

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：KI-FLAT高島平				
所在地	住居表示	東京都板橋区高島平7-43-14			
	地番	東京都板橋区高島平7-43-11			
交通	都営三田線 新高島平駅 徒歩7分 / 都営三田線 高島平駅 徒歩8分				
地積	148 m ² (44.77 坪) 公簿				
価格	3億180万円 (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	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制	有り		都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約6m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和08年 4月築	検済	有
建物	構造	鉄骨造ガルバリウム鋼板葺 4階			
	延床面積	278.62 m ² (84.28 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社パパマハロ	
備考 年額収入13,584,000円 月額収入1,132,000円 表面 利回り 4.50% 満室想定 ・総戸数：14戸（1K×6、1R×6） ・管理会社：株式会社ハウスフル					
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。

部屋番号	フロア	状況	用途	属性	面積		間取り	月額料		共通費		月額合計	坪単価	契約期間		保証会社	備考
					㎡	坪		月額	消費税	月額	消費税			契約開始日	契約満了日		
1	101	1F	住居	個人	17.66	5.34		¥75,000		¥5,000		¥80,000	@14,981	2028/5/10	2028/5/9	日本セーフティ	
2	102	1F	住居	個人	16.01	4.84		¥73,000		¥5,000		¥78,000	@16,116			日本セーフティ	申込有
3	103	1F	住居	個人	16.01	4.84		¥73,000		¥5,000		¥78,000	@16,116	2028/4/29	2028/4/28	日本セーフティ	
4	104	1F	住居	個人	16.07	4.86		¥73,000		¥5,000		¥78,000	@16,049	2026/5/1	2028/4/30	日本セーフティ	
5	201	2F	住居	個人	17.66	5.34		¥77,000		¥5,000		¥82,000	@15,356	2028/4/30	2028/4/29	日本セーフティ	
6	202	2F	住居	個人	16.01	4.84		¥75,000		¥5,000		¥80,000	@16,529			日本セーフティ	申込有
7	203	2F	住居	法人	16.01	4.84		¥75,000		¥5,000		¥80,000	@16,529	2028/5/24	2028/5/23	日本セーフティ	社宅利用
8	204	2F	住居	個人	16.07	4.86		¥75,000		¥5,000		¥80,000	@16,461	2028/4/29	202/4/28	日本セーフティ	
9	301	3F	住居	個人	17.66	5.34		¥78,000		¥5,000		¥83,000	@15,543	2028/4/29	2028/4/28	日本セーフティ	
10	302	3F	住居	法人	16.01	4.84		¥76,000		¥5,000		¥81,000	@16,736	2026/5/8	2028/5/7	日本セーフティ	社宅利用
11	303	3F	住居	個人	16.01	4.84		¥76,000		¥5,000		¥81,000	@16,736	2028/4/29	2028/4/28	GTN	
12	304	3F	住居	法人	16.07	4.86		¥76,000		¥5,000		¥81,000	@16,667	2028/4/25	2028/4/24	日本セーフティ	6月15日退去
13	401	4F	住居	法人	17.66	5.34		¥78,000		¥5,000		¥83,000	@15,543	2028/4/29	2028/4/28	GTN	社宅利用
14	402	4F	住居	個人	20.61	6.23		¥82,000		¥5,000		¥87,000	@13,965	2026/5/15	2028/5/14	日本セーフティ	
合計					235.52	(71.21)		¥1,062,000		¥70,000		¥1,132,000	@15,952				

	戸数	稼働率	月額	年額
入居	12	85.71%	974,000	11,688,000
空	2	14.29%	158,000	1,896,000
合計	14		1,132,000	13,584,000

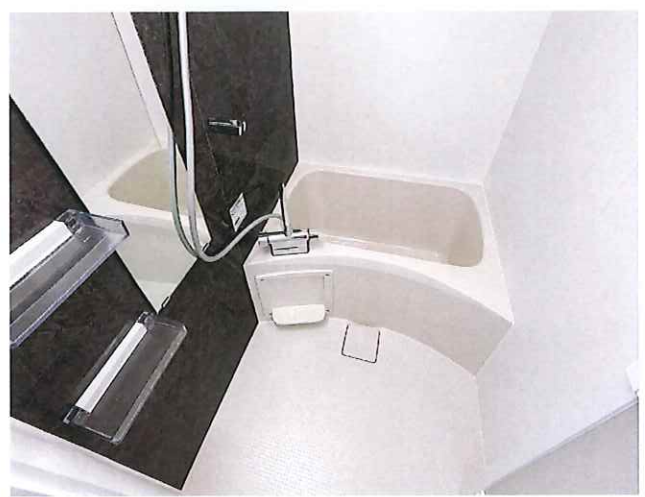
KI-FLAT 高島平 PM・BM費用一覧

費用項目	適用	費用合計	備考
PM			
①集金管理料	総集金額(2.5%)	31,130円	税込、満室時最大
②インターネットサービス使用料	毎月	16,720円	税込
③定期清掃費用	2・4 回/月	16,500円・27,500円	税込
④共用部電気使用料	毎月	実費請求	
⑤共用部水道使用料	毎月	実費請求	2ヵ月に1度請求
⑥送金手数料	毎月	770円	税込
PM合計	清掃2回/月 清掃4回/月	65,120円 + α 76,120円 + α	税込 税込
BM			
①消防設備点検	6ヶ月毎	92,400円	税込
②消防総合点検	1年毎		

年間支出表

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
清掃2回/月	65,120	65,120	65,120	65,120	65,120	111,320	65,120	65,120	65,120	65,120	65,120	111,320
清掃4回/月	76,120	76,120	76,120	76,120	76,120	122,320	76,120	76,120	76,120	76,120	76,120	122,320
										清掃2回/月	合計	873,840
										清掃4回/月	合計	1,005,840

exterior



検査済証

第 JAIC2025Y0335D1 号

令和8年4月14日

株式会社パパマハロ
代表取締役 岩寄 将司 様

株式会社J建築検査センター
代表取締役 丹野 智幸



下記に係る工事は、建築基準法第7条の2第1項の規定による検査の結果、建築基準法第6条第1項(建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項)の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

- 確認済証番号 第 JAIC2025Y0335A2 号
- 確認済証交付年月日 令和8年3月27日
- 確認済証交付者 株式会社J建築検査センター 代表取締役 丹野 智幸
- 建築場所、設置場所又は築造場所
東京都板橋区高島平7丁目43番11の一部
- 検査を行つた建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
 - 建築物の名称 (仮称)板橋区高島平7丁目43 計画
 - 主要用途 共同住宅 (14戸)
 - 工事種別 新築
 - 延べ面積

a.申請部分	278.62 m ²
b.申請以外の部分	— m ²
c.合計	278.62 m ²
 - 申請棟数 1棟
 - 主たる建築物の構造 鉄骨造
 - 主たる建築物の階数

地階を除く階数(地上階数)	4 階
地階の階数	0 階
 - 天空率の適用 道路高さ制限不適用
- 検査後も引き続き建築基準法第3条第2項(同法第86条の9第1項において準用する場合を含む。)の規定の適用を受ける場合は、その根拠となる規定及び不適合の規定
- 検査年月日 令和8年4月6日
- 検査を行つた確認検査員又は副確認検査員の職氏名 確認検査員 倉持 政宣

(注意) この証は、大切に保存しておいてください。