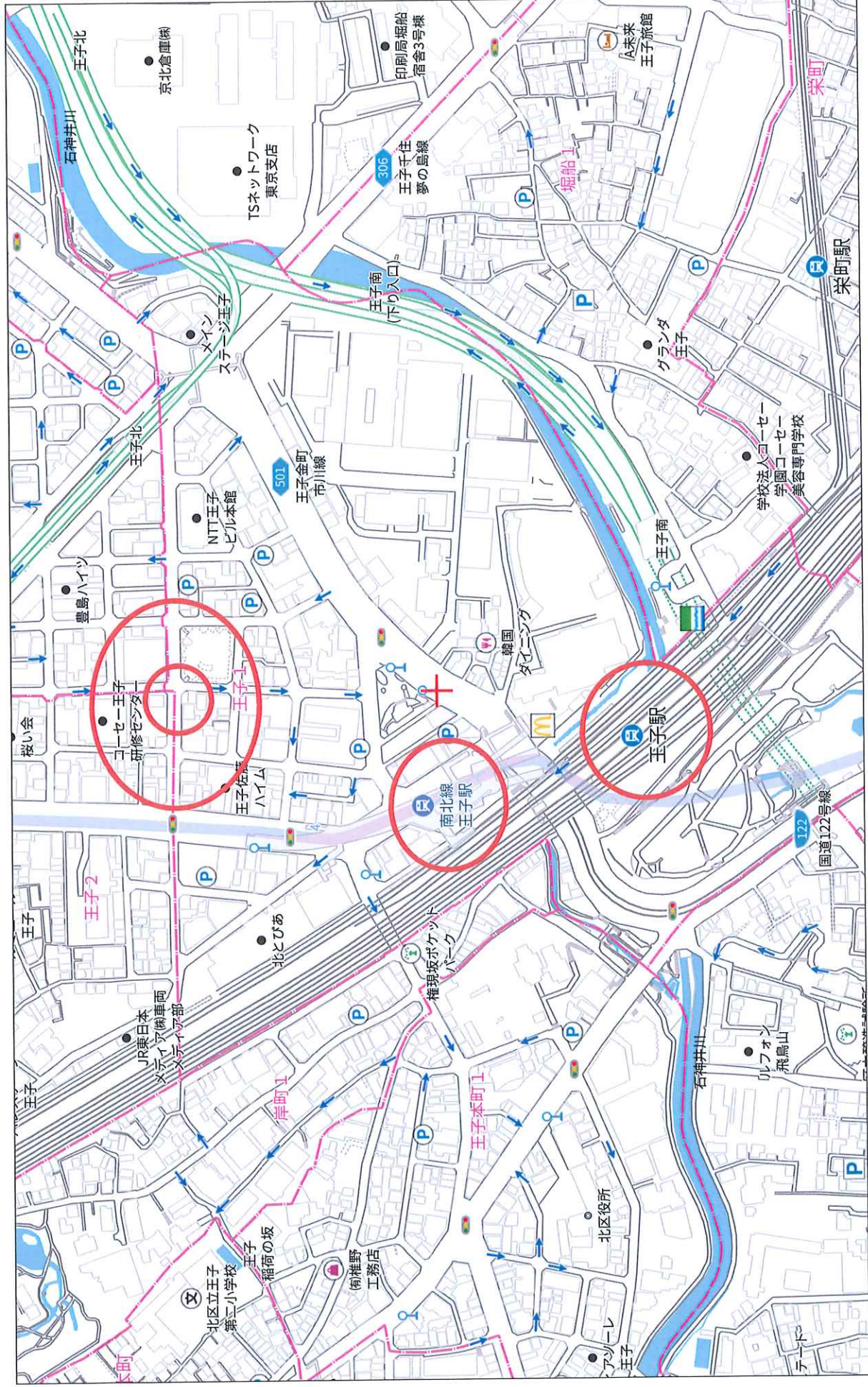


用途	収益物件（一棟）・マンション・事務所 物件名：パークビュー王子				
所在地	住居表示	東京都北区王子1-19-6			
	地番	東京都北区王子1-19-3			
交通	東京メトロ南北線 王子駅 徒歩3分 / JR京浜東北線 王子駅 徒歩5分				
地積	57.25 m ² (17.31 坪) 公簿				
価格	3億4900万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	600%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約11.9m（公道） / 東側約8m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和06年 5月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5階 地下1階			
	延床面積	239.03 m ² (72.3 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入19,044,720円 月額収入1,587,060円 表面 利回り 5.45% 満室想定					
・総戸数：11戸					
・境界非明示					
・現況有姿（賃借人付）					
・管理条件付					
・空室は地下1階部分のみで、グループ会社にて24万円（税込）/月 で募集中です					
物件ルート：売主⇒当社					

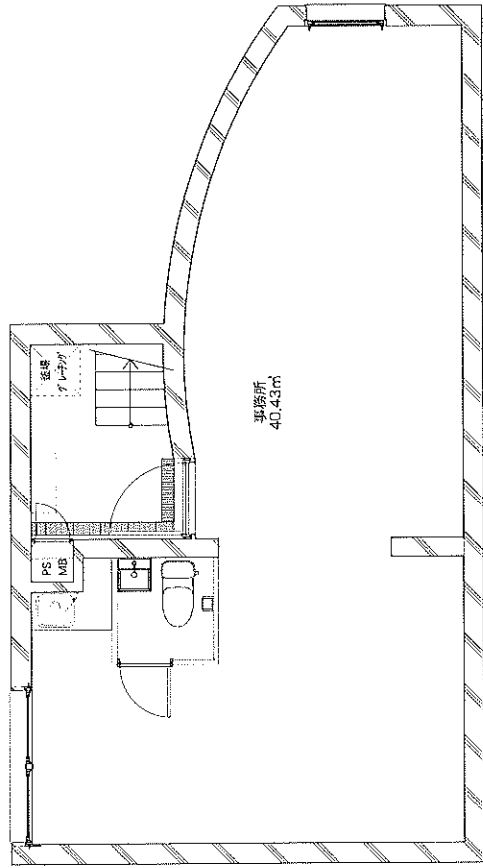
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



