済みとして控除の文言あり/保証会社引継不可
202	個人	入居中	住居	22.20㎡	6.71坪	80,000	2018/07/15	2024/07/15	2026/07/14	80,000	6,000	86,000		明渡時敷金1ヶ月分償却済みとして控除の文言あり/保証会社引継不可
203	個人	入居中	住居	21.83㎡	6.60坪	71,000	2018/01/28	2026/01/28	2028/01/27	71,000	6,000	77,000		明渡時敷金1ヶ月分償却済みとして控除の文言あり/保証会社引継不可
204	個人	入居中	住居	21.83㎡	6.60坪	78,000	2024/04/30	2026/04/30	2028/04/29	78,000	9,000	87,000		明渡時敷金1ヶ月分償却済みとして控除の文言あり/保証会社引継不可
205	個人	入居中	住居	21.83㎡	6.60坪	80,000	2022/10/31	2024/10/31	2026/10/30	80,000	6,000	86,000		明渡時敷金1ヶ月分償却済みとして控除の文言あり/保証会社引継不可
301	個人	入居中	住居	22.20㎡	6.71坪	79,000	2024/09/08	2024/09/08	2026/09/07	79,000	7,000	86,000		明渡時敷金1ヶ月分償却済みとして控除の文言あり/保証会社引継不可
302	個人	時貸あり	住居	22.20㎡	6.71坪	0				78,000	10,000	88,000		明渡時敷金1ヶ月分償却済みとして控除の文言あり/保証会社引継不可
303	個人	入居中	住居	21.83㎡	6.60坪	80,000	2019/03/27	2025/03/27	2027/03/26	80,000	6,000	86,000		明渡時敷金1ヶ月分償却済みとして控除の文言あり/保証会社引継不可
304	個人	入居中	住居	21.83㎡	6.60坪	76,000	2023/12/01	2025/12/01	2027/11/30	76,000	6,000	82,000		明渡時敷金1ヶ月分償却済みとして控除の文言あり/保証会社引継不可
305	個人	入居中	住居	21.83㎡	6.60坪	80,000	2025/08/13	2025/08/13	2027/08/12	80,000	7,000	87,000		明渡時敷金1ヶ月分償却済みとして控除の文言あり/保証会社引継不可

その他	賃借人	賃料	備考(居住者)
アンテナ1	法人	100,000	電気料金滞り/自動車新5年
アンテナ2	法人	56,000	電気料金17,812円/自動車新2年