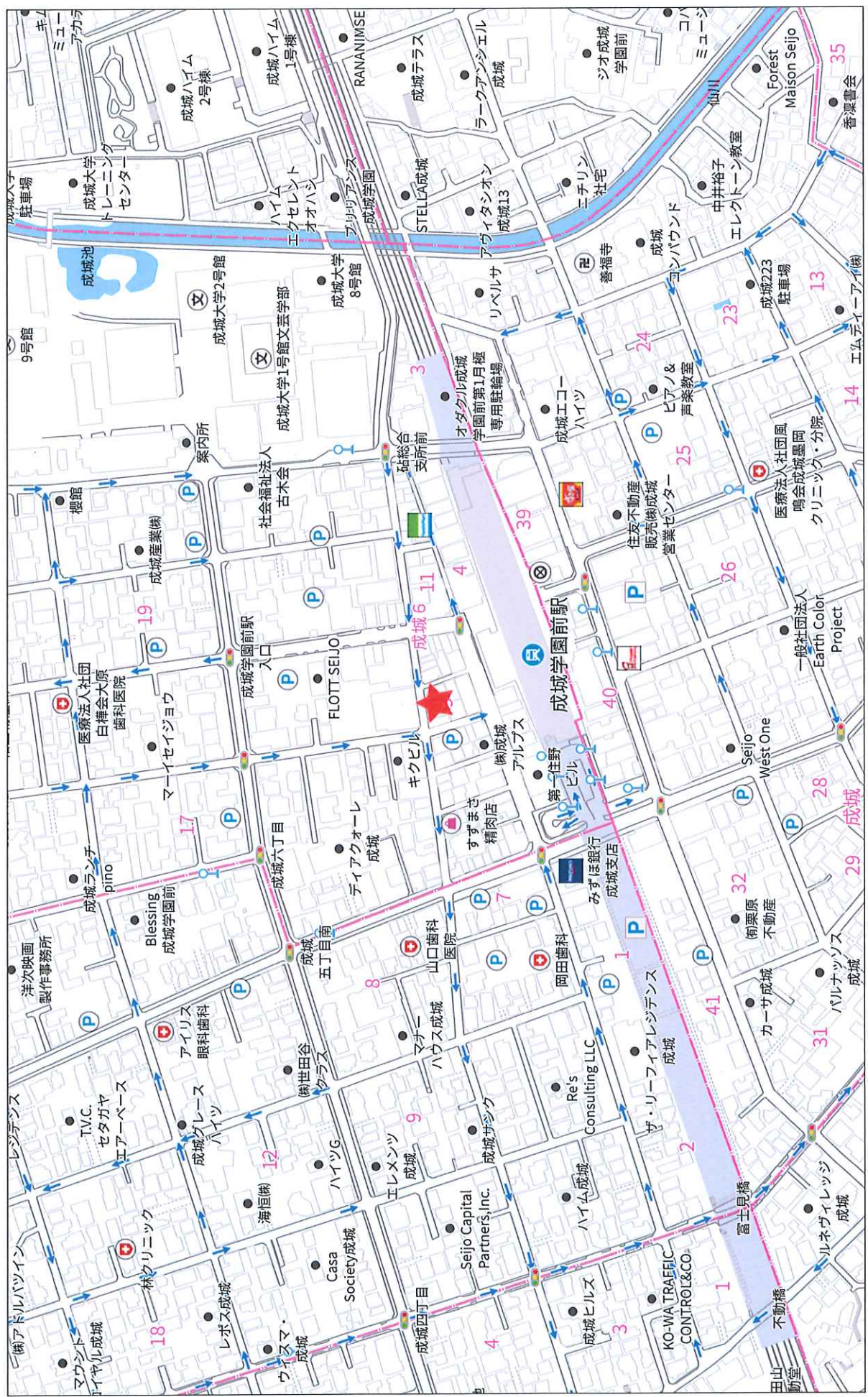


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所）物件名：Bespoke Apartments成城学園				
所在地	住居表示	東京都世田谷区成城6-9-7			
	地番	東京都世田谷区成城6-362-9			
交通	小田急小田原線 成城学園前駅 徒歩2分				
地積	66.12 m ² (20 坪) 公簿				
価格	4億9700万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	381%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	成城学園前周辺地区地区計画				
道路	北側約6m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成16年 6月築	検済	
建物	構造	鉄骨造陸屋根 4階			
	延床面積	222.7 m ² (67.36 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入20,988,000円 月額収入1,749,000円 表面 利回り 4.22% 満室想定