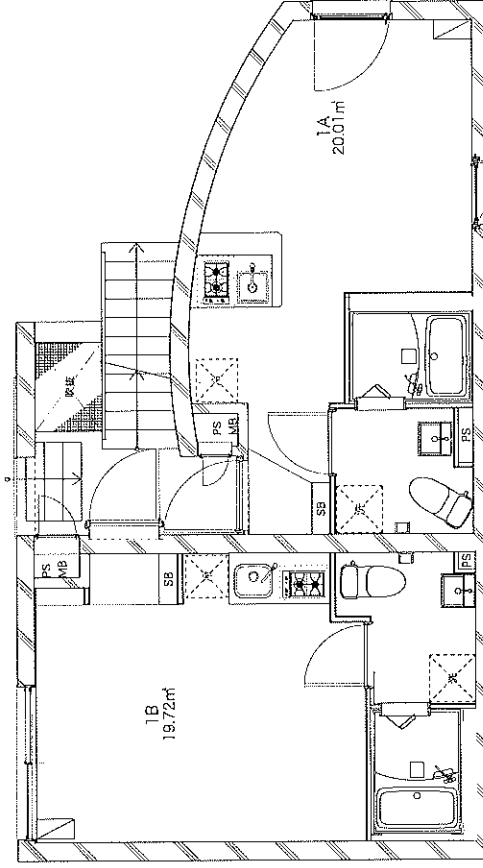
住所：北区王子1-19-6

【単位：円】（税別）

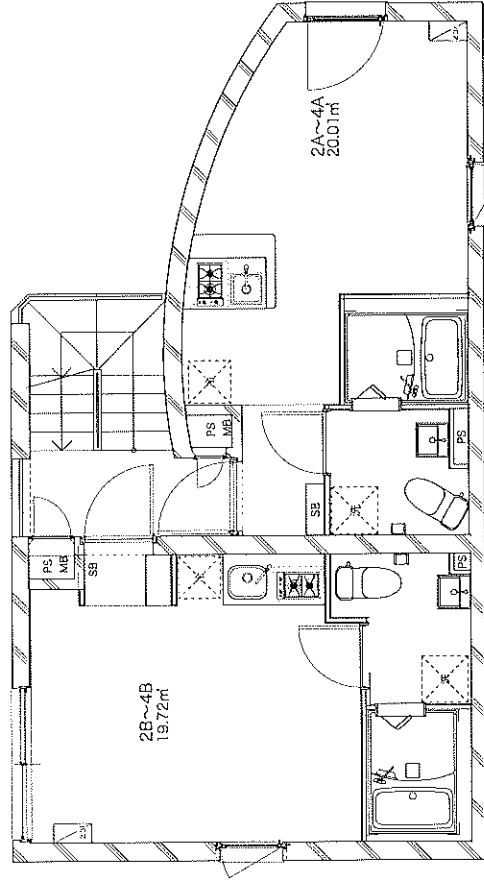
部屋 番号	報告人 法人or個人	名称人	現況		想定資料										実績資料	
			状況	用途	面積(m ²)	面積(坪)	賃料	賃料/坪	共通賃	合計	賃料/坪	賃料/坪	賃料/坪	賃料/坪	賃料/坪	賃料/坪
B1		賃貸事務用中		事務所	40.53	12.23	0	0	0	0	0	240,000	19,623			
1A/1B			入居中	その他	39.73	12.02	246,400	22,332	22,000	268,400	22,332	246,400	22,332	22,000	268,400	
2A/2B			入居中	その他	39.73	12.02	273,460	22,753	22,000	295,460	22,753	273,460	22,753	22,000	295,460	
3A/3B			入居中	その他	39.73	12.02	246,400	22,332	22,000	268,400	22,332	246,400	22,332	22,000	268,400	
4A/4B			入居中	その他	39.73	12.02	253,000	22,881	22,000	275,000	22,881	253,000	22,881	22,000	275,000	
5A/5B			入居中	その他	39.73	12.02	217,800	18,122	22,000	239,800	19,952	217,800	18,122	22,000	239,800	
総戸数					面積(m ²)計	面積(坪)計	賃料計	賃料/坪計	共通賃計	合計	合計	賃料/坪	想定合計	想定合計	平均坪単価	
総戸数			5		239.08	72.33	1,237,060	0	110,000	1,347,060	21,943	1,477,060	110,000	1,557,060	21,943	



