

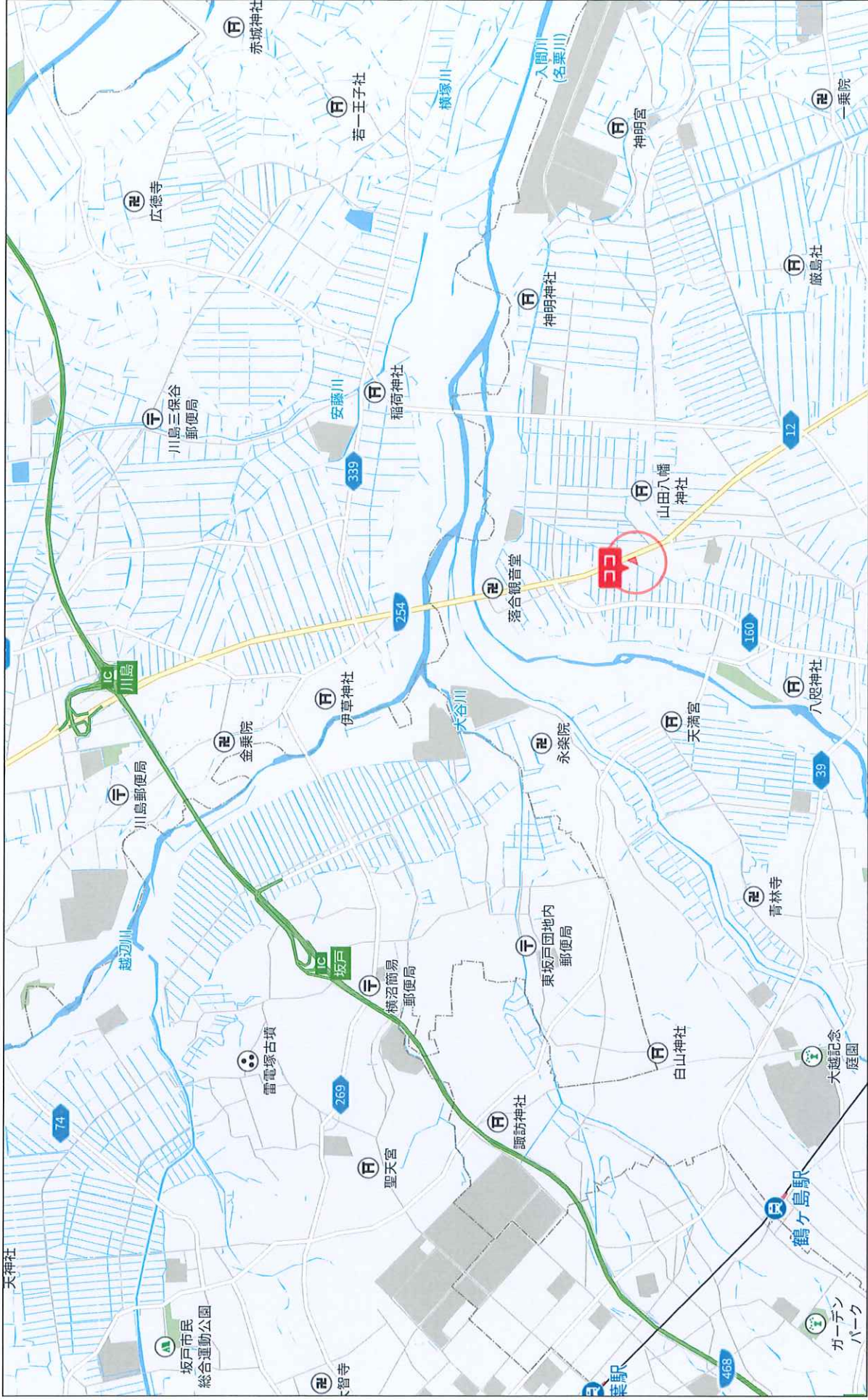
用途	空物件（一棟）・店舗 川越市ロードサイド店舗				
所在地	住居表示	埼玉県川越市大字山田字西町932-1			
	地番	埼玉県川越市大字山田字西町931-1、932-1			
交通	首都圏中央連絡自動車道「川島インターチェンジ」まで5.1km				
地積	1816.48 m <sup>2</sup> (549.48 坪) 公簿				
価格	3億5800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制	5h-3h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	22条指定区域、景観法、敷地面積の最低限度100m <sup>2</sup>				
道路	北東側約26m（公道）間口約62m / 西北側約4m（公道）間口約76.6m				
道路負担					
現況	空	築年	昭和60年 10月築	検済	有
建物	構造	鉄骨造陸屋根 2階			
	延床面積	822.24 m <sup>2</sup> (248.72 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

