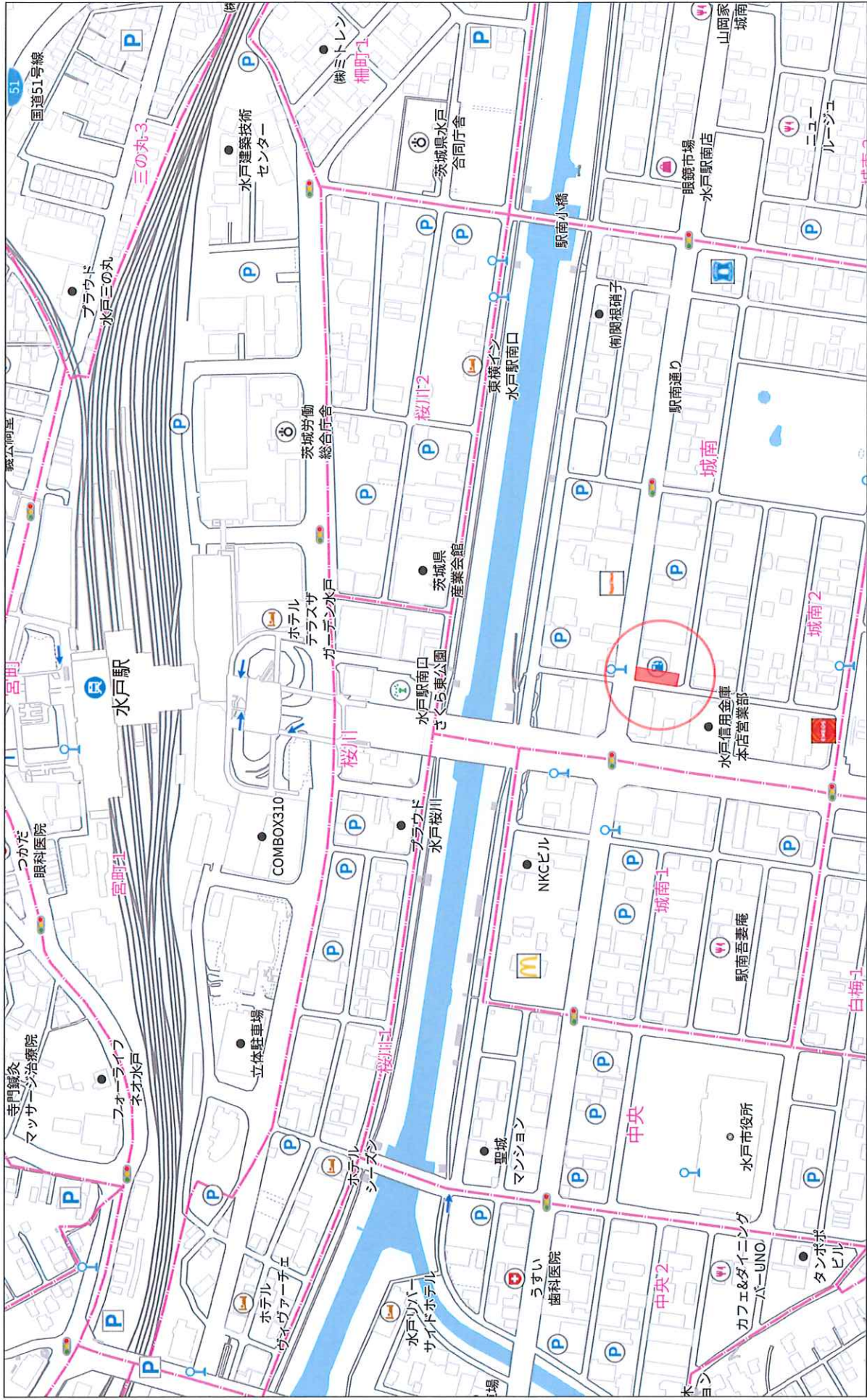


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所）物件名：常盤第二ビル				
所在地	住居表示	茨城県水戸市城南2-7-1			
	地番	茨城県水戸市城南2-7-1			
交通	常盤本線 水戸駅 徒歩7分				
地積	534.94 m <sup>2</sup> (161.81 坪) 公簿				
価格	2億5000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第5種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	駐車場整備地区、中心市街地地区、都市機能誘導区域、住居誘導区域				
道路	北側約19m（公道） / 西側約6m（公道） / 南側約6m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和56年 2月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 7階			
	延床面積	1914.24 m <sup>2</sup> (579.05 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入32,700,960円 月額収入2,725,080円 表面 利回り 13.08% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・総戸数：32戸 ・エレベーター有</li> <li>・大規模修繕工事実施済（シーリング工事、外壁塗装、エントランス塗装 等）</li> <li>・内部改装工事実施済（計20部屋のリフォーム工事、エントランス、内階段改修）</li> </ul>					
物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



280m

1:4777

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

株式会社ミタ・コーポレーション  
P220002980-20260615145110

禁無断複製





アクサ生命保険  
(株) 水戸支社

サザン水戸ビル

ニッポンレンタカー  
水戸駅南口営業所

株式会社  
マイナビ 茨城支社

セブン-イレブン  
水戸駅南口店  
コンビニエンスストア

魚民 水戸城南店  
居酒屋

ロイヤルホスト  
家族向き

駅南中央

駅南通り

駅南通り

駅南通り

ハブルの女神

めるめるん

とんかつ よしえ

信室居酒屋 フールド  
カップ 水戸駅店  
焼き肉

麻雀 CafePanda  
水戸駅南店  
最近閲覧した場所

ケースホールディングス・  
新本社ビル

東海源粉屋茨城営業所

リンスビル

茨城県信用金庫 協会

ロイヤルイン水戸  
3.2 ★ (345)  
3つ星ホテル

6

イッパツ

南ビル

駅南中央通り

駅南中央通り

常盤第二ビル  
[レントロール]

