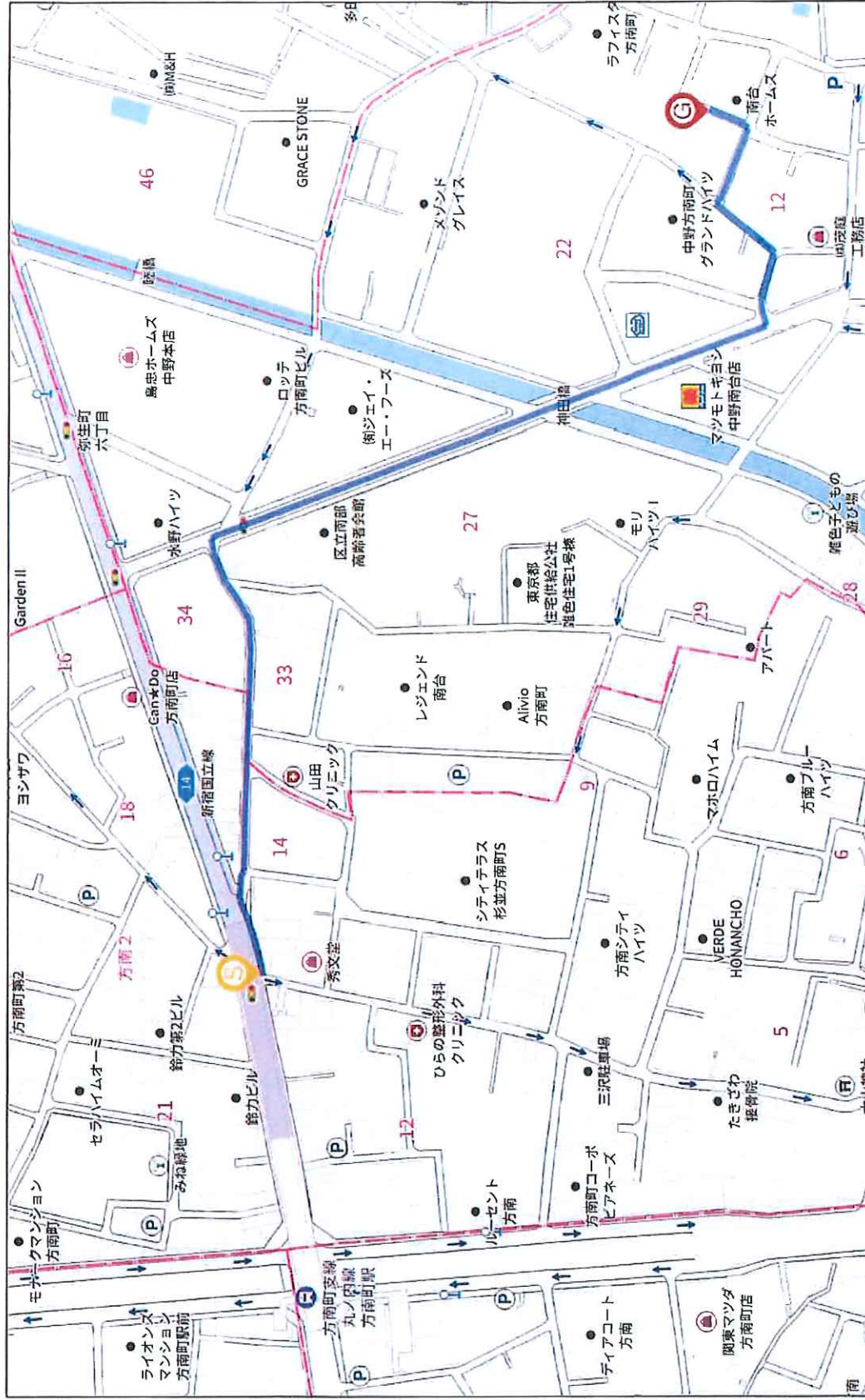
