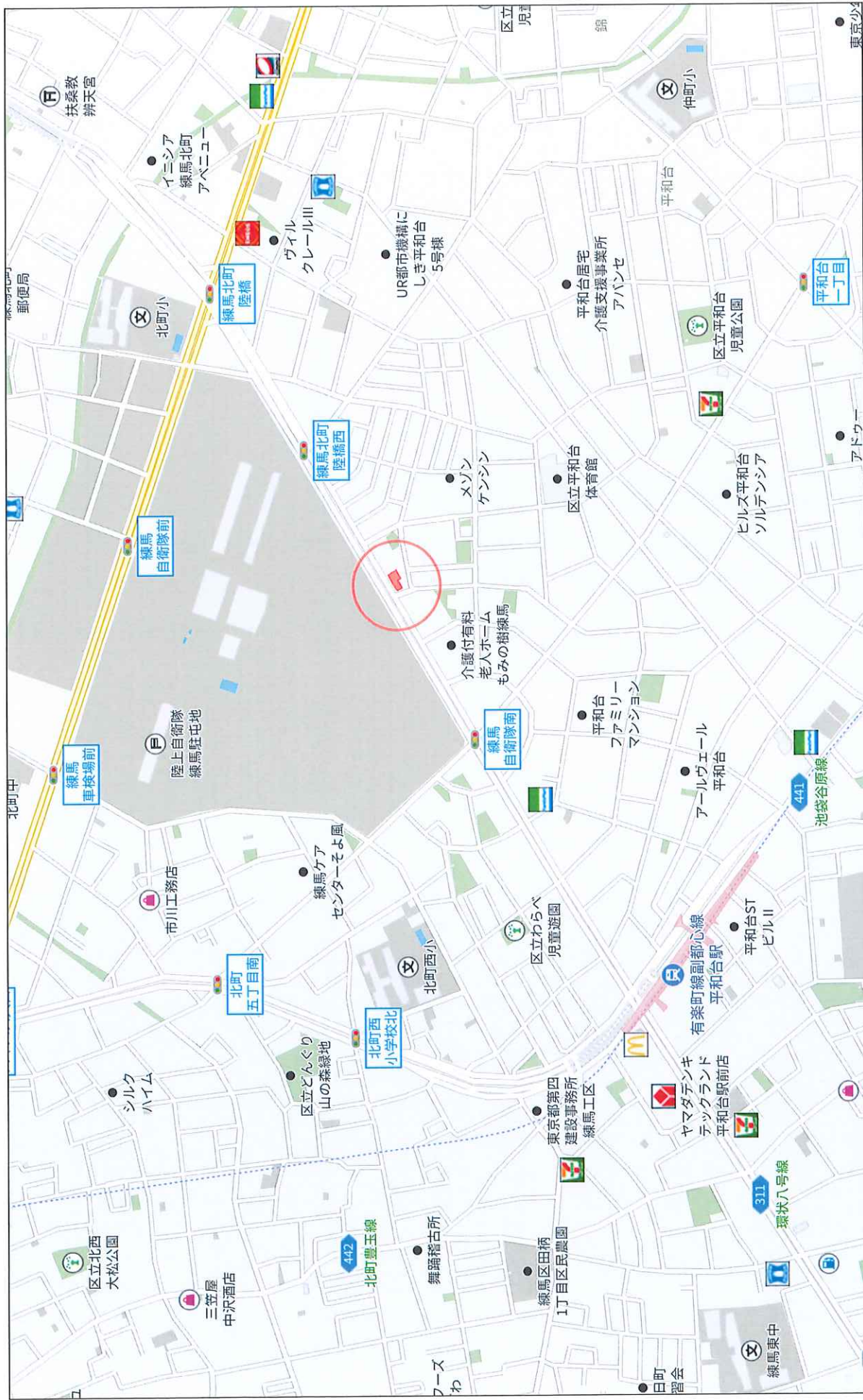
