

用途	収益物件（一棟）・長屋タイプ 物件名：阿佐谷北レジデンス				
所在地	住居表示	東京都杉並区阿佐谷北2-22-13			
	地番	東京都杉並区阿佐谷北2-512-4			
交通	JR中央線 阿佐ヶ谷駅 徒歩8分				
地積	212.49 m ² (64.27 坪) 公簿				
価格	3億800万円（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	3h-2h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	敷地面積の最低限度60m ²				
道路	西北側約3.28m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和07年10月築	検済	
建物	構造	鉄骨造3階			
	延床面積	223.51 m ² (67.61 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入14,016,000円 月額収入1,168,000円 表面 利回り 4.55% 満室想定 ・総戸数：6戸 ・境界確定済 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。

賃料表（満室稼働中）

3F	301	A	1LDK	302	B	1LDK
	196,000円 (共益費8,000円込)			200,000円 (共益費8,000円込)		
	36.46㎡		11.02坪	36.27㎡		10.97坪
2F	201	A	1LDK	202	B	1LDK
	192,000円 (共益費8,000円込)			196,000円 (共益費8,000円込)		
	36.46㎡		11.02坪	36.27㎡		10.97坪
1F	101	A	1LDK	102	B	1LDK
	190,000円 (共益費8,000円込)			194,000円 (共益費8,000円込)		
	36.46㎡		11.02坪	36.27㎡		10.97坪