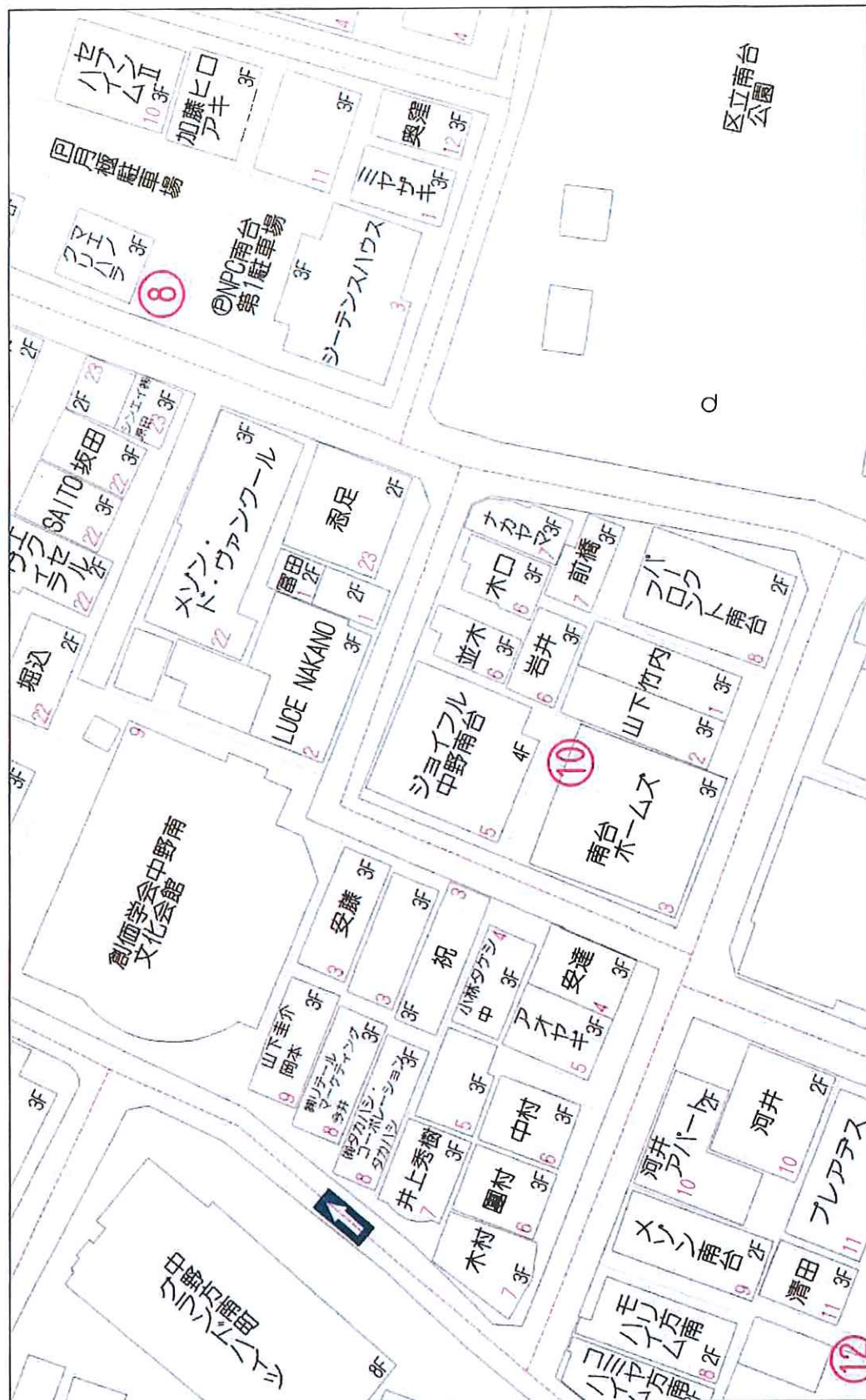


