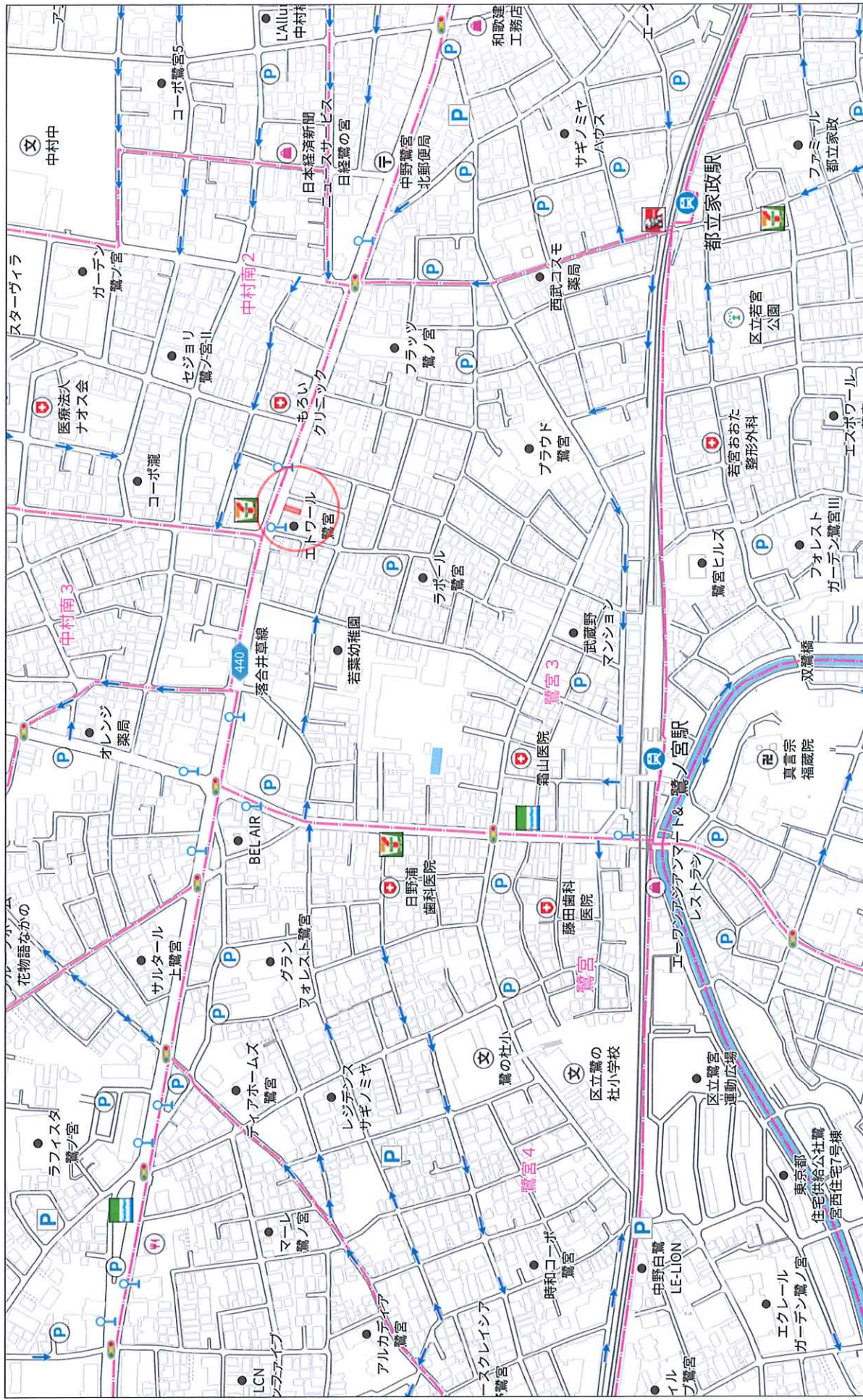


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ピアコートTM鷺宮式番館				
所在地	住居表示	東京都中野区鷺宮3-44-8			
	地番	東京都中野区鷺宮3-136-35			
交通	西部新宿線 鷺ノ宮駅 徒歩7分				
地積	96.12 m ² (29.07 坪) 公簿				
価格	2億3800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/6.5m		都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、航空法				
道路	北側約15m（公道）間口約6m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成27年2月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5階			