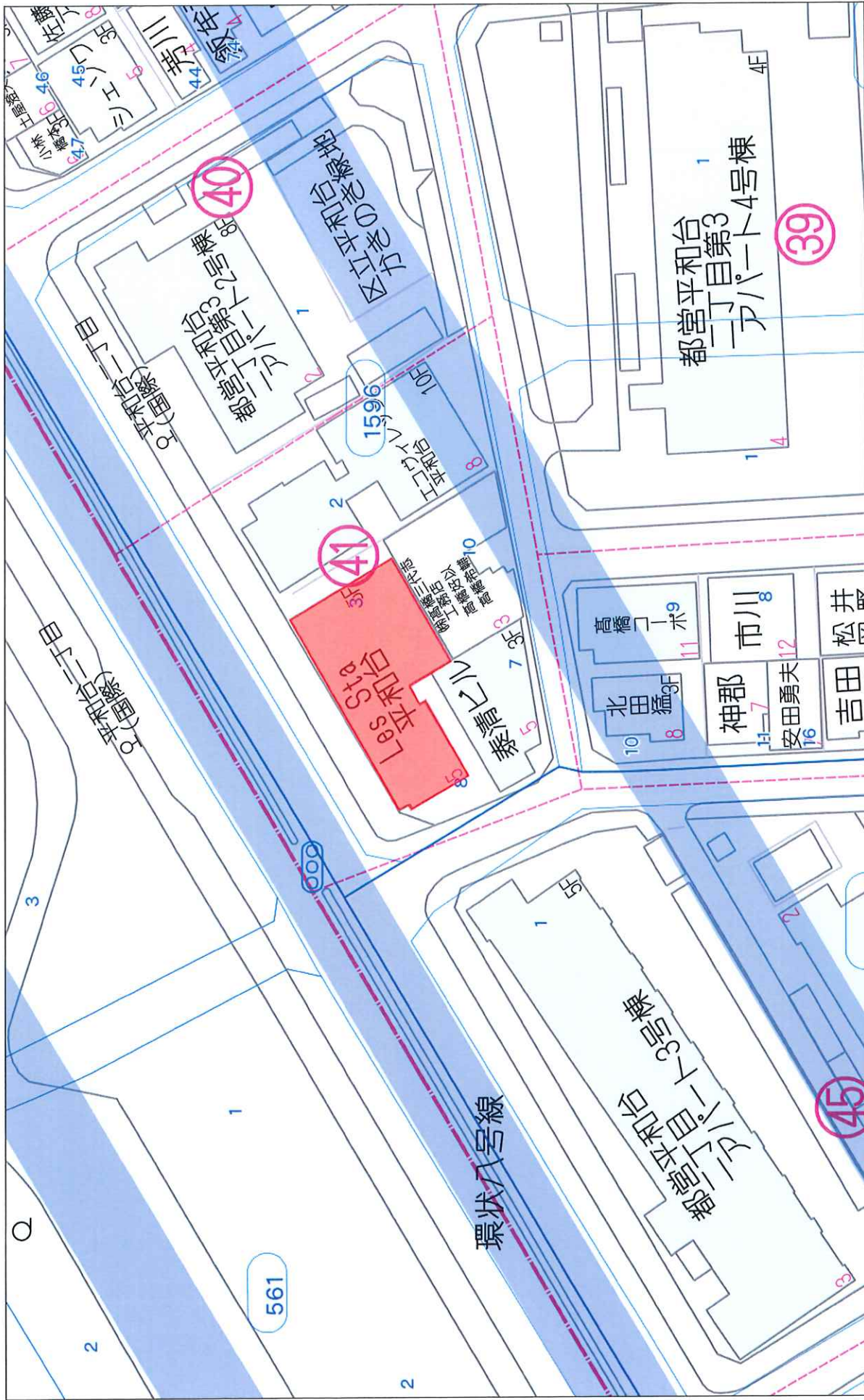