用途	借地権あり（旧法）・収益物件（一棟）・マンション				
所在地	住居表示	東京都中野区南台5-10-5			
	地番	東京都中野区南台5-34-12			
交通	東京丸の内線 方南町駅 徒歩9分				
地積	212.92 m ² (64.4 坪) 公簿				
価格	2億3500万円 (税込)				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	特別工業地区				
道路	北側約3.8m（私道） / 西側約3.9～4m（私道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成03年 11月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階			
	延床面積	330.66 m ² (100.02 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入16,512,000円 月額収入1,376,000円 表面 利回り 7.02% 満室想定 ・総戸数：18戸 ・底地：宝副寺（地代：53,655円/月 期間2019年2月より50年間） ※詳細資料開示は要CA					
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。





中野南台現況レントロール

令和8年7月1日時点

部建	間取り	面積(m ²)	属性	賃料	共益費	ヒート代	月額合計	敷金	室内清掃費	保証人	備考
101	1R	18.25	個人	¥59,000	¥12,000	¥6,500	¥77,500	¥0	¥42,000	保証会社	室内清掃費償却済み
102	1R	18.25	個人	¥66,000	¥5,000	¥6,500	¥77,500	¥66,000	¥0	保証会社	
103	1R	18.25	個人	¥66,000	¥5,000	¥6,500	¥77,500	¥130,000	¥0	個人	
104	1R	18.61	個人	¥58,000	¥5,000	¥6,500	¥69,500	¥54,000	¥0	保証会社	
201	1R	18.61	個人	¥67,000	¥6,000	¥6,500	¥79,500	¥67,000	¥0	保証会社	
202	1R	18.25	個人	¥63,000	¥5,000	¥6,500	¥74,500	¥63,000	¥0	保証会社	
203	1R	18.25	個人	¥65,000	¥6,000	¥6,500	¥77,500	¥65,000	¥0	保証会社	
204	1R	18.61	個人	¥56,000	¥12,000	¥6,500	¥74,500	¥0	¥43,200	保証会社	室内清掃費償却済み
205	1R	18.61	個人	¥68,000	¥5,000	¥6,500	¥79,500	¥68,000	¥0	保証会社	
301	1R	18.25	法人	¥68,000	¥5,000	¥6,500	¥79,500	¥67,000	¥0	-	
302	1R	18.25	個人	¥67,000	¥5,000	¥6,500	¥78,500	¥67,000	¥0	保証会社	
303	1R	18.25	個人	¥67,000	¥5,000	¥6,500	¥78,500	¥67,000	¥0	保証会社	
304	1R	18.25	個人	¥62,000	¥5,000	¥6,500	¥73,500	¥54,000	¥43,200	保証会社	室内清掃費償却済み
305	1R	18.61	個人	¥54,000	¥5,000	¥6,500	¥65,500	¥66,000	¥0	保証会社	
401	1R	18.25	個人	¥66,000	¥5,000	¥6,500	¥77,500	¥60,000	¥0	保証会社	
402	1R	18.25	空き	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0		
403	1R	18.25	空き	¥68,000	¥5,000	¥9,000	¥82,000	¥68,000	¥0	保証会社	
404	1R	18.61	個人	¥60,000	¥5,000	¥6,500	¥71,500	¥68,000	¥0	保証会社	
トランクルーム	-	-	個人	¥1,000	¥0		¥1,000	¥1,000	¥0		
合計				¥1,081,000	¥101,000	¥113,000	¥1,295,000	¥1,031,000	¥128,400		
現況年収				¥15,540,000							

【支出】

項目	月額金額(租税)	備考
国都税(建物)	¥27,000	2025年度 323,995円
建物管理費	¥53,783	年額645,400円
地代	¥53,655	
ヒートメンテナンス費	¥9,759	年額117,100円
電話代	¥2,826	2024年年額33,912円
水道代(専有部・共用部合計)	¥20,951	2025年7月～2026年2月の平均値
共用部電気代	¥13,922	2025年8月～2026年1月の平均値
ガス代(温水用ヒート)	¥43,541	2025年8月～2026年1月の平均値
宅配BOX維持費	¥16,000	
合計	¥241,337	