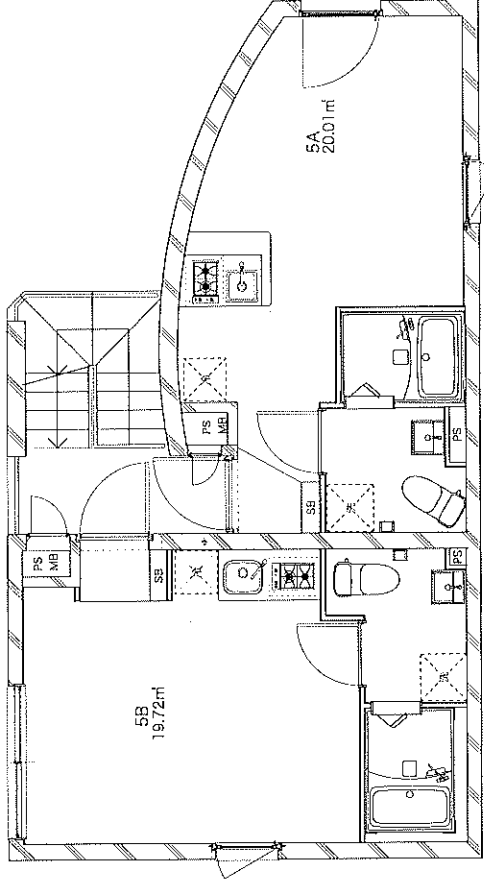
地階



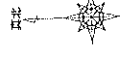
1階



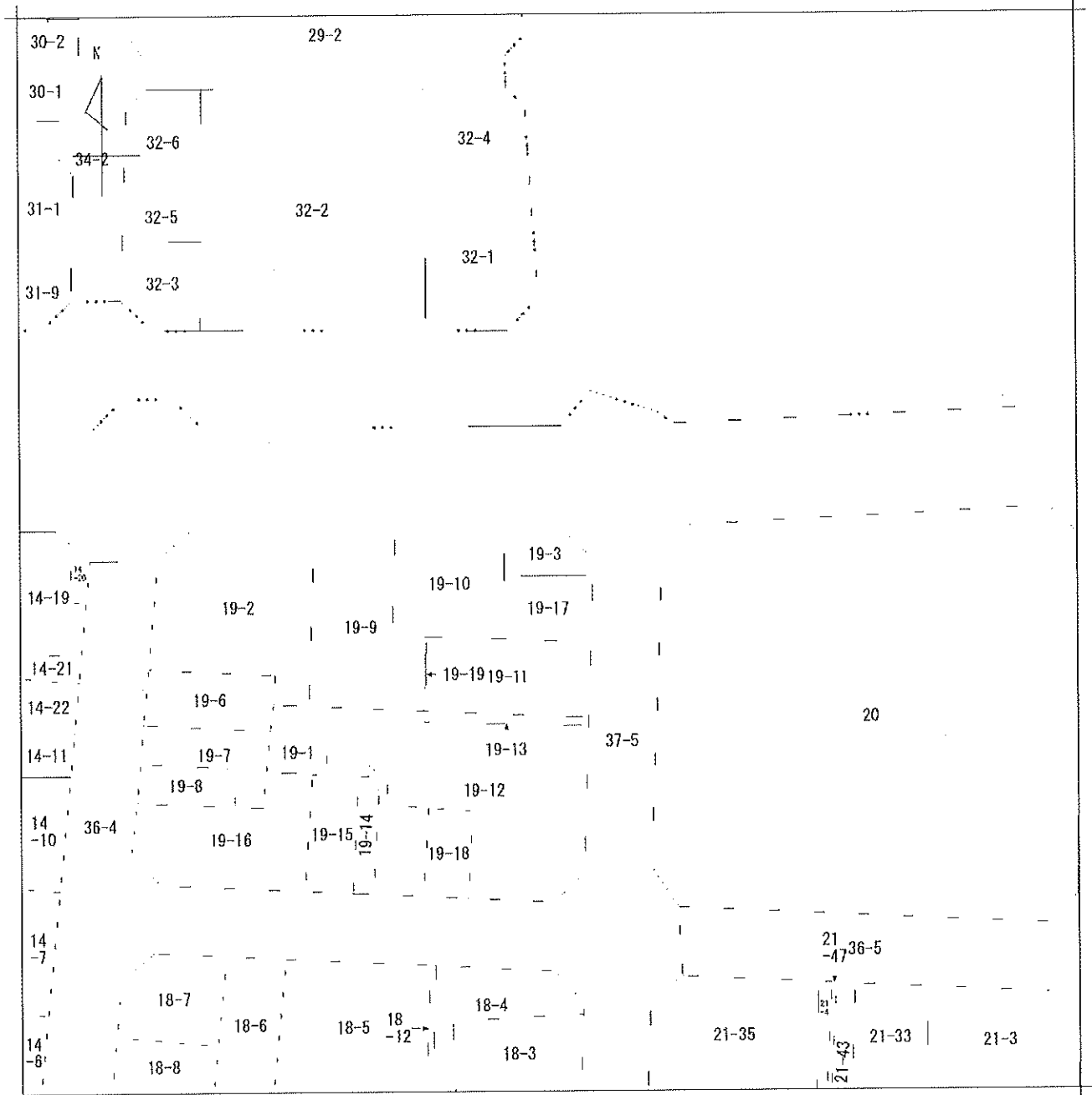
2-4階



5階

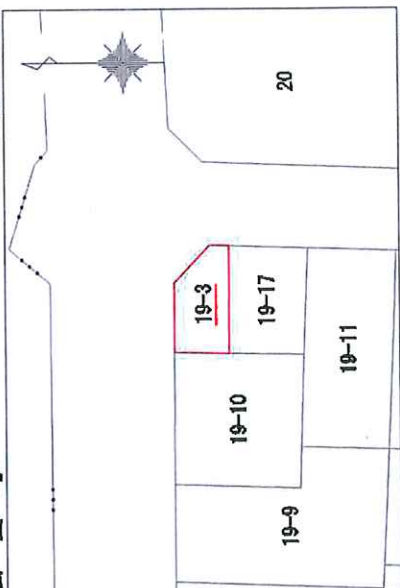


30-3



地番区域見出し
王子2丁目
王子1丁目

請求部	所在	北区王子一丁目				地番	19番3			
出力縮	1/500	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和41年6月21日				備付年月日(原図)		補記事項			