単位:円 2026年5月12日現在

No.	フロア	用途	賃貸状況	賃貸借契約期間		専有面積		賃料		共益費	消費税	賃料合計 (税込)	敷金	備考
				契約開始日	契約終了日	m <sup>2</sup>	(円)	月額	単価/坪					
1	101	店舗	賃貸中	2021年10月1日	2027年9月30日	62.14	18.80	168,600	8,969	0	16,860	185,460	507,600	駐車場1台分含む
2	102	店舗	賃貸中	1998年6月1日	2026年5月31日	67.76	20.50	184,500	9,001	14,350	19,885	218,735	922,500	2000~2014、2022年度更新契約書なし
3	103	店舗	賃貸中	1980年12月15日	2026年12月14日	21.50	6.50	91,000	13,992	0	9,100	100,100	1,164,100	原簿約~2014、2018、2022年度更新契約書なし 24/12/15~9/100日(起算)更新
4	104	店舗	賃貸中	1997年5月1日	2027年4月30日	57.85	17.50	185,000	10,572	0	18,500	203,500	555,000	1999~2015、2023年度更新契約書なし
5	105	店舗	賃貸中	2025年2月1日	2027年1月31日	57.85	17.50	140,260	8,015	0	14,025	154,285	701,300	2011~2015、2021、2023年度更新契約書なし
6	201	空室	空室	-	-	40.82	12.35	47,000	3,806	5,000	0	52,000	0	
7	202	住居	賃貸中	2025年10月1日	2027年9月30日	51.03	15.44	52,000	3,369	5,000	0	57,000	0	
8	203	住居	賃貸中	2025年10月1日	2027年9月30日	51.03	15.44	54,000	3,498	5,000	0	59,000	0	
9	205	店舗	賃貸中	2024年10月1日	2026年9月30日	70.85	21.43	150,000	6,999	0	15,000	165,000	300,000	
10	206	事務所	賃貸中	2025年12月1日	2027年11月30日	61.75	18.68	145,455	7,787	0	14,545	160,000	145,455	貸付簿・事務所費集
11	301	事務所	賃貸中	2025年6月18日	2027年6月17日	40.82	12.35	70,000	5,669	5,000	7,500	82,500	140,000	
12	302	空室	空室	-	-	51.03	15.44	45,000	2,915	3,000	0	48,000	0	
13	303	住居	賃貸中	2025年10月1日	2025年9月30日	51.03	15.44	55,000	3,563	5,000	0	60,000	0	
14	305	空室	空室	-	-	70.85	21.43	60,000	2,800	5,000	0	65,000	0	
15	306	空室	空室	-	-	61.75	18.68	58,000	3,105	5,000	0	63,000	0	
16	401	住居	賃貸中	2025年8月1日	2027年7月31日	70.85	21.43	61,000	2,846	5,000	0	66,000	0	
17	402	空室	空室	-	-	61.15	18.50	59,000	3,190	5,000	0	64,000	0	
18	403	住居	賃貸中	2025年8月1日	2027年7月31日	40.82	12.35	48,000	3,887	5,000	0	53,000	0	
19	405	事務所	賃貸中	2025年5月18日	2027年5月17日	51.03	15.44	45,000	2,915	3,000	0	48,000	0	定期借家 契約書・重畳に契約開始、終了日記載なし
20	406	住居	賃貸中	2025年10月1日	2027年9月30日	51.03	15.44	56,000	3,628	5,000	0	61,000	0	
21	501	店舗	賃貸中	2021年11月1日	2027年11月10日	70.85	21.43	50,000	2,333	0	5,000	55,000	50,000	
22	502	住居	賃貸中	2026年3月15日	2028年3月14日	61.75	18.68	55,000	2,944	5,000	0	60,000	0	
23	503	住居	賃貸中	2025年8月1日	2027年7月31日	40.82	12.35	49,000	3,968	5,000	0	54,000	0	
24	505	空室	空室	-	-	51.03	15.44	45,000	2,915	3,000	0	48,000	0	
25	506	住居	賃貸中	2021年9月1日	2025年8月31日	51.03	15.44	50,000	3,239	0	0	50,000	140,000	2003~2015、2019~2023年度更新契約書なし
26	601	空室	空室	-	-	70.85	21.43	62,000	2,893	5,000	0	67,000	0	
27	602	住居	賃貸中	2025年9月28日	2027年9月27日	61.75	18.68	59,000	3,159	5,000	0	64,000	0	
28	603	住居	賃貸中	2025年10月1日	2027年9月30日	40.82	12.35	49,000	3,968	5,000	0	54,000	0	
29	605	住居	賃貸中	2025年10月1日	2027年9月30日	51.03	15.44	56,000	3,628	5,000	0	61,000	0	
30	606	住居	賃貸中	2025年5月7日	2027年5月6日	51.03	15.44	55,000	3,757	5,000	0	63,000	58,000	
31	701	住居	賃貸中	2026年4月15日	2028年4月14日	70.85	21.43	63,000	2,940	5,000	0	68,000	63,000	
32	702	空室	空室	-	-	61.15	18.50	61,000	3,298	5,000	0	66,000	0	
合計						1,775.90	537.21	2,431,815	4,527	123,350	120,415	2,675,580	4,746,955	

[駐車場]

No.	区画	用途	賃貸状況	賃貸借契約期間		消費税	賃料合計 (税込)	備考
				契約開始日	契約終了日			
1	2区画	駐車場	賃貸中	2007年2月1日	2027年1月31日	4,500	49,500	敷金・保証金30,000円
2	3区画	駐車場						
3	4区画	駐車場						
合計						4,500	49,500	

