

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：LEGLAND三軒茶屋				
所在地	住居表示	東京都世田谷区上馬2-9-15			
	地番	東京都世田谷区上馬2-20-9			
交通	東急田園都市線 駒沢大学駅 徒歩10分 / 東急田園都市線・世田谷線 三軒茶屋駅 徒歩11分				
地積	153.22 m ² (46.34 坪)				
価格	5億3500万円（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 18m	
日影規制	3h-2h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	敷地面積の最低限度60m ² 、都市緑地法、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、他				
道路	東側約8m（公道）間口約9.7m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成30年4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	395.46 m ² (119.62 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考	年額収入19,020,000円 月額収入1,585,000円 表面 利回り 3.55% 満室想定 ・総戸数：10戸 ・R7年度固都税額（相当額）：年額969,582円 ・R8年度固定資産評価額：土地73,085,940円 建物44,853,400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。

レントローラー

物件名: LEGALAND 三軒茶屋
所在: 東京都世田谷区上町2-9-15

2026年05月28日現在

※当レントローラーについては、重所前点における積算敷金・借料となっており、将来的に空室に空室の可換算がございません。
※募集要項につきましても、物産や市場変動等により将来的に変動する可能性があります。
※空室の賃料につきましては、想定外の賃料となります。
※当社への入金実績が無い限り、実際の賃料と空室が生じる可能性があります。

	現在	将来予定	貸料換算率
賃料(月額)	1,335,000	1,585,000	84.2%
駐車場賃料(月額)	0	0	-
その他(月額)	0	0	-
月額稼取入	1,335,000	1,585,000	84.2%
年間稼取入	16,020,000	19,020,000	84.2%

	募集状況	換算率	敷金
稼働戸数	9戸	90.0%	485,000
総戸数	10戸		(485,000)
稼働戸面積	308.04㎡(93.18坪)		0
総戸面積	363.83㎡(110.05坪)	84.7%	0
駐車場稼取率	0台		485,000
総戸数	0台		(485,000)

部屋番号	入居者	状況	用途	賃貸面積		敷金等	承継敷金等	原契約開始日	最近契約開始日	契約終了日	賃料		借手部	
				㎡	坪						賃料	共有費		合計(特別)
101	個人	入居中	住居	46.02	13.92	0	0	2025/07/26	2025/07/26	2027/07/25	170,000	10,000	180,000	12,931
102	個人	入居中	住居	52.18	15.78	0	0	2023/12/01	2025/12/01	2027/11/30	176,000	10,000	186,000	11,787
103		空室	住居	55.78	16.87	0	0				235,000	15,000	250,000	14,819
201	個人	入居中	住居	28.37	8.58	0	0	2025/06/26	2025/06/26	2027/06/25	120,000	10,000	130,000	15,151
202	法人	入居中	住居	25.16	7.61	112,000	112,000	2024/10/31	2024/10/31	2026/10/30	112,000	8,000	120,000	15,768
203	個人	入居中	住居	25.29	7.65	120,000	120,000	2025/04/06	2025/04/06	2028/04/05	120,000	8,000	128,000	16,732
301	法人	入居中	住居	28.37	8.58	125,000	125,000	2025/03/15	2025/03/15	2028/03/14	125,000	8,000	133,000	15,601
302	個人	入居中	住居	25.16	7.61	0	0	2024/12/07	2024/12/07	2026/12/06	113,000	8,000	121,000	15,900
303	個人	入居中	住居	25.29	7.65	109,000	109,000	2023/12/10	2025/12/10	2027/12/09	109,000	8,000	117,000	15,294
401	個人	入居中	住居	52.20	15.79	0	0	2025/12/03	2025/12/03	2027/12/02	205,000	15,000	220,000	13,932

単位:円 (特別)