- ・総戸数：4戸
- ・過去に未取得の検査済証に代わり、専門調査で既存不適格を確認しました
階段位置や防火区画の是正工事を経て、令和6年に用途変更の確認済証を取得し
完了届も受理済です。公的に遵法性が担保された資産です

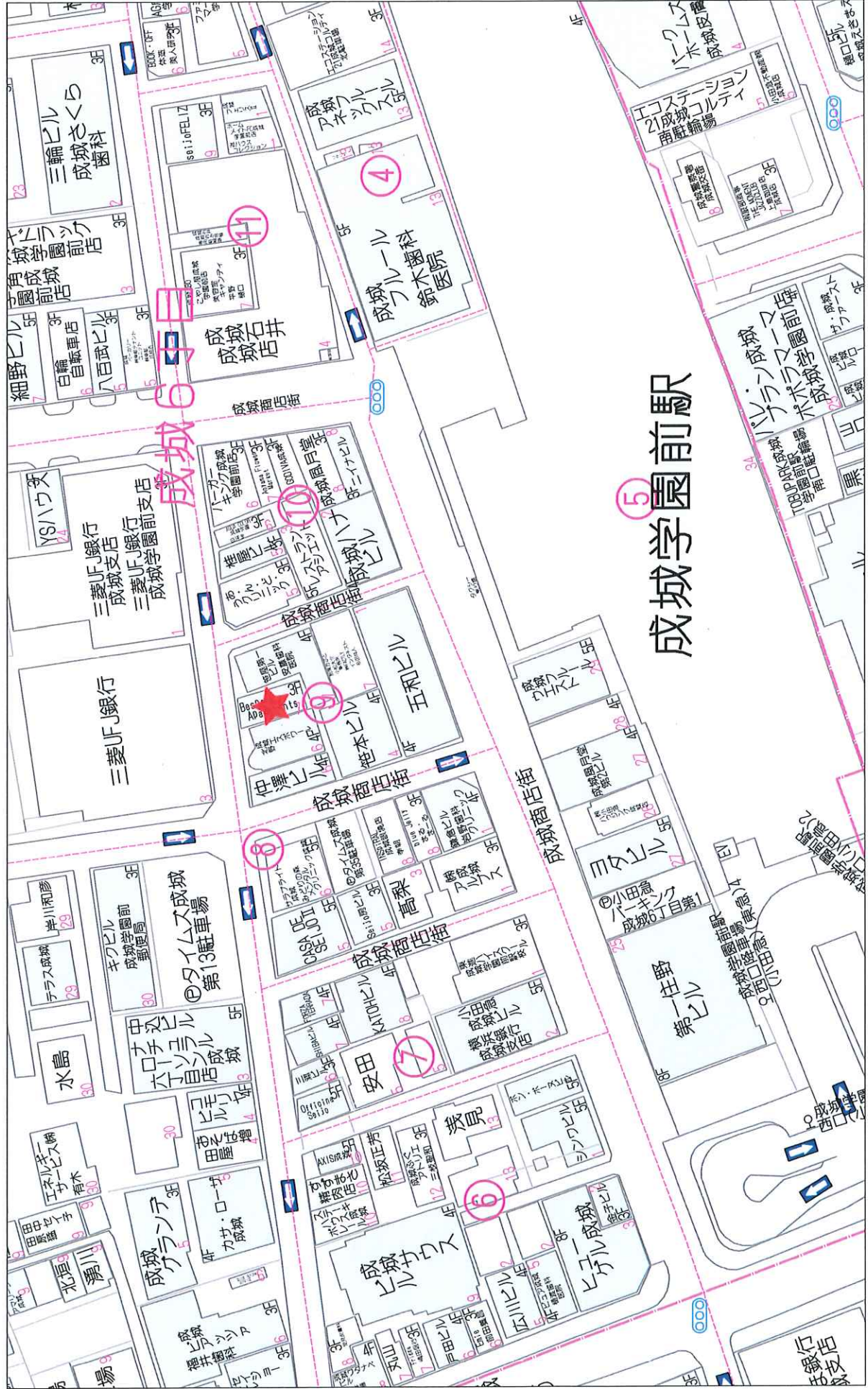
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