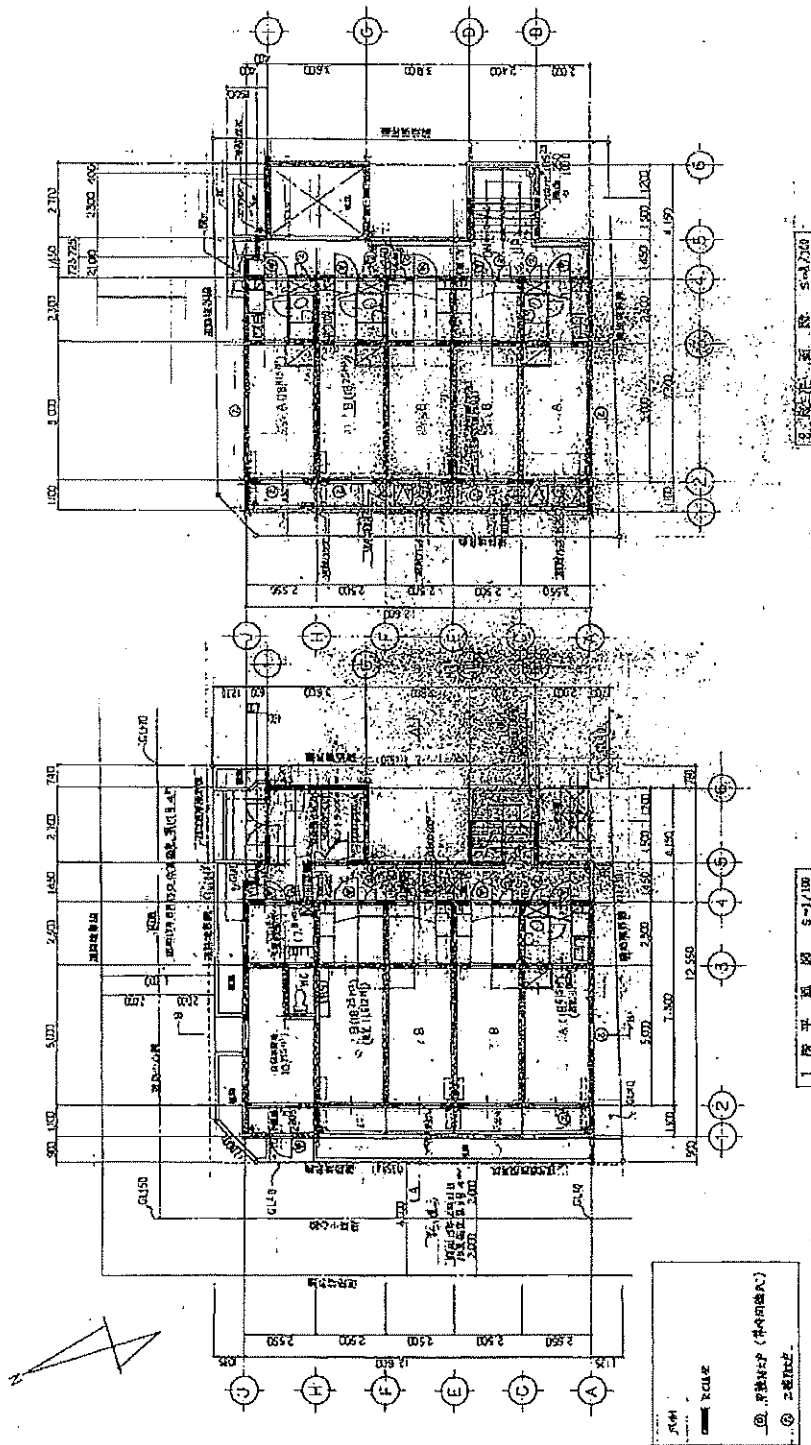
【ジョイフル中野南台満室超定レントロール】

令和8年7月1日時点

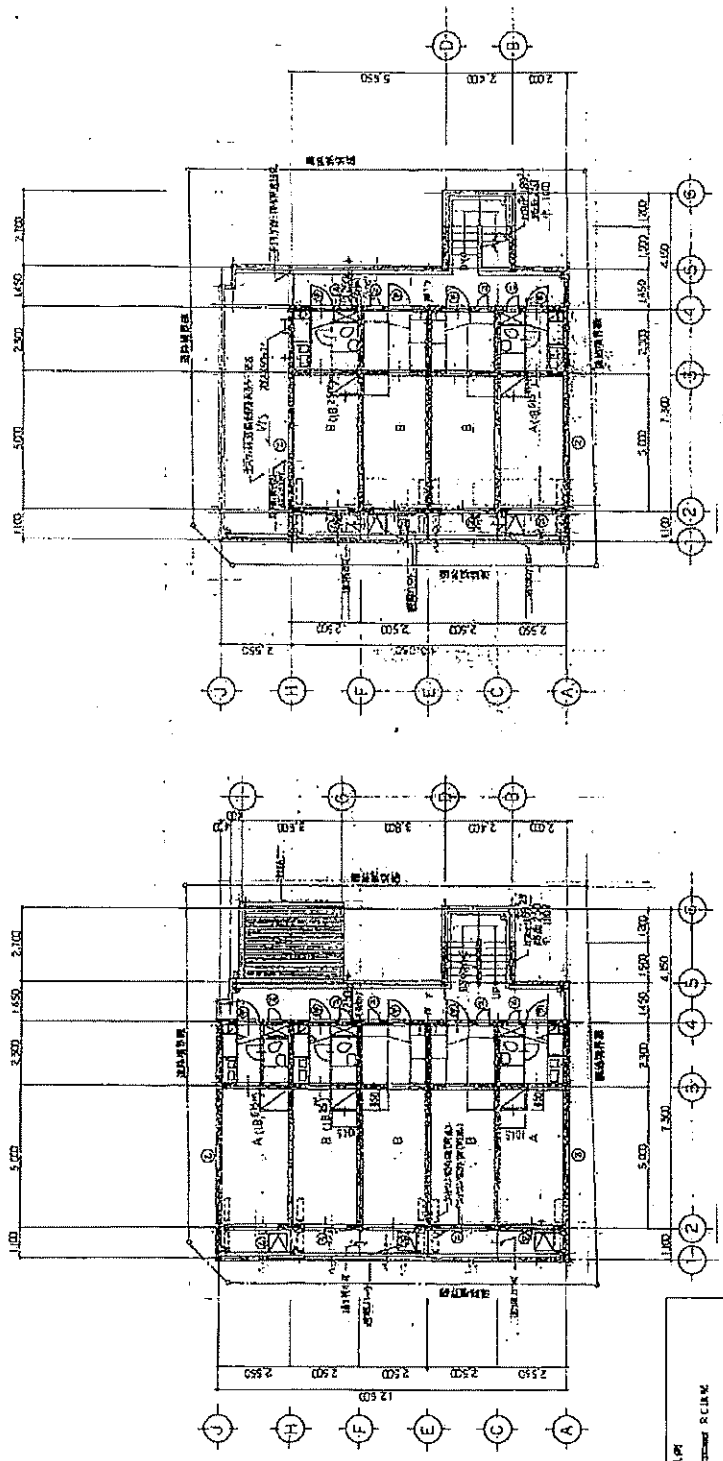
部屋	戸数	面積(m ²)	属性	賃料	共益費	ヒート代	退去保証	敷金	室内清掃費	退去保証人	備考
101	1R	18.25	個人	¥59,000	¥12,000	¥6,500	¥77,500	¥0	¥42,000	保証会社	室内清掃費償却済み
102	1R	18.25	個人	¥66,000	¥5,000	¥6,500	¥77,500	¥66,000	¥0	保証会社	
103	1R	18.25	個人	¥66,000	¥5,000	¥6,500	¥77,500	¥130,000	¥0	個人	
104	1R	18.61	個人	¥58,000	¥5,000	¥6,500	¥69,500	¥54,000	¥0	保証会社	
201	1R	18.61	個人	¥67,000	¥6,000	¥6,500	¥79,500	¥67,000	¥0	保証会社	
