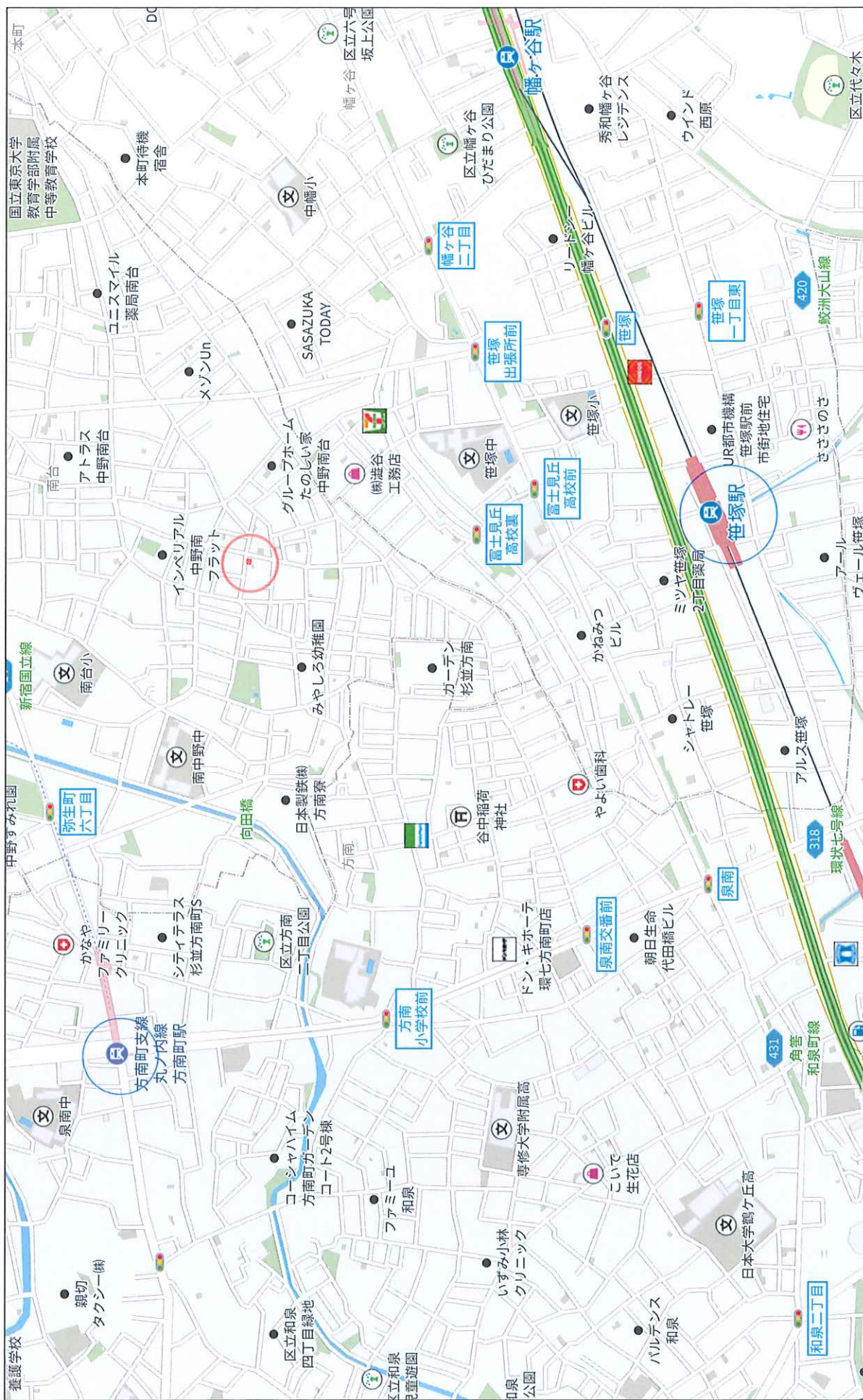


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：アルティローザ笹塚				
所在地	住居表示	東京都中野区南台4-19-13			
	地番	東京都中野区南台4-29-3			
交通	京王線 笹塚駅 徒歩12分 / 東京メトロ丸ノ内線 方南町駅 徒歩13分				
地積	88.19 m ² (26.67 坪) 公簿				
価格	3億2500万円				
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約3.61m※セットバック後87.44m ²				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和07年 10月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階 地下1階			
	延床面積	206.26 m ² (62.39 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入14,625,000円 月額収入1,218,750円 表面 利回り 4.50% 満室想定
・総戸数：11戸（4フロア）

