

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：オープンプール和光				
所在地	住居表示	埼玉県和光市下新倉2-8-28			
	地番	埼玉県和光市下新倉2-5110			
交通	東武東上線・東京メトロ有楽町線 他 和光市駅 徒歩10分				
地積	553.41 m ² (167.4 坪) 公簿				
価格	18億9000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
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	25m 高度地区	
日影規制	4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	法22条地域、景観法、宅地及び特定盛土等規制法、文化財保護法				
道路	北東側約12m（公道）間口約20.3m / 東南側約5.9m（公道）間口約19.2m / 西北側約4.9m（公道）間口約20.4m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和08年 1月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階 地下1階			
	延床面積	1761.24 m ² (532.77 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入79,416,000円 月額収入6,618,000円 表面 利回り 4.20% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> ・総戸数：55戸、バイク置場：5台、駐輪場：49台、駐車場：1台 ・R8年度固都税額（相当額）：年額1,372,931円※土地のみ ・R8年度固定資産評価額：土地134,601,306円 建物264,186,000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。

レントロール

物件名: オープンブルーム和光

所在: 埼玉県和光市下新倉2-9-28

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

※算出資料につきましては、設備や市場高騰変動等により算出のずれが生じる可能性があります。

※空室の資料につきましては、過去の資料になります。

[単位:円] (税別)

	現況	運営想定	資料採算率
賃料(月額)	6,014,000	6,583,000	91.4%
駐車場賃料(月額)	20,000	35,000	57.1%
その他(月額)	0	0	-
月額総収入	6,034,000	6,618,000	91.2%
年間総収入	72,408,000	79,416,000	91.2%

	稼働状況	稼働率
稼働戸数	51戸	92.7%
総戸数	55戸	
稼働中間積	1,238.30㎡ (374.58坪)	90.9%
総賃貸面積	1,362.69㎡ (412.21坪)	
駐車場稼働積	1台	16.7%
総台数	6台	

[単位:円]

	資金
建物敷金等	6,144,000
(承租敷金等)	(6,144,000)
駐車場敷金	20,000
(承租敷金)	(20,000)
資金合計	6,164,000
(承租敷金合計)	(6,164,000)

[単位:円] (税別)

