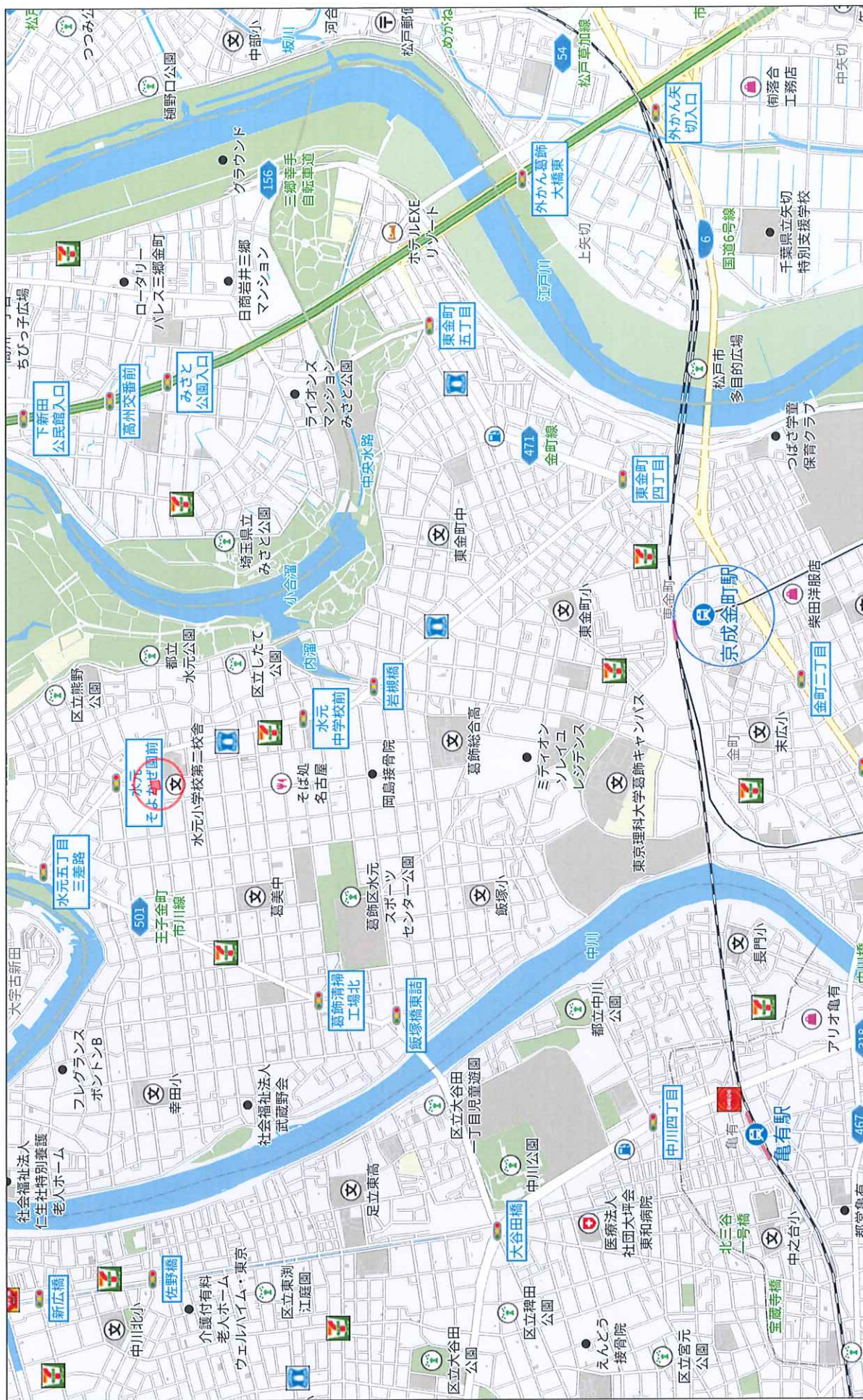