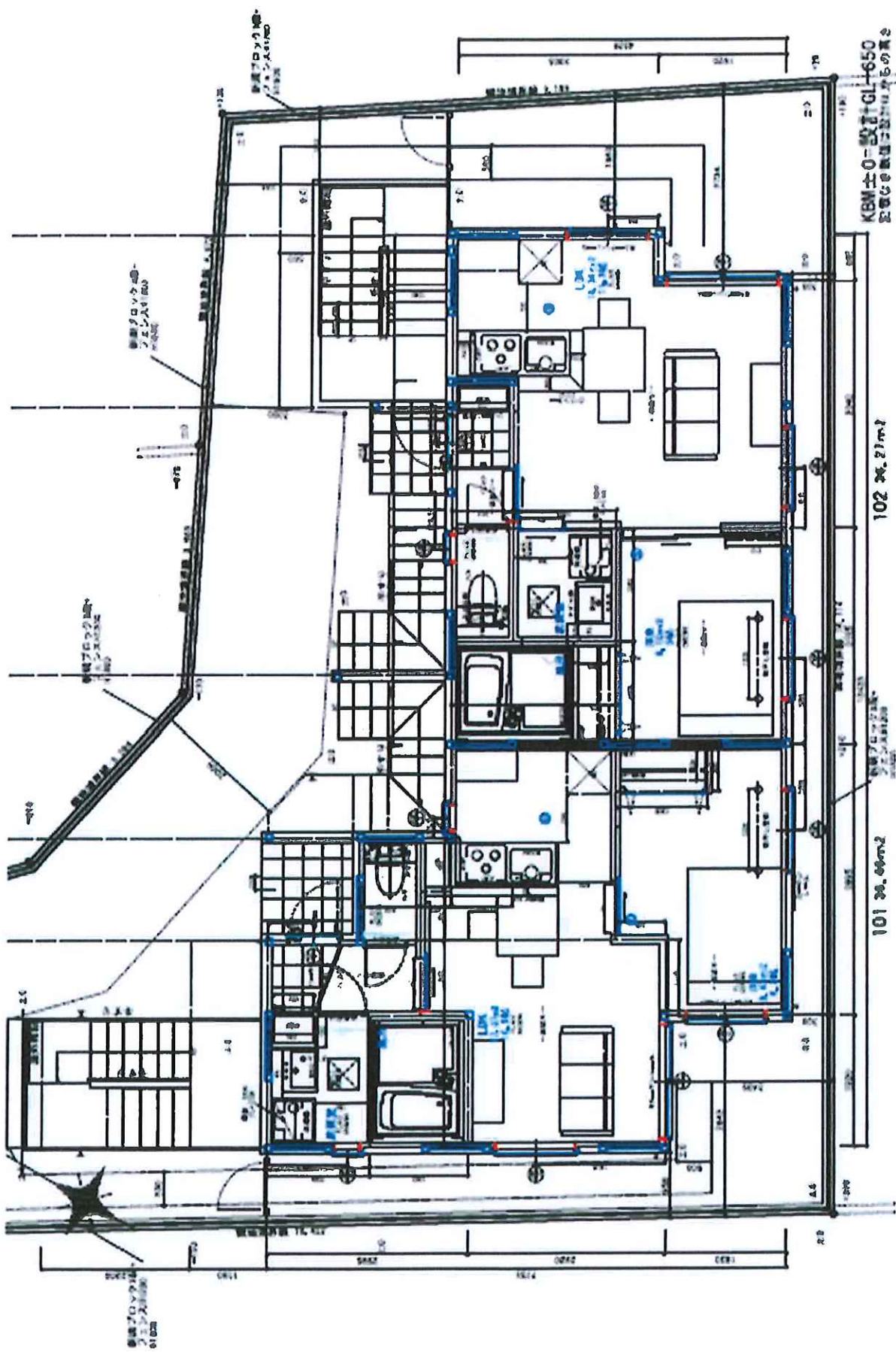
総賃料面積：218.19㎡（66.00坪）

賃料・共益費合計（月額）1,168,000円 / 月

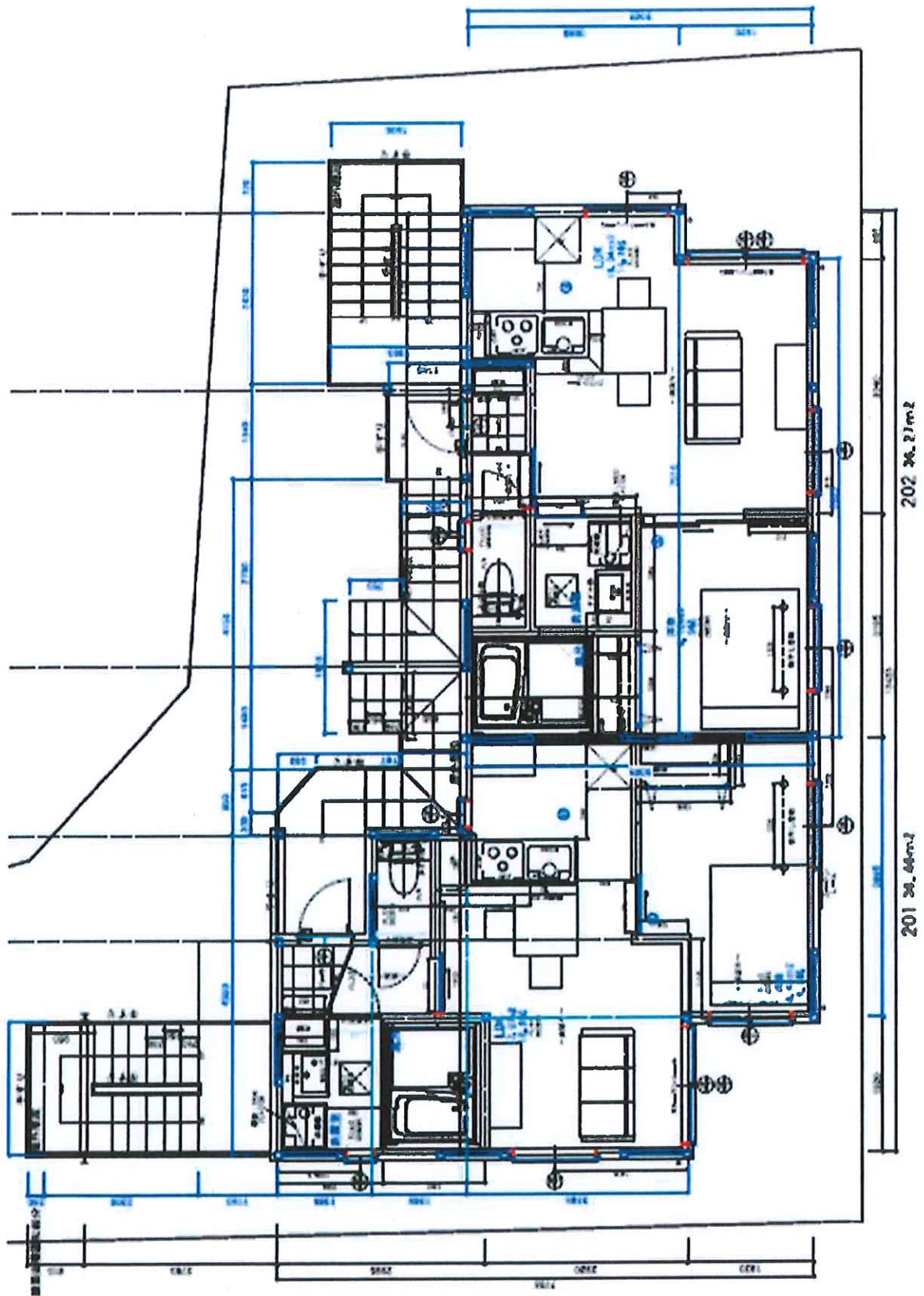
賃料・共益費合計（年間）14,016,000円 / 年

※表面利回りは、公租公課その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のものです。
 ※賃料収入や利回りは将来にわたり確実に得られることを保証するものではありません。