202	1R	18.25	個人	¥63,000	¥5,000	¥6,500	¥74,500	¥63,000	¥0	保証会社	
203	1R	18.25	個人	¥65,000	¥6,000	¥6,500	¥77,500	¥65,000	¥0	保証会社	
204	1R	18.61	個人	¥55,000	¥12,000	¥6,500	¥74,500	¥0	¥43,200	保証会社	室内清掃費償却済み
205	1R	18.61	個人	¥68,000	¥5,000	¥6,500	¥79,500	¥68,000	¥0	保証会社	
301	1R	18.25	法人	¥68,000	¥5,000	¥6,500	¥79,500	¥67,000	¥0	-	
302	1R	18.25	個人	¥67,000	¥5,000	¥5,500	¥78,500	¥67,000	¥0	保証会社	
303	1R	18.25	個人	¥67,000	¥5,000	¥6,500	¥78,500	¥67,000	¥0	保証会社	
304	1R	18.25	個人	¥62,000	¥5,000	¥6,500	¥73,500	¥54,000	¥43,200	保証会社	室内清掃費償却済み
305	1R	18.61	個人	¥54,000	¥5,000	¥6,500	¥65,500	¥66,000	¥0	保証会社	
401	1R	18.25	個人	¥66,000	¥5,000	¥6,500	¥77,500	¥60,000	¥0	保証会社	
402	1R	18.25	空き	¥67,000	¥5,000	¥9,000	¥81,000	¥0	¥0		左記の条件にて募集中
403	1R	18.25	空き	¥68,000	¥5,000	¥9,000	¥82,000	¥68,000	¥0	保証会社	
404	1R	18.61	個人	¥60,000	¥5,000	¥6,500	¥71,500	¥68,000	¥0	保証会社	
トランクルーム	-	-	個人	¥1,000	¥0		¥1,000	¥1,000	¥0		
合計				¥1,148,000	¥106,000	¥122,000	¥1,376,000	¥1,031,000	¥128,400		
満室額定年収				¥16,512,000							

