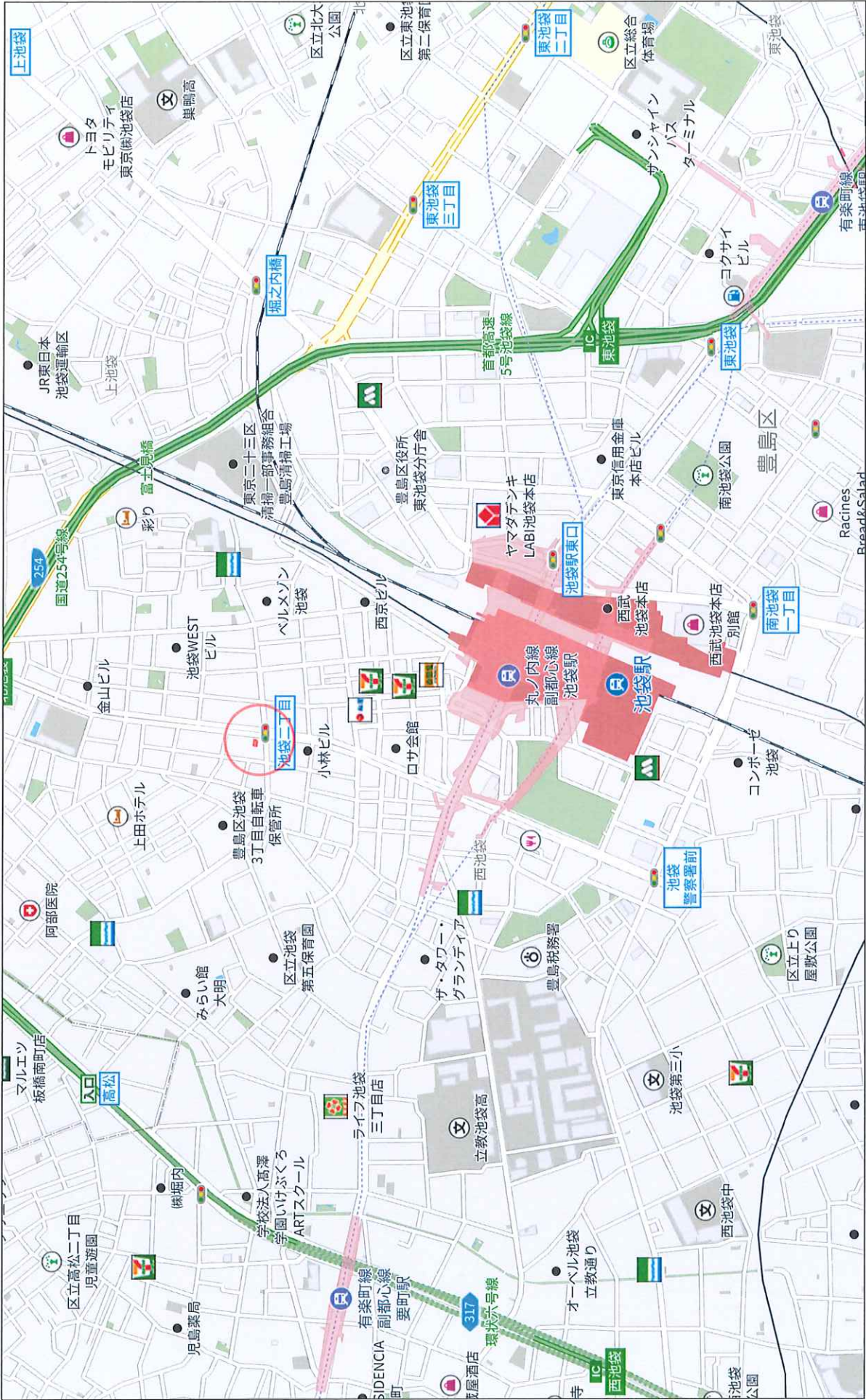


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：SIDEPLACE IKEBUKURO WEST				
所在地	住居表示	東京都豊島区池袋2-60-12			
	地番	東京都豊島区池袋2-60-12			
交通	JR山手線、埼京線、他線 池袋駅 徒歩4分				
地積	107.89 m <sup>2</sup> (32.63 坪) 公簿				
価格	22億円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	800%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東側約24.99m（公道） 接道約10.12m				
道路負担					
現況	建築中	築年	令和08年 8月 竣工予定	検済	
建物	構造	鉄骨造 12階			
	延床面積	911.6 m <sup>2</sup> (275.75 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社石井工務店	
備考 年額収入83,688,000円 月額収入6,974,000円 表面 利回り 3.80% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・総戸数：12戸</li> <li>・検査済証取得予定</li> <li>・BELS認証レベル6を取得</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。





# サイドブレイス池袋WEST

更新日 / 2026年6月9日  
出力日 / 2026年6月9日

号室	形態	床面積 (㎡)	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	坪単価	敷金	契約期間	備考
1F	店舗	56.80	空	¥715,000	¥33,000	¥748,000	@43,534		~	
2F	店舗	66.59	空	¥660,000	¥33,000	¥693,000	@34,403		~	
3F	店舗	66.59	空	¥616,000	¥33,000	¥649,000	@32,219		~	
4F	店舗	66.59	空	¥594,000	¥33,000	¥627,000	@31,127		~	
5F	物販店舗	59.62	空	¥429,000	¥22,000	¥451,000	@25,007		~	
6F	物販店舗	66.59	空	¥462,000	¥22,000	¥484,000	@24,028		~	車イス対応トイレ設置
7F	物販店舗	66.59	空	¥462,000	¥22,000	¥484,000	@24,028		~	
8F	物販店舗	66.59	空	¥462,000	¥22,000	¥484,000	@24,028		~	
9F	物販店舗	66.59	空	¥462,000	¥22,000	¥484,000	@24,028		~	
10F	物販店舗	66.59	空	¥462,000	¥22,000	¥484,000	@24,028		~	
11F	店舗	66.59	空	¥638,000	¥33,000	¥671,000	@33,311		~	
12F	店舗	66.59	空	¥682,000	¥33,000	¥715,000	@35,495		~	
合計						¥6,644,000	¥330,000	¥6,974,000	¥0	

## 【アンテナ/看板】

1	アンテナ	-			¥0	¥0	¥0	~	
2	看板	-			¥0	¥0	¥0	~	
合計						¥0	¥0	¥0	

総室数	空室数	稼働率
12	12	0.0%
駐車場数	空数	稼働率
0	0	0.0%
アンテナ/看板	空数	稼働率
2	0	100.0%

満室収入 (住居部分)	現状収入 (住居部分)
¥6,974,000	¥0
満室収入 (駐車場)	現状収入 (駐車場)
#REF!	#REF!
満室収入 (アンテナ/看板)	現状収入 (アンテナ/看板)
¥0	¥0

<固定資産税・都市計画税 2026年度>	
建物	
土地	

<評価額 2026年度>	
建物	
土地	