140m

1:3664

禁無断複製



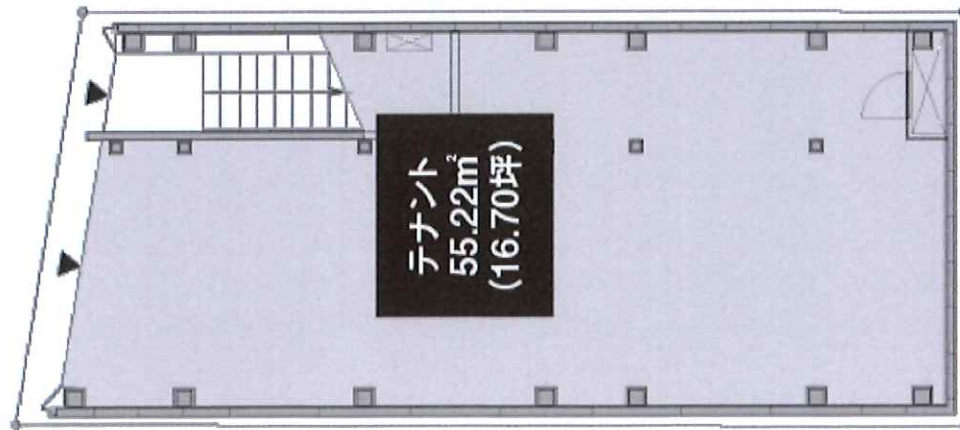
レントロール

【満室想定】

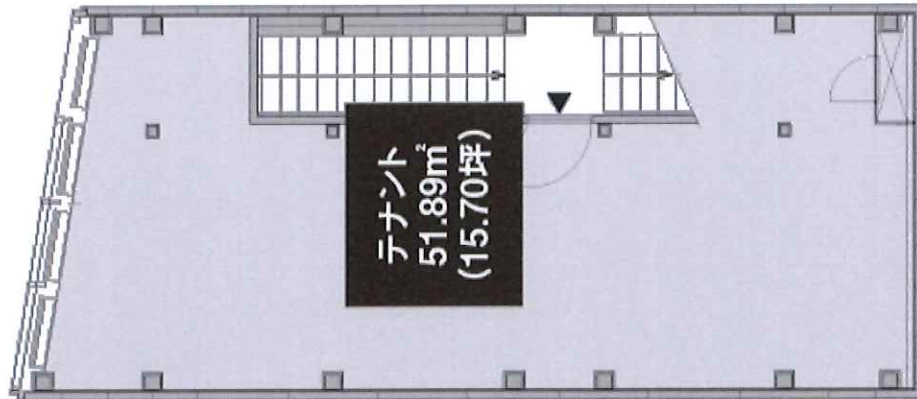
2026/4/17

NO	部屋	属性	契約形態	入居状況	契約面積	坪	賃料	清費額	共益費	合計(税込)	合計(税抜)	㎡単価	坪単価	契約開始日	契約終了日	敷金	備考
1	1F	法人	普通賃貸	入居中	55.22㎡	16.70	620,000	62,000		682,000	620,000	11,228	37,117	2026/2/16	2029/2/16	1,860,000	
2	2F	法人	普通賃貸	入居中	51.89㎡	15.70	400,000	40,000		440,000	400,000	7,709	25,483	2026/4/1	2029/3/31	1,200,000	
3	3F	法人	普通賃貸	入居中	45.34㎡	13.72	250,000	25,000		275,000	250,000	5,514	18,228	2025/1/15	2028/1/14	750,000	
4	4F	法人	普通賃貸	入居中	61.22㎡	18.52	320,000	32,000		352,000	320,000	5,227	17,279	2025/1/15	2028/1/14	960,000	
			月間合計				1,590,000	159,000	0	1,749,000	1,590,000						
			年間合計				19,080,000	1,908,000	0	20,988,000	19,080,000						

