

用途	収益物件（区分）・ビル（店舗） 物件名：レクセル篠崎				
所在地	住居表示	東京都江戸川区篠崎町7-26-13			
	地番	東京都江戸川区篠崎町7-426-1、426-2			
交通	都営地下鉄新宿線 篠崎駅 徒歩2分				
地積					
価格	1億2850万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	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					
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成08年 2月築	検済	有
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造ルーフィング葺 11階 地下1階			
	延床面積	5180.85 m ² (1567.2 坪)			
引渡し	相談		施工会社	鉄建建設株式会社	
備考 年額収入7,720,200円 月額収入643,350円 利回り 6.00% 満室想定 対象区分：101号 101-A：リユース業/101：クリーニング店 ・床面積：79.32m ² ・総支出624,689円（固都税相当額165,569円を含む） ・管理会社：日本管財住宅管理株式会社 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。



图

駅

馬徒步

2024年度利用者数

元熙

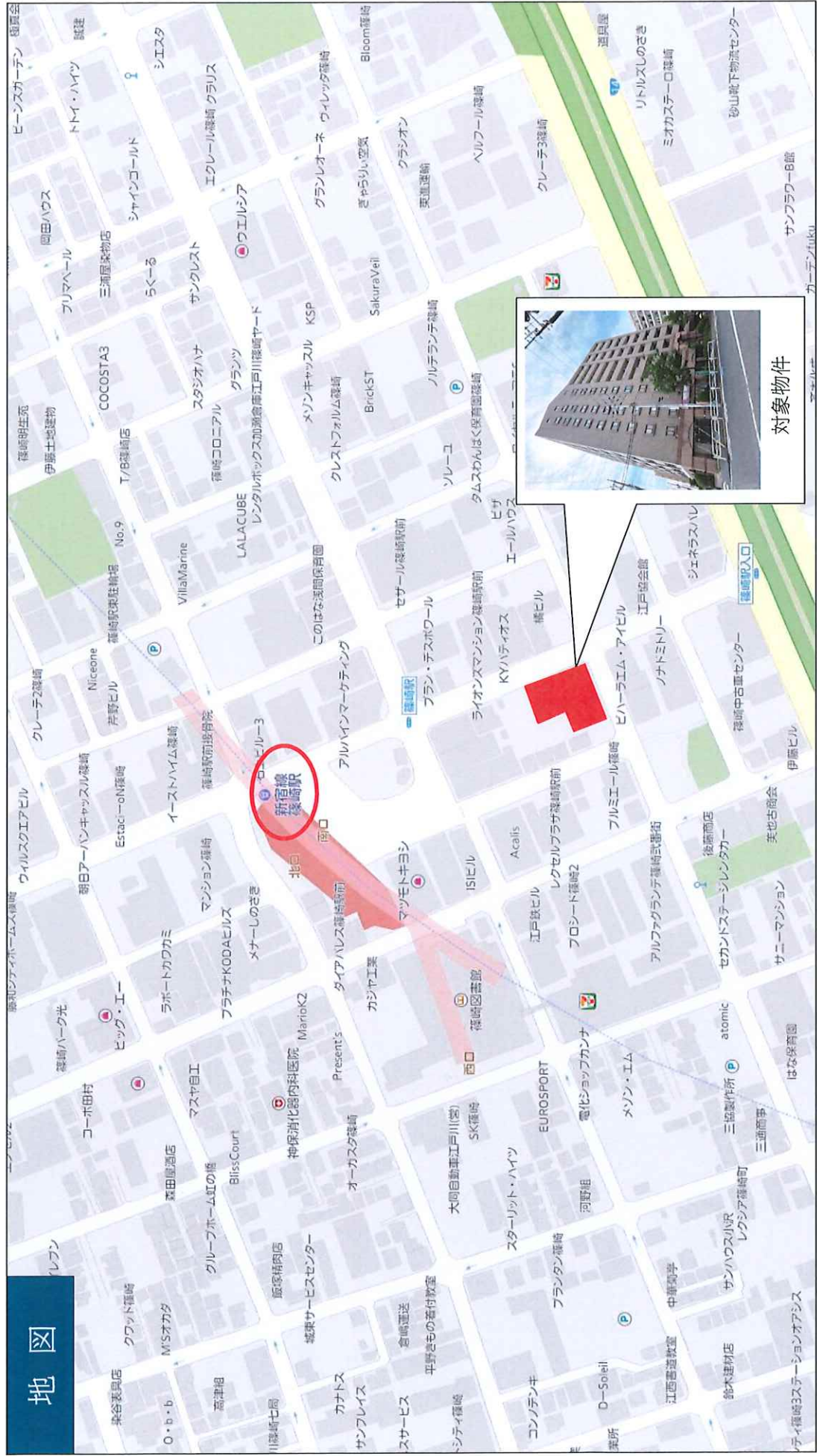
都営地下鉄 新宿線 「篠崎」駅

南口まで徒歩2分

乗降人員 39,512 人/日

※東京都交通局公表データ

图地



■ レントロール(予定)