物件ルート：売主⇒当社

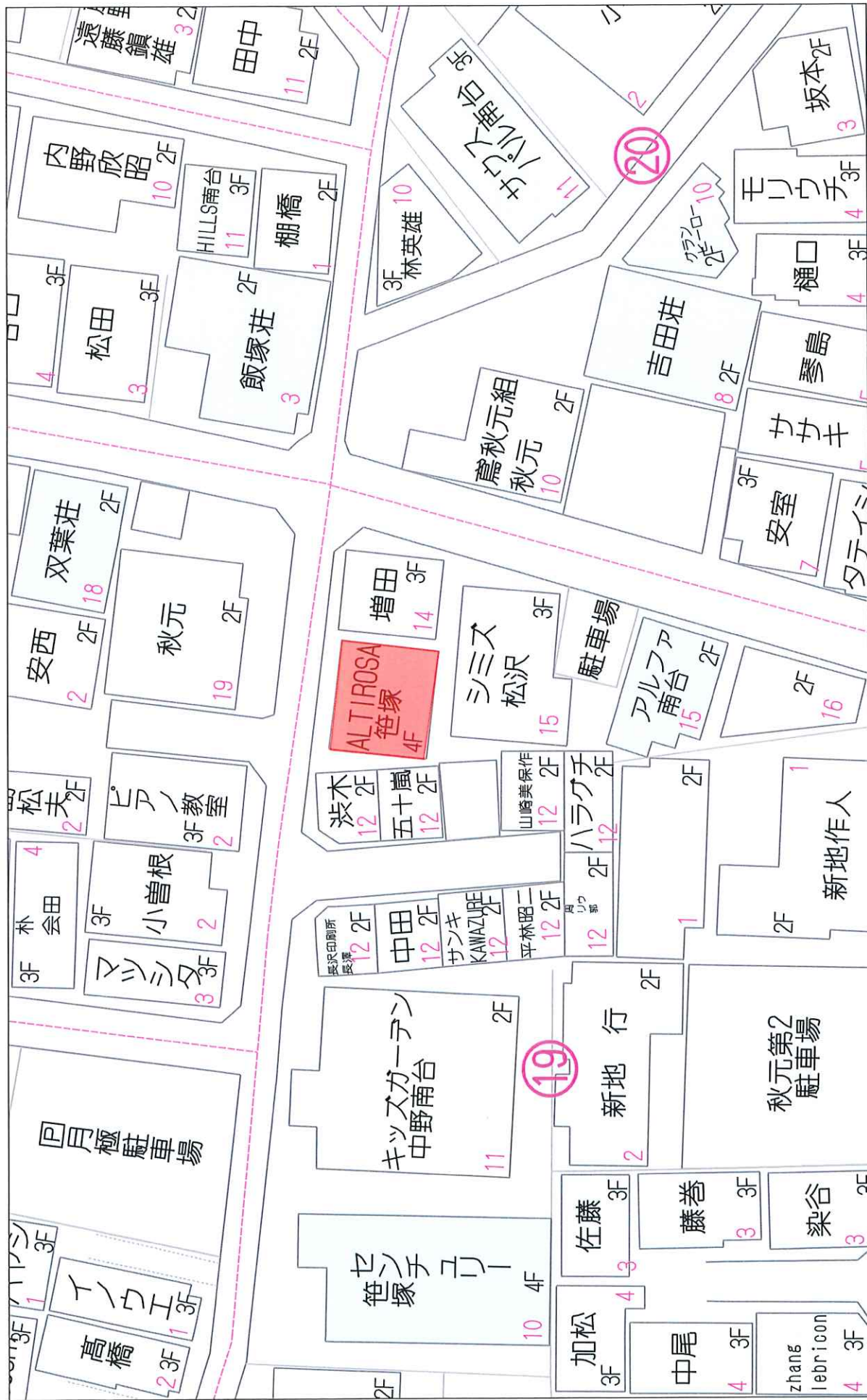
万一、売却済みの場合はご容赦ください。

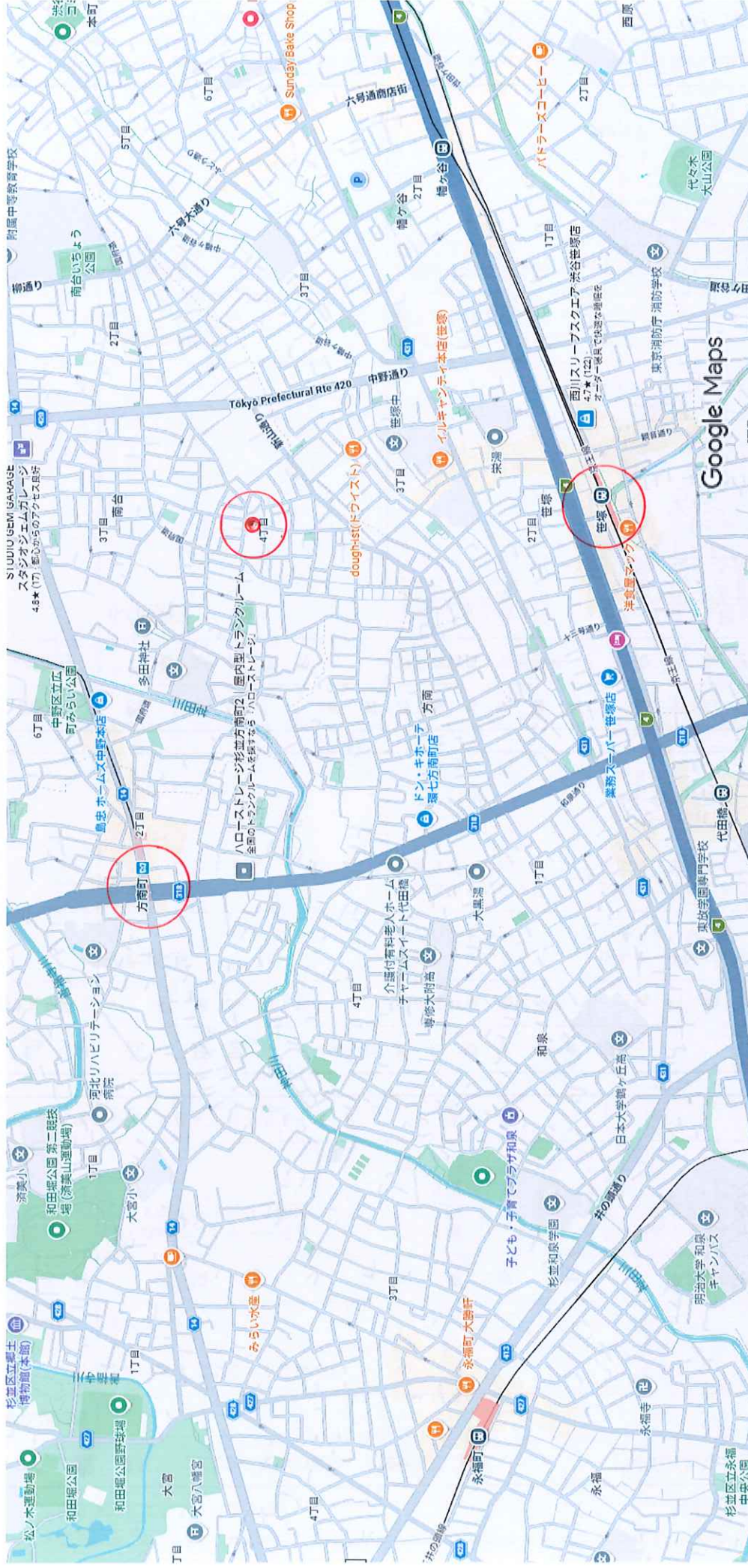


500m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ミタ・コーポレーション
P2200002980-20260717145344





物件名：アルディローザ磁盛

レントロール

部屋	間取	専有(㎡)	専有(坪)	月 額			その他	合計	想定賃料	賃料単価/坪	
				賃料 (税込)	共益費 (税込)	インターネット(税込)					
101	1LDK	26.69	8.07	149,900	12,000	¥0	¥3,850	¥165,750		¥20,530	
102	1R	15.25	4.61	87,000	12,000	¥0	¥0	¥99,000		¥21,461	
201	1R	15.08	4.56	93,000	12,000	¥0	¥0	¥105,000		¥23,018	
202	1R	15.53	4.70	97,000	12,000	¥0	¥0	¥109,000		¥23,202	
203	1R	15.08	4.56	95,000	12,000	¥0	¥0	¥107,000		¥23,456	
301	1R	15.08	4.56	96,000	12,000	¥0	¥0	¥108,000		¥23,675	
302	1R	15.53	4.70	93,000	12,000	¥0	¥0	¥105,000		¥22,351	
303	1R	15.08	4.56	93,000	12,000	¥0	¥0	¥105,000		¥23,018	