	延床面積	264.55 m ² (80.02 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
<p>備考 年額収入8,880,000円 月額収入740,000円 表面利回り 3.73% 満室想定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本件建物は一括サブリースになっていますが、6月末見込みで解除予定です ・本物件西側の扉が増設の可能性が有ります <p>R8年度固都税額（相当額）：年額576,363円 R8年度固定資産評価額：土地39,889,800円 建物27,255,500円</p>					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



280m


1:4821

崇無断縮写複製
株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260623143641

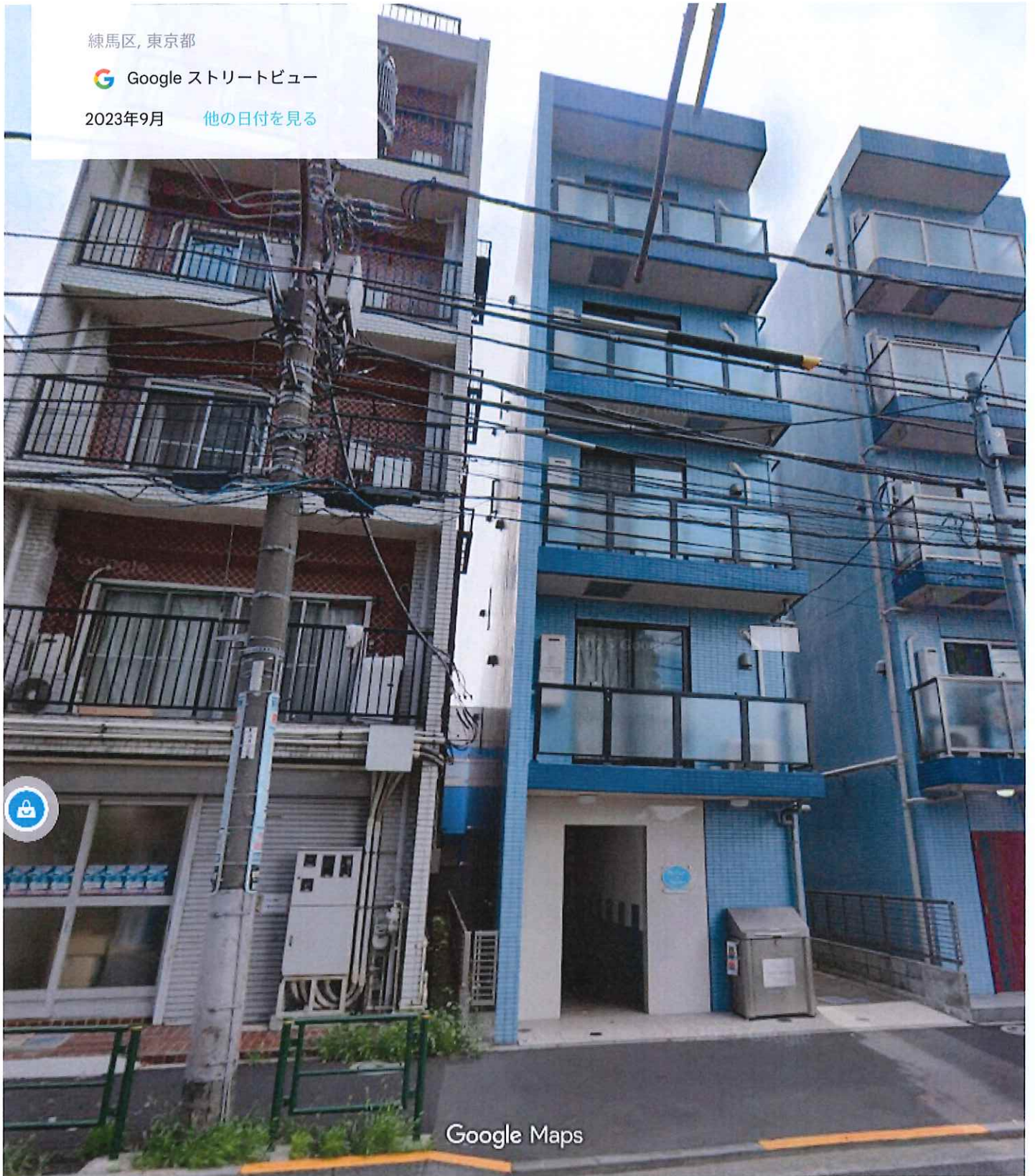
Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