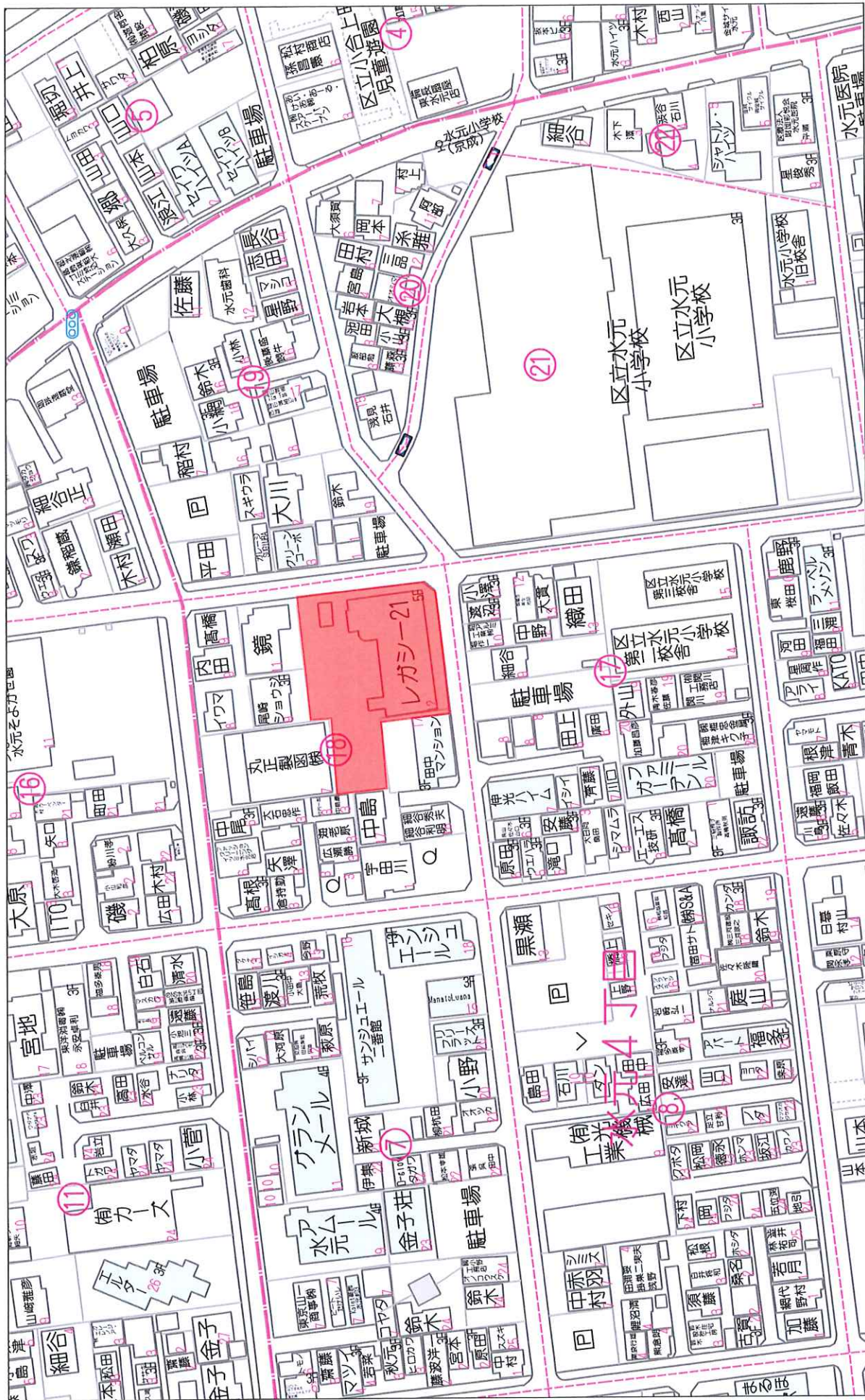