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：Lessta平和台				
所在地	住居表示	東京都練馬区平和台2-41-5			
	地番				
交通	東京メトロ有楽町線、副都心線 平和台駅 徒歩10分				
地積	423.34 m ² (128.06 坪) 公簿				
価格	5億円				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	300%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路					
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和62年 10月築	検済	無
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5階			
	延床面積	970.08 m ² (293.44 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入28,975,800円 月額収入2,414,650円 表面 利回り 5.79% 満室想定 ・賃貸状況：満室稼働中 物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

万一、売却済みの方はご容赦ください。





練馬区, 東京都

Google ストリートビュー

2025年9月 [他の日付を見る](#)



撮影日: 2025年9月 © 2026 Google



LesSta平和台

【レントロール】

単位:円 2026年4月13日現在

No.	用途	貸付方法	賃貸借契約期間		償還面積 (㎡)	賃率 (円/㎡)	築年数	昇降機	消火栓	原簿金額 (円)	残高	備考
			契約開始日	契約終了日								
1	事務所	賃貸中	2023年4月1日	2029年3月31日	154.05	46.60	7,940	0	37,000	407,000	1,110,000	自動更新(3年)
2	その他	賃貸中	-	-	47.45	14.35	10,450	0	15,000	165,000	450,000	基地層、契約書無(変更覚書有)
3	住居	賃貸中	2024年10月13日	2026年10月12日	40.03	12.11	6,937	3,000	0	87,000	84,000	
4	その他	賃貸中	2021年7月9日	2026年7月8日	38.47	11.64	8,593	0	10,000	110,000	100,000	基地層、自動更新(5年)
5	住居	賃貸中	2026年1月20日	2026年1月19日	40.50	12.25	9,958	3,000	0	125,000	122,000	
6	住居	賃貸中	2026年2月27日	2026年2月26日	38.18	11.55	7,100	3,000	0	85,000	79,000	
7	住居	賃貸中	2025年7月8日	2027年7月7日	40.50	12.25	8,815	3,000	0	111,000	108,000	
8	住居	賃貸中	2026年8月23日	2027年8月22日	43.08	13.03	8,748	3,000	5,000	122,500	228,000	
9	住居	賃貸中	2026年2月23日	2026年2月22日	38.47	11.64	7,304	3,000	0	88,000	82,000	
10	住居	賃貸中	2026年2月22日	2026年2月21日	25.98	7.86	9,525	3,000	0	70,000	65,000	
11	住居	賃貸中	2025年12月26日	2027年12月27日	84.37	25.52	7,249	5,000	0	190,000	185,000	
12	住居	賃貸中	2026年2月27日	2026年2月26日	40.03	12.11	7,267	3,000	0	91,000	85,000	
13	住居	賃貸中	2025年8月6日	2027年8月5日	39.06	11.82	9,066	3,000	0	110,000	107,000	
14	住居	賃貸中	2024年8月20日	2026年8月19日	38.18	11.55	7,533	3,000	0	90,000	85,000	24/6/20~2,000円増額
15	住居	賃貸中	2026年3月19日	2026年3月18日	38.18	11.55	7,533	3,000	0	90,000	87,000	
16	住居	賃貸中	2026年3月21日	2026年3月20日	43.08	13.03	8,594	3,000	0	115,000	112,000	
17	住居	賃貸中	2024年7月29日	2026年7月28日	38.47	11.64	7,476	3,000	0	90,000	83,000	24/7/29~4,000円増額
18	住居	賃貸中	2026年4月28日	2026年4月27日	38.18	11.55	7,100	3,000	0	85,000	82,000	
合計					866.26	262.04	8079	47,000	62,500	2,231,500	3,254,000	

【その他】

No.	用途	貸付方法	賃貸借契約期間		月額賃料	消火栓	築年数	備考
			契約開始日	契約終了日				
1	KDDI	賃貸中	2022年7月9日	2027年7月8日	71,000	7,100	78,100	アンテナ3本
2	ソフトバンク	賃貸中	2021年11月1日	2031年10月31日	40,000	4,000	44,000	アンテナ、電気料金34,400円+税(月額)、自動更新(10年)
3	UQ	賃貸中	2025年11月1日	2030年10月31日	65,500	6,550	72,050	アンテナ、自動更新(5年)、賃料年払い
合計					176,500	17,650	194,150	