新青梅街道

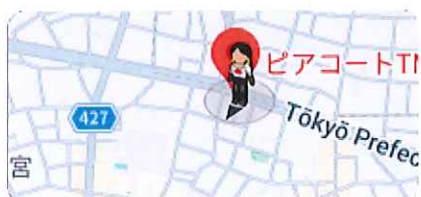
練馬区, 東京都

 Google ストリートビュー

2023年9月 [他の日付を見る](#)



撮影日: 2023年9月 © 2026 Google



※当レポートについては、更新時点における試算数値・概要となっており、将来的に内容に変更の可能性がございます。
 ※募集要項に基づきまして、物価や市場相場変動等により将来的に変更する可能性があります。
 ※空室の賃料につきましては、過去の賃料になります。
 ※当件への入金金額が異なるため、家賃の賃料と空室が生じる可能性がございます。
 ※サブリース開始後、7/1への賃料になります。賃料算出の量の増減が直ぐに反映されていくため、実際の賃料と差が生じる可能性があります。

現状		賃貸稼働率	
賃料(月額)	740,000	満室時定	740,000
駐車場賃料(月額)	0		0
その他(月額)	0		0
月額総収入	740,000		740,000
年間総収入	8,880,000		8,880,000
		賃料稼働率	100.0%
			100.0%

築造状況		稼働率	
稼働戸数	9戸		100.0%
総戸数	9戸		
稼働面積	202.93㎡ (61.38坪)		100.0%
総面積	202.93㎡ (61.38坪)		
駐車スペース	0台		
総台数	0台		

[単位:円]		[単位:円]	
建物原価	711,000	建物原価	711,000
(未償費用)	(711,000)	(未償費用)	(711,000)
残価	0	残価	0
(未償費用)	(0)	(未償費用)	(0)
総額	711,000	総額	711,000
(未償費用合計)	(711,000)	(未償費用合計)	(711,000)

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	直近更新開始日	契約終了日	賃料		備考欄
				㎡	坪						賃料	共通費	
101	個人	入居中	住居	22.89㎡	6.92坪	75,000	75,000	2022/11/30	2022/11/30	2024/11/29	75,000	3,000	11,271 更新要約書なし
201	個人	入居中	住居	22.89㎡	6.92坪	79,000	79,000	2024/12/10	2024/12/10	2026/12/09	79,000	3,000	11,849
202	個人	入居中	住居	22.12㎡	6.69坪	73,000	73,000	2016/05/03	2016/05/03	2019/05/02	73,000	3,000	76,000 更新要約書なし
301	個人	入居中	住居	22.89㎡	6.92坪	81,000	81,000	2017/05/01	2017/05/01	2019/04/30	81,000	3,000	84,000 更新要約書なし
401	個人	入居中	住居	22.12㎡	6.69坪	78,000	78,000	2023/09/30	2023/09/30	2025/09/29	78,000	3,000	12,138 更新要約書なし
402	法人	入居中	住居	22.89㎡	6.92坪	81,000	81,000	2015/02/25	2015/02/25	2017/02/24	81,000	3,000	84,000 更新要約書なし
501	個人	入居中	住居	22.89㎡	6.92坪	80,000	80,000	2020/05/15	2020/05/15	2022/05/14	85,000	3,000	12,705 更新要約書なし
502	個人	入居中	住居	22.12㎡	6.69坪	77,000	77,000	2019/06/10	2019/06/10	2021/06/09	80,000	3,000	13,095 更新要約書なし
											77,000	3,000	11,958 更新要約書なし