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：レガシー21				
所在地	住居表示	東京都葛飾区水元4-18-12			
	地番	東京都葛飾区水元4-1149-1			
交通	JR常磐線「金町駅」バス乗車13分 停留所より 徒歩3分 / 京成電鉄金町線「京成金町駅」バス乗車13分 停留所より 徒歩3分				
地積	1537.13 m <sup>2</sup> (464.98 坪) 公簿				
価格	6億4800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/4m		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				
道路	東側約8m（公道）間口約34.9m / 南側約7m（公道）間口32.2m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成10年3月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造スレート葺5階			
	延床面積	1741.57 m <sup>2</sup> (526.82 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入33,424,896円 月額収入2,785,408円 表面 利回り 5.15% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・総戸数：25戸 駐車場：20区画</li> <li>・上記建物の他に以下の附属建物があります 種類：物置/構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建 床面積：18.47m<sup>2</sup></li> <li>・本物件北東側敷地内地中に防火水槽が存している可能性が有ります</li> <li>・本物件建物駐輪場屋根と袖壁について増設されている可能性が有ります</li> <li>・本物件北側駐車場は指定作業場名簿記載があること</li> <li>・本物件は特定建築物に該当します</li> </ul>					
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。





葛飾区, 東京都

Google ストリートビュー

2022年8月 [他の日付を見る](#)



撮影日: 2022年8月 © 2026 Google



レントロール

物件名: レガシー21

所在: 東京都葛飾区水元4-18-12

※当レントロールについては、更新時直における借賃数値・償還となっており、自動的に内容に変更の可能性があります。

※賃料費料につきましては、建物の劣化や借賃変動等により変更の可能性があります。

※空室の賃料につきましては、請求の賃料になります。

	[単位:円] (税別)		
	現況	満室想定	賃料稼働率
賃料(月額)	2,536,000	2,536,000	100.0%
駐車場賃料(月額)	157,408	157,408	100.0%
その他(月額)	92,000	92,000	100.0%
月額総収入	2,785,408	2,785,408	100.0%
年間総収入	33,424,896	33,424,896	100.0%

	稼働状況		稼働率
	稼働戸数	稼働状況	
稼働戸数	25戸		100.0%
総戸数	25戸		
稼働中面積	1,637.15㎡ (495.23坪)		100.0%
総賃貸面積	1,637.15㎡ (495.23坪)		
駐車場稼働数	18台		90.0%
総台数	20台		

	[単位:円] (税別)	
	建物敷金等	敷金
(承継敷金等)	2,037,000	(2,037,000)
駐車場敷金	121,000	(121,000)
(承継敷金)		
敷金合計	2,158,000	(2,158,000)
(承継敷金合計)		

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	直近契約開始日	契約終了日	賃料				備考欄
				㎡	坪						賃料	共益費	合計(税別)	坪単価	
101	個人	入居中	住居	65.19	19.71	89,000	89,000		2025/05/22	2027/05/21	89,000	13,000	102,000	5,175	原契約書なし
102	個人	入居中	住居	65.56	19.83	200,000	200,000		2024/07/01	2026/06/30	95,000	11,000	106,000	5,345	原契約書なし
103	個人	入居中	住居	65.56	19.83	0	0	2023/08/01	2025/08/01	2027/07/31	100,000	0	100,000	5,042	原契約書なし/駐車場P1-2利用中
104	個人	入居中	住居	65.56	19.83	89,000	89,000		2025/01/15	2027/01/14	89,000	13,000	102,000	5,143	原契約書なし/駐車場P6利用中
105	個人	入居中	住居	65.56	19.83	89,000	89,000		2026/02/10	2028/02/09	89,000	13,000	102,000	5,143	原契約書なし/駐車場P15利用中
201	個人	入居中	住居	65.19	19.71	89,000	89,000		2025/01/31	2027/01/30	89,000	13,000	102,000	5,175	原契約書なし
202	個人	入居中	住居	65.56	19.83	89,000	89,000		2024/08/01	2026/07/31	89,000	13,000	102,000	5,143	原契約書なし/駐車場P14利用中
203	個人	入居中	住居	65.56	19.83	89,000	89,000		2026/03/15	2028/03/14	89,000	13,000	102,000	5,143	原契約書なし/駐車場P10利用中
204	個人	入居中	住居	65.56	19.83	0	0	2022/10/01	2024/10/01	2026/09/30	87,000	0	87,000	4,387	駐車場P13利用中
205	個人	入居中	住居	65.56	19.83	89,000	89,000		2024/08/08	2026/08/07	89,000	13,000	102,000	5,143	原契約書なし/駐車場P15利用中
301	個人	入居中	住居	65.19	19.71	0	0	2025/09/30	2025/09/30	2027/09/29	91,000	13,000	104,000	5,276	退去時清掃費91,000円受領/エイブルメットプラン加入
302	個人	入居中	住居	65.56	19.83	89,000	89,000		2025/01/07	2027/01/06	89,000	13,000	102,000	5,143	原契約書なし/駐車場P12利用中
303	個人	入居中	住居	65.56	19.83	89,000	89,000		2024/08/24	2026/08/23	89,000	11,000	100,000	5,042	原契約書なし/駐車場P7-8利用中
304	個人	入居中	住居	65.56	19.83	89,000	89,000		2026/04/01	2028/03/31	90,000	15,000	105,000	5,295	原契約書なし
305	個人	入居中	住居	65.56	19.83	0	0	2019/04/20	2025/04/20	2027/04/19	87,000	0	87,000	4,387	駐車場P3(仮)無償利用中
401	個人	入居中	住居	65.19	19.71	89,000	89,000		2026/04/20	2028/04/19	90,000	15,000	105,000	5,327	原契約書なし
402	個人	入居中	住居	65.56	19.83	89,000	89,000		2024/05/12	2026/05/11	89,000	13,000	102,000	5,143	原契約書なし/駐車場P11-16利用中
403	個人	入居中	住居	65.56	19.83	89,000	89,000		2026/04/23	2028/04/22	90,000	15,000	105,000	5,295	原契約書なし
404	法人	入居中	住居	65.56	19.83	89,000	89,000		2024/06/24	2026/06/23	89,000	13,000	102,000	5,143	原契約書なし
405	個人	入居中	住居	65.56	19.83	0	0		2026/01/05	2028/01/04	95,000	7,000	102,000	5,143	原契約書なし/エイブルメットプラン加入/駐車場P9利用中
501	個人	入居中	住居	65.19	19.71	89,000	89,000	2023/12/23	2023/12/23	2025/12/23	89,000	13,000	102,000	5,175	更新契約書なし
502	個人	入居中	住居	65.56	19.83	89,000	89,000		2024/07/01	2026/06/30	89,000	13,000	102,000	5,143	原契約書なし/駐車場P18利用中
503	個人	入居中	住居	65.56	19.83	89,000	89,000	2024/04/01	2026/04/01	2028/03/31	90,000	15,000	105,000	5,295	駐車場P20利用中
504	個人	入居中	住居	65.56	19.83	324,000	324,000		2024/05/01	2026/04/30	108,000	11,000	119,000	6,001	原契約書なし/駐車場P17利用中
505	個人	入居中	住居	65.56	19.83	0	0	2015/06/01	2015/06/01	2017/05/31	87,000	0	87,000	4,387	更新契約書なし/駐車場P5利用中