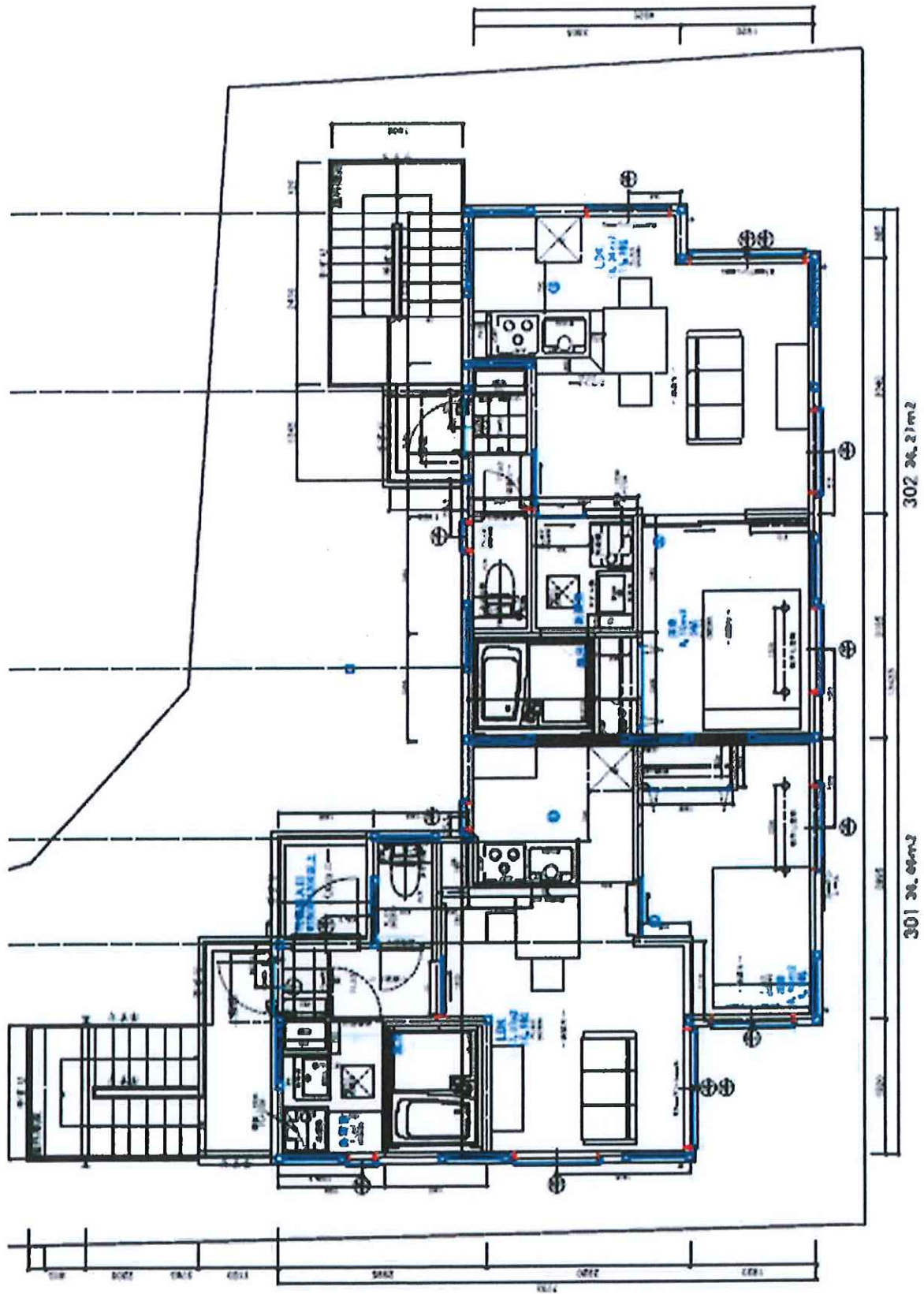
各階平面図



各階平面図



各階平面図



外観写真



敷地条件

住所	杉並区阿佐谷北2丁目22-13		
公簿面積	212.49㎡ (64.27坪)	高度地区	第二種高度地区
用途地域	第一種中高層住居専用地域	防火地域	準防火地域
建蔽率	60%	日影規制	(3h/2h)4m
容積率	200%	道路	北西側 公道 幅員約3.28m
その他規制	敷地面積の最低限度60㎡		

計画建物概要

建物用途	長屋建物 総戸数6戸	構造・規模	鉄骨造 / 3階建
延床面積	223.51㎡	建築面積	97.30㎡

302号室内観写真