【支出】

項目	月額金額(税法)	備考
固都税(建物)	¥27,000	2025年度 323,995円
建物管理費	¥53,783	年額645,400円
地代	¥53,655	
ヒートメンテナンス費	¥9,759	年額117,100円
電話代	¥2,826	2024年年額33,912円
水道代(専有部・共用部合算)	¥20,851	2025年7月～2026年2月の平均値
共用部電気代	¥13,922	2025年8月～2026年1月の平均値
ガス代(温水用ヒート)	¥43,541	2025年8月～2026年1月の平均値
宅配BOX維持費	¥16,000	
合計	¥241,337	



建築士事務所 建築士事務所 建築士事務所	30.10.18 31.2.20 30.11.7 31.4.17 30.11.26	建築士事務所 建築士事務所 建築士事務所	建築士事務所 建築士事務所 建築士事務所	A-08
----------------------------	---	----------------------------	----------------------------	------

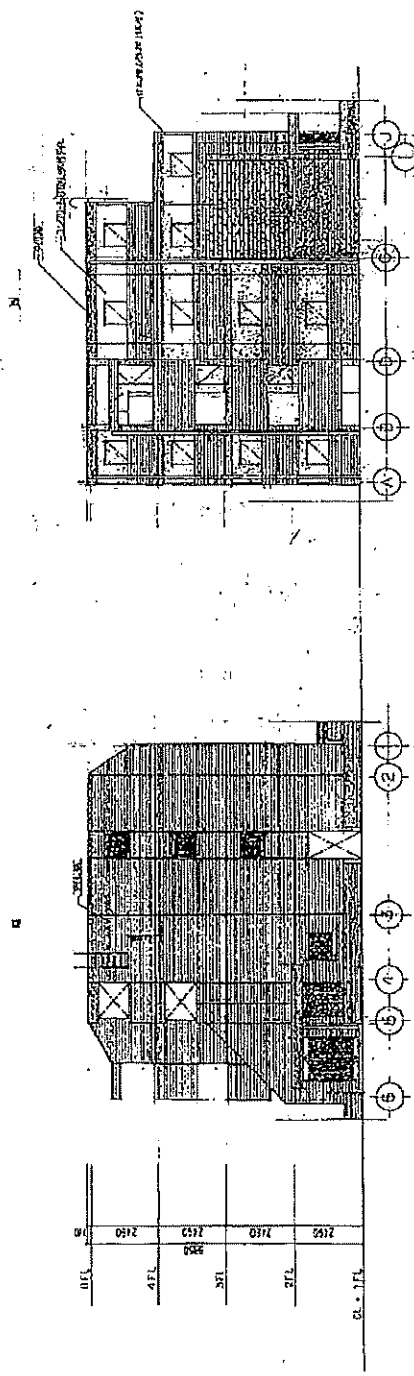
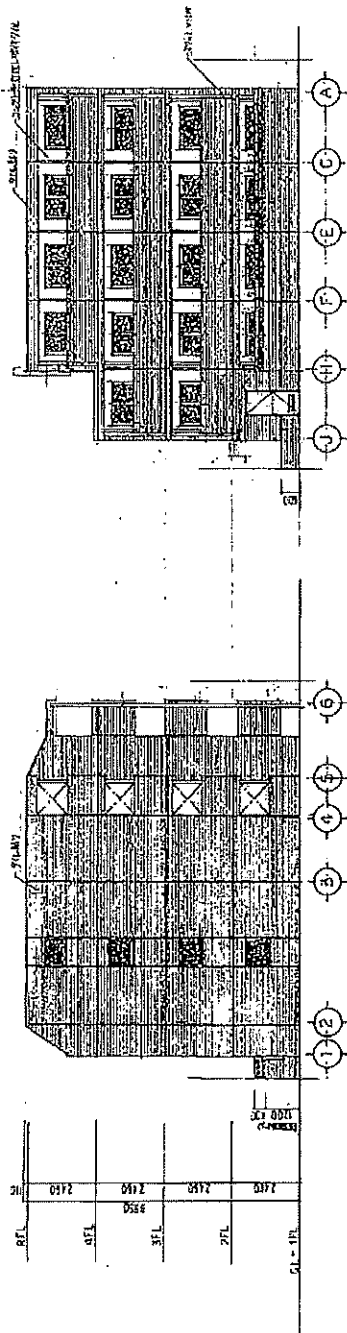


比例 1:100
 1. 楼梯间
 2. 电梯间
 3. 卫生间
 4. 厨房
 5. 餐厅
 6. 客厅
 7. 卧室
 8. 书房
 9. 阳台
 10. 露台
 11. 花园
 12. 停车场

1. 楼平面图 B=1/100

2. 楼平面图 A=1/100

90.10.19 '91.2.20 90.11.7 '91.4.17 - 3.11.28	平 面 图 (1)	S=1/100	A-09
---	------------------	----------------	-------------



В. И. И. С. 1/100

30.10.19 31.2.20 30.11.7 31.4.17 30.11.28	В. И. И.	С. 1/100	А-11
--	-----------------	-----------------	-------------