区画	テナント	賃貸面積 (㎡)	面積 (坪)	月額賃料 (円)	消費税 (10%)	管理費/共益費 (円)	消費税 (10%)	合計	単価 (円/坪)	引継敷金/保証金 (円)
101-A	リユース業	45.52	13.76	318,182	31,818	27,273	2,727	380,000	27,616	1,900,000
101	クリーニング店 (2026年9月20日から改定)	39.59	11.97	224,447	22,444	14,963	1,496	263,350	22,000	360,000
	合計	85.11	25.73	542,629	54,262	42,236	4,223	643,350	25,003	2,260,000

101-A	契約始期:2026年4月1日 契約期間:2026年4月1日～2028年3月31日(普通借2年) 更新料:新総賃料の1ヶ月分(税込) 解約予告:6ヶ月前 保証会社:スターリンク株式会社 保証金償却済
101	契約始期:2005年9月20日 契約期間:2023年9月20日～2026年9月19日(普通借3年) 次期更新覚書は締結済み 更新料:新賃料1.5ヶ月分(税込) 解約予告:3ヶ月前

予定賃料
643,350円

■収支表(予定)

区画	築年月	賃貸面積			取得費用	
		m ²	坪	販売価格(税抜) A	消費税 (10%)	販売価格(税込) B
101号	1996年2月	85.11	25.74	130,625,760	5,874,240	136,500,000

建物対価割合: 44.97%

予定賃料 [月額] ①	管理費等 [月額] ②	管理費等 [年額] ③ (①×12)	固定税 [年額] ④ (②×12)	予定純収入 [年額] ⑤ (③-④-⑥)	予定賃料 [グロス利回り] ⑥ ③÷B	予定賃料 [ネット利回り] ⑦ ⑥÷B
643,350	38,260	7,720,200	459,120	165,569	7,095,511	5.66%