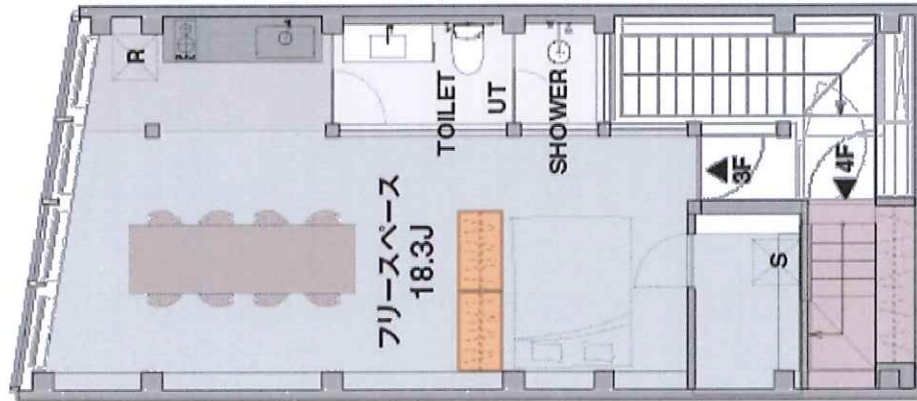
平面図



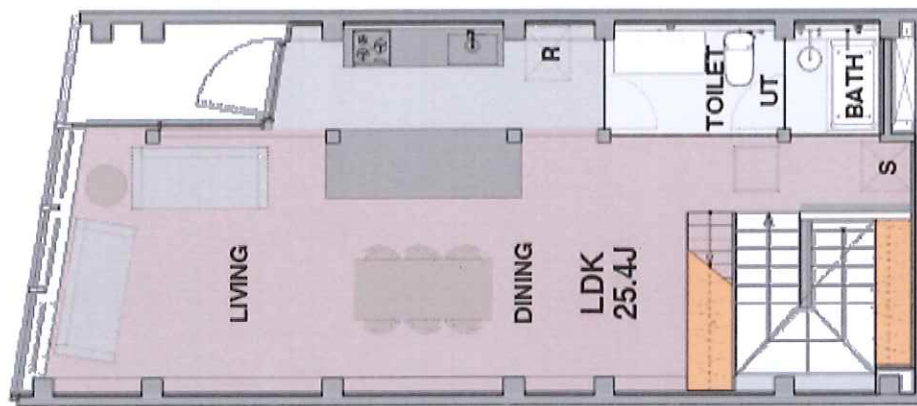
1F ■ 専有面積/
55.22㎡ (16.70坪)



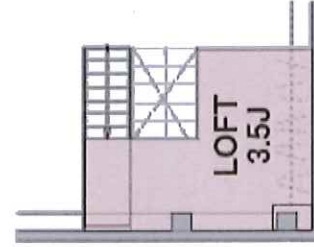
2F ■ 専有面積/
51.89㎡ (15.70坪)



3F ■ 専有面積/
45.34㎡ (13.72坪)



4F ■ ロフト



■ 専有面積/合計61.22㎡ (18.52坪)
4F/50.93㎡ (15.4坪)
エントランス/3.78㎡ (1.15坪)
ロフト/6.51㎡ (1.96坪)

用 Bespoke Apartments 成城学園

Gourmet

創業1948年、成城を代表する老舗洋菓子店「成城アルプス」



本物件から徒歩圏内にある「成城アルプス」は、成城の街と共に歩んできた名店。著名人も愛した伝統のケーキやモカロールは、この街の気品を象徴する味です。2階の喫茶室は、落ち着いた時間が流れる大人の社交場。手土産としても、日常の彩りとしても欠かせない存在です。

Station

都心直結と穏やかな住環境を両立する「成城学園前駅」

都心へ直結する利便性と落ち着き

小田急小田原線の急行・準急停車駅。新宿まで約15分、代々木上原経由で千代田線へも直結。大手町や赤坂方面へのアクセスも抜群ながら、駅を降りると喧騒を感じさせない穏やかな空気が流れます。



常に進化を続ける“庭園のような駅”
駅ビルの「成城コルティ」は、2026年春にリニューアルが完結。屋上庭園からは天気が良ければ富士山を望むことができ、スーパード「成城石井」の発祥の地として、高品質な日常を支える機能が凝縮されています。

Seijo Area

計画的に整備された世田谷屈指の邸宅街



成城エリアは大正期に「成城学園」の移転とともに計画的に整備された住宅地であり、現在も低層住宅を中心とした統一感のある街並みが維持されています。いちよう並木や桜並木など四季を感じられる景観は「せたがや百景」にも選ばれており、都内でも希少性の高い住宅ブランドエリアとして高い評価を受けています。

Culture

歴史的建築と文化資産が残る成熟した住宅地

成城五丁目猪股庭園 / 旧山田家住宅



建築家・吉田五十八による数寄屋造りの名建築として知られています。歴史的建築と文化資産が身近に残る点は、成城エリアの成熟した住宅地としての価値を象徴しています。

Nature

国分寺崖線と水辺環境に囲まれた穏やかな住環境



成城エリアは「国分寺崖線」沿いに位置し、「仙川」や「野川」などの水辺環境と緑地が身近に広がる自然豊かな住環境が形成されています。都心近接でありながら落ち着いた生活環境を享受できる点も、本エリアの大きな魅力です。

※掲載写真はイメージです