401	1R	15.08	4.56	91,000	12,000	¥0	¥0	¥103,000		¥22,579	
402	1R	15.53	4.70	93,000	12,000	¥0	¥0	¥105,000		¥22,351	
403	1R	15.08	4.56	95,000	12,000	¥0	¥0	¥107,000		¥23,456	
			合計	¥1,082,900	¥132,000	¥0	¥3,850	¥1,218,750	¥0		¥0

月額収入	現況	経費控除
賃料	¥1,082,900	¥1,082,900
共益費	¥132,000	¥132,000
その他	¥3,850	¥3,850
月額合計	¥1,218,750	¥1,218,750
3250000000	¥14,625,000	¥14,625,000

概算と現況が異なる場合、現況を優先します。

インターネット保守

概算

積 算 価 格

路線価	510	千円/㎡	土地価格	¥44,976,900
建物再調達価格	190	千円/㎡	建物価格	¥15,447,557
			合計	¥60,424,457

固定資産税評価額

土地	29-3	¥313,100
建物		
合計		¥313,100

月 額 支 出 一 覧

項目	内訳	金額（月額）
固都税	R7年	¥26,092
管理費	5%、概算	¥56,000
共用部清掃	月2回	¥10,000
電気代	概算	¥3,000
水道代	概算	¥4,000
インターネット保守	概算	¥9,075
月額支出合計		¥108,167
年額支出合計		¥1,298,000

満室時 収支	¥13,327,000
NET利回り	4.10%
経費率	8.88%