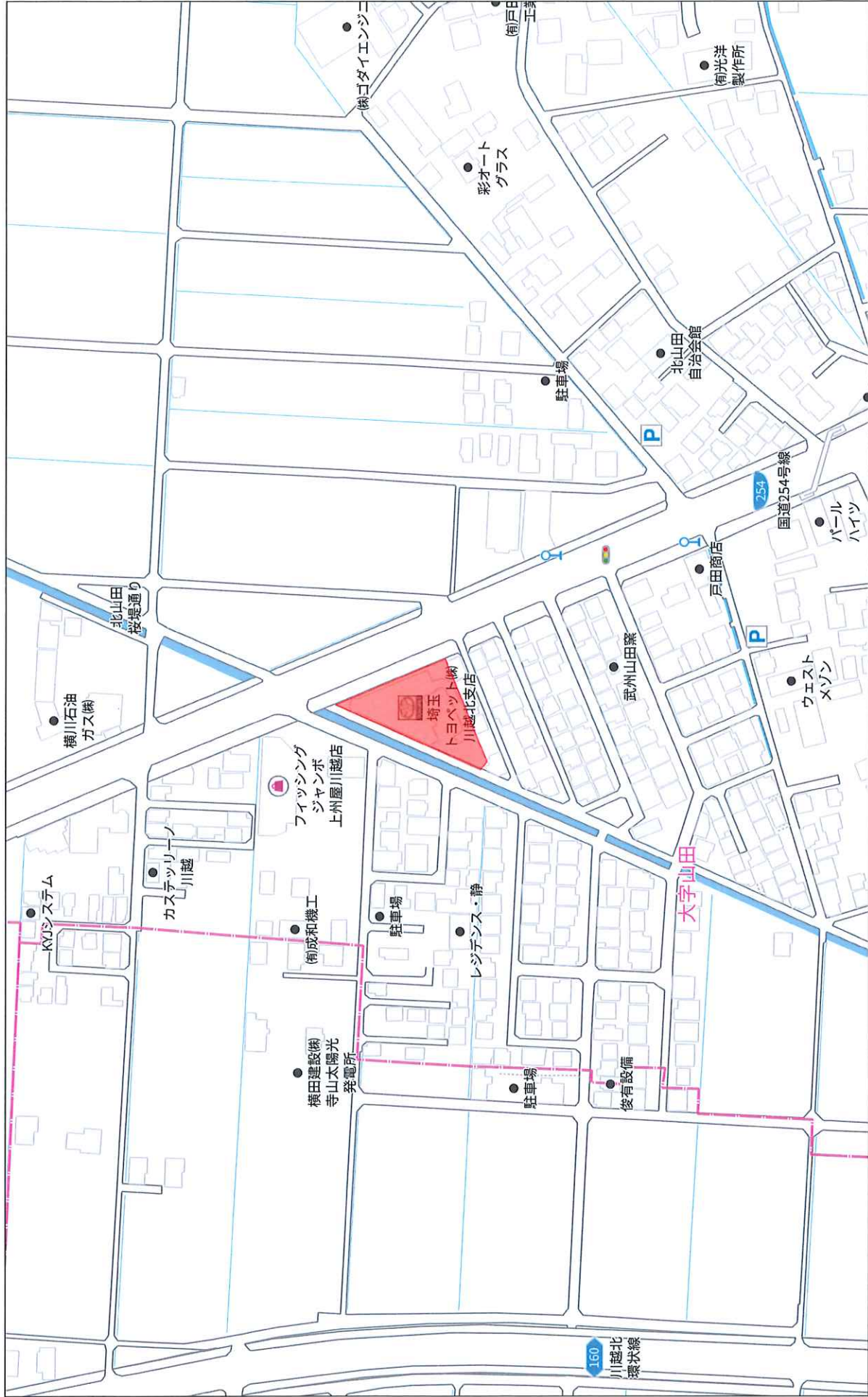
備考 年額収入18,000,000円 月額収入1,500,000円 表面利回り 5.02% 満室想定

- ・北西側道路セットバック部分（面積不明）を上記土地面積に含んでおります
- ・R8年度固都税額（相当額）：年額1,681,089円
- ・R8年固定資産評価額：土地95,364,905円 建物32,478,448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。





140m

1:2562



レントロール

物件名: 川崎市山田島副(空)

所在: 埼玉県川崎市大字山田932-1

2026年05月25日現在

※当レントロールについては、更新時点における試算数値・概要となっており、将来的に内容に変更の可能性があります。

※募集費用につきまして、物産や市場環境変動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、想定の数値になります。

※資料への入金申請が完了したため、実際の賃料と差異が生じる可能性があります。

		[単位:円] (税別)	
	現状	運営想定	貸料標準
賃料(月額)	0	1,500,000	0.0%
募集標準費(月額)	0	0	0.0%
その他(月額)	0	0	-
月額総収入	0	1,500,000	0.0%
年間総収入	0	18,000,000	0.0%

		築年数	築年数	築年数
	築年数	築年数	築年数	築年数
総戸数	0戸	0戸	0戸	0戸
総戸数	1戸	1戸	1戸	1戸
築年数	0.00㎡ (0.00坪)	0.00㎡ (0.00坪)	0.00㎡ (0.00坪)	0.00㎡ (0.00坪)
総賃料面積	822.24㎡ (248.72坪)	822.24㎡ (248.72坪)	822.24㎡ (248.72坪)	822.24㎡ (248.72坪)
標準賃料面積	0台	0台	0台	0台
総台数	0台	0台	0台	0台

		賃料	賃料
	賃料	賃料	賃料
建物敷金等 (元金敷金等)	0	0	0
募集標準費	0	0	0
(元金敷金)	0	0	0
募集会社	0	0	0
(元金敷金合計)	0	0	0

部屋番号	1-2F	入居者	状況	用途	面積	賃料面積	坪	敷金等	元金敷金等	賃料		備考欄	
										賃料	共有費		
			空室	店舗	822.24㎡	248.72坪	0	0	0	1,500,000	0	1,500,000	6,030
合計(税別)										1,500,000	0	1,500,000	6,030