部屋番号	入居者	状況	用途	賃貸面積		敷金等	承租敷金等	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	賃料			備考欄
				㎡	坪						賃料	共益費	合計(税別)	
101		空室	住居	32.15㎡	9.72坪	0	0				132,000	15,000	147,000	15,123
102	法人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	186,000	186,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	93,000	15,000	108,000	15,882
103		契約予定	住居	22.50㎡	6.80坪	0	0				93,000	15,000	108,000	15,882
104	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	93,000	93,000	2026/04/30	2026/04/30	2028/04/29	93,000	15,000	108,000	15,882
105	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	93,000	93,000	2026/04/01	2026/04/01	2028/03/31	93,000	15,000	108,000	15,882
106	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	93,000	93,000				93,000	15,000	108,000	15,882
107	法人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	279,000	279,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	93,000	15,000	108,000	15,882
108	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	93,000	93,000	2026/03/30	2026/03/30	2028/03/29	93,000	15,000	108,000	15,882
109	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	93,000	93,000	2026/03/30	2026/03/30	2028/03/29	93,000	15,000	108,000	15,882
110	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	93,000	93,000	2026/04/02	2026/04/02	2028/04/01	93,000	15,000	108,000	15,882
111		空室	住居	34.87㎡	10.54坪	0	0				137,000	15,000	152,000	14,421
201	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	94,000	94,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	94,000	15,000	109,000	16,029
202	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	94,000	94,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	94,000	15,000	109,000	16,029
203	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	94,000	94,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	94,000	15,000	109,000	16,029
204	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	94,000	94,000	2026/03/30	2026/03/30	2028/03/29	94,000	15,000	109,000	16,029
205	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	94,000	94,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	94,000	15,000	109,000	16,029
206	法人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	188,000	188,000	2026/04/01	2026/04/01	2028/03/31	94,000	15,000	109,000	16,029
207	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	94,000	94,000	2026/03/30	2026/03/30	2028/03/29	94,000	15,000	109,000	16,029
208	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	94,000	94,000	2026/03/31	2026/03/31	2028/03/30	94,000	15,000	109,000	16,029
301	個人	入居中	住居	32.15㎡	9.72坪	139,000	139,000	2026/04/01	2026/04/01	2028/03/31	139,000	15,000	154,000	15,843
302	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	95,000	95,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	95,000	15,000	110,000	16,176
303	法人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	190,000	190,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	95,000	15,000	110,000	16,176
304	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	95,000	95,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	95,000	15,000	110,000	16,176
305	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	95,000	95,000	2026/04/03	2026/04/03	2028/04/02	95,000	15,000	110,000	16,176
306	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	95,000	95,000	2026/03/30	2026/03/30	2028/03/29	95,000	15,000	110,000	16,176
307	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	95,000	95,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	95,000	15,000	110,000	16,176
308	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	95,000	95,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	95,000	15,000	110,000	16,176
309	法人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	190,000	190,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	95,000	15,000	110,000	16,176
310	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	190,000	190,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	95,000	15,000	110,000	16,176
311		空室	住居	34.87㎡	10.54坪	0	0				147,000	15,000	162,000	15,370
312	個人	入居中	住居	34.87㎡	10.54坪	147,000	147,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	147,000	15,000	162,000	15,370
401	個人	入居中	住居	32.15㎡	9.72坪	140,000	140,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	140,000	15,000	155,000	15,946
402	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	96,000	96,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	96,000	15,000	111,000	16,323
403	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	96,000	96,000	2026/04/01	2026/04/01	2028/03/31	96,000	15,000	111,000	16,323
404	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	96,000	96,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	96,000	15,000	111,000	16,323
405	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	96,000	96,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	96,000	15,000	111,000	16,323
406	法人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	192,000	192,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	96,000	15,000	111,000	16,323
407	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	96,000	96,000	2026/04/02	2026/04/02	2028/04/01	96,000	15,000	111,000	16,323
408	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	96,000	96,000	2026/04/04	2026/04/04	2028/04/03	96,000	15,000	111,000	16,323
409	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	96,000	96,000	2026/03/30	2026/03/30	2028/03/29	96,000	15,000	111,000	16,323
410	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	96,000	96,000	2026/04/10	2026/04/10	2028/04/09	96,000	15,000	111,000	16,323
411	個人	入居中	住居	34.87㎡	10.54坪	148,000	148,000	2026/04/09	2026/04/09	2028/04/08	148,000	15,000	163,000	15,464
412	個人	入居中	住居	34.87㎡	10.54坪	148,000	148,000	2026/04/30	2026/04/30	2028/04/29	148,000	15,000	163,000	15,464
501	個人	入居中	住居	32.15㎡	9.72坪	282,000	282,000	2026/04/04	2026/04/04	2028/04/03	141,000	15,000	156,000	16,049
502	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	97,000	97,000	2026/03/30	2026/03/30	2028/03/29	97,000	15,000	112,000	16,470
503	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	97,000	97,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	97,000	15,000	112,000	16,470
504	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	97,000	97,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	97,000	15,000	112,000	16,470
505	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	97,000	97,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	97,000	15,000	112,000	16,470
506	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	97,000	97,000	2026/04/24	2026/04/24	2028/04/23	97,000	15,000	112,000	16,470
507	法人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	97,000	97,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	97,000	15,000	112,000	16,470
508	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	97,000	97,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	97,000	15,000	112,000	16,470
509	個人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	97,000	97,000	2026/03/31	2026/03/31	2028/03/30	97,000	15,000	112,000	16,470
510	法人	入居中	住居	22.50㎡	6.80坪	97,000	97,000	2026/03/31	2026/03/31	2028/03/30	97,000	15,000	112,000	16,470
511	個人	入居中	住居	34.87㎡	10.54坪	149,000	149,000	2026/03/29	2026/03/29	2028/03/28	149,000	15,000	164,000	15,559
512	法人	入居中	住居	34.87㎡	10.54坪	149,000	149,000	2026/04/11	2026/04/11	2028/04/10	149,000	15,000	164,000	15,559

[単位:円] (税別)

駐車場番号	状況	賃借人	敷金	承租敷金	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	賃料	備考欄(高住等)
P1	賃貸中	個人	20,000	20,000	2026/04/23	2026/04/23	2028/04/22	20,000	107号室
B1	空室		0	0				3,000	
B2	空室		0	0				3,000	
B3	空室		0	0				3,000	
B4	空室		0	0				3,000	
B5	空室		0	0				3,000	