※令和7年度固定資産(土地・家屋)関係証明書より

～管理費等～	
管理費	18,000
修繕積立金	20,260
合 計	38,260

※令和7年度固定資産評価額

土地評価額	9,897,528 円
建物評価額	8,088,000 円

レクセル篠崎
1 階区分店舗 物件概要

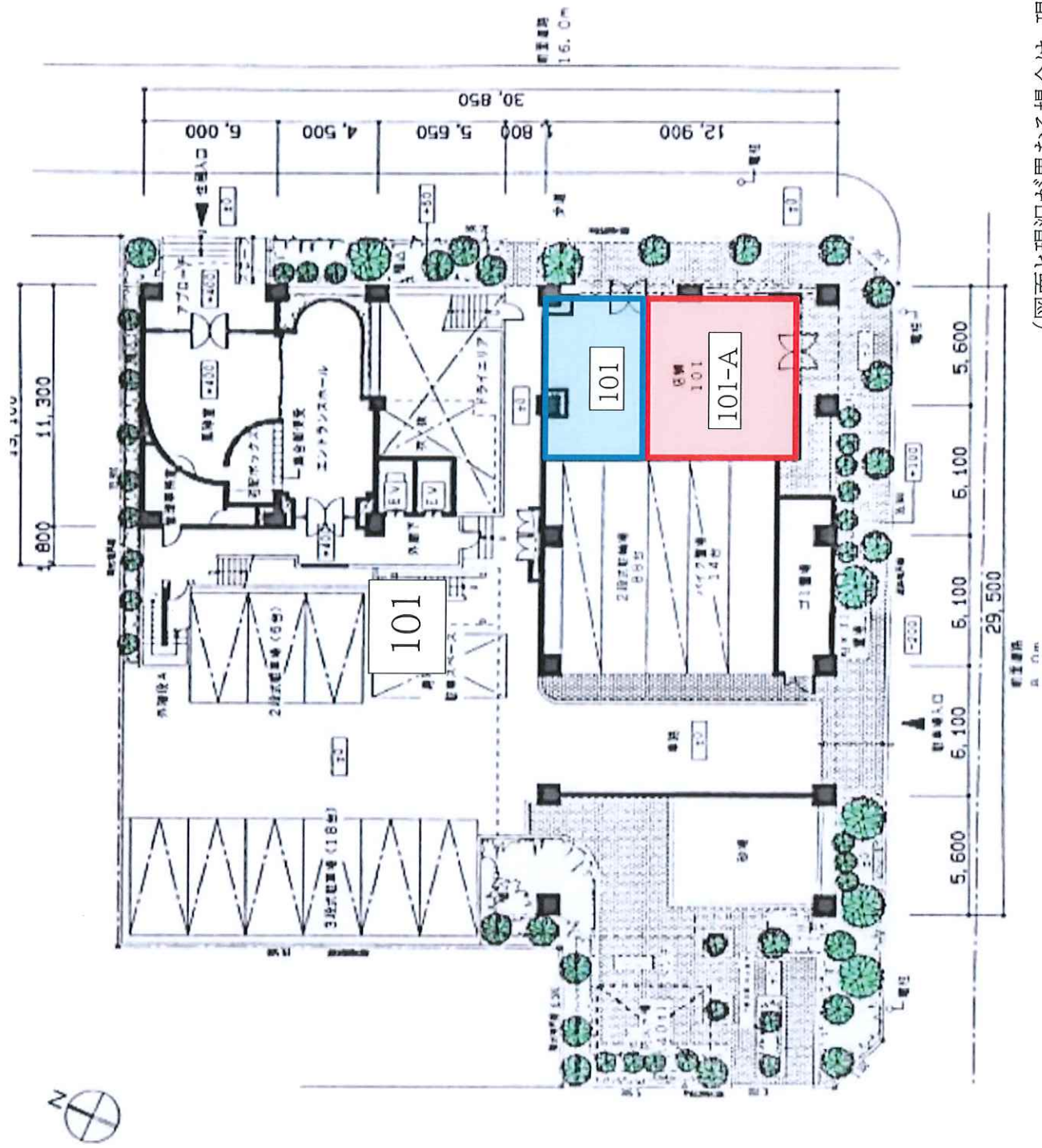
都営地下鉄 新宿線 「篠崎」駅 徒歩 2 分



【101-A】リユース業 賃貸中

【101】クリーニング店 賃貸中

圖恒平■



(図面と現況が異なる場合は、現況を優先します)

■テナント紹介

101-A 株式会社エコリング

買取専門業者の「エコリング」がオープン予定です。
国内で290店舗以上展開しており、篠崎に初出店となります。

感動買取のエコリング

国内店舗数約 **290** 店舗以上

エコリングって
どんな会社?

エコリングは、お客様からブランド品、貴金属、不用品を回収・買取し、エコロジーの輪を広げる会社です。

参照: <https://www.eco-ring.com/>

101 有限会社しらふじ

当区画で20年以上営業しているホームドライクリーニング屋、篠崎駅前パウダ店です。
住宅が多い篠崎にはなくてはならない存在となっております。

白富士グループ
まごころクリーニング
ホームドライ
homedry.co.jp

常に最高のクリーニング技術を提供。
高品質の洗剤と設備で汚れがはがれ、

参照: <https://homedry.co.jp/>

■周边环境



ファーストフード



当該物件



居酒座



喫茶店



整骨院



ドラッグストア



銀行



响



蘇州府志



回轉壽司店



牛井



站外兼



カレ一店