駐車場番号	状況	賃借人	敷金	承諾敷金	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	賃料	備考欄(属性等)
1	賃貸中	個人	11,000	11,000	2019/01/15	2020/01/14	10,000	104号室/更新契約書なし	
2	賃貸中	個人	11,000	11,000	2021/01/01	2021/01/01	2021/12/31	10,000	104号室/更新契約書なし
3	賃貸中	個人	0	0	2019/04/20	2019/04/20	2021/04/19	0	305号室/建物賃料を含む/区画不明のため仮記載
4	空室		0	0				0	区画が存在しない可能性有
5	賃貸中	個人	0	0				10,000	505号室/賃貸借契約書なし/区画不明のため仮記載
6	賃貸中	個人	0	0				10,000	105号室/賃貸借契約書なし
7	賃貸中	個人	11,000	11,000	2020/11/20	2020/11/20	2021/11/19	10,000	303号室/更新契約書なし
8	賃貸中	個人	0	0	2024/08/24	2024/08/24	2025/08/23	10,000	303号室/更新契約書なし
9	賃貸中	個人	0	0	2026/01/05	2028/01/04	10,000	405号室/原契約書なし	
10	賃貸中	個人	11,000	11,000	2020/02/01	2020/02/01	2021/01/31	10,000	203号室/更新契約書なし
11	賃貸中	個人	11,000	11,000	2024/08/01	2024/08/01	2025/07/31	10,000	402号室/更新契約書なし
12	賃貸中	個人	11,000	11,000	2023/01/07	2023/01/07	2024/01/06	10,000	302号室/更新契約書なし
13	賃貸中	個人	0	0	2022/10/01	2022/10/01	2024/09/30	0	204号室/建物賃料を含む/更新契約書なし
14	賃貸中	個人	11,000	11,000	2024/01/01	2024/01/01	2024/12/31	10,000	202号室/更新契約書なし
15	賃貸中	個人	11,000	11,000	2022/08/08	2022/08/08	2024/08/07	10,000	205号室/更新契約書なし
16	賃貸中	個人	11,000	11,000	2022/05/21	2022/05/21	2023/05/20	10,000	402号室/更新契約書なし
17	賃貸中	個人	0	0	2018/06/01	2018/06/01	2019/05/31	7,408	504号室/更新契約書なし
18	賃貸中	個人	11,000	11,000	2022/07/01	2022/07/01	2023/06/30	10,000	502号室/更新契約書なし
19	空室		0	0				0	
20	賃貸中	個人	11,000	11,000	2024/04/01	2024/04/01	2025/03/31	10,000	503号室/更新契約書なし

[単位:円] (税別)			
その他	賃借人	賃料	備考欄(属性等)
基地局	法人	11,000	非課税分(土地)/自動更新(2年)
基地局	法人	81,000	課税分(建物)/自動更新(2年)