令和3年11月30日調査

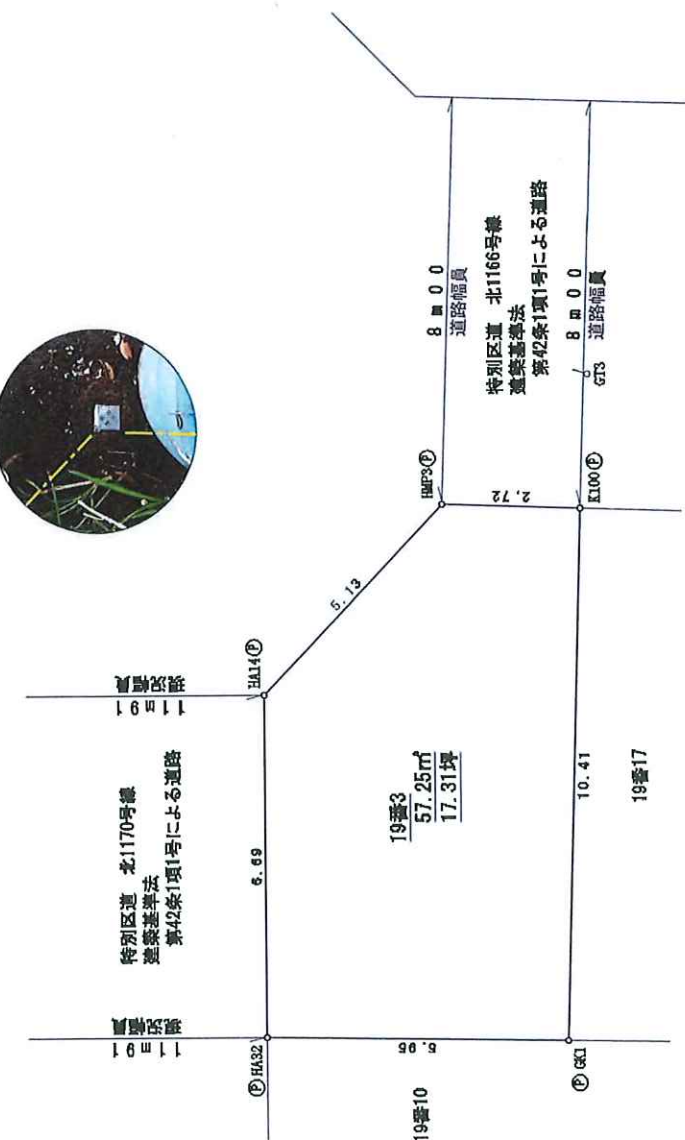
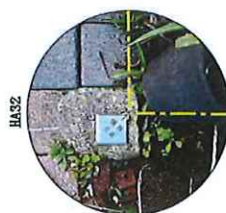
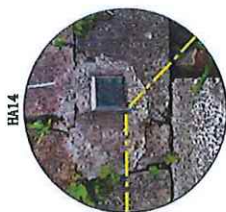
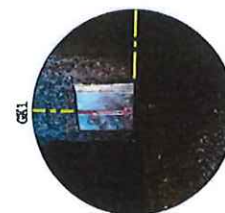
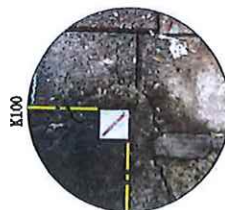
略應扶慙困

地 點	1953年		$\chi^2_{n+1}-\chi^2_{n-1}$	$Y(\chi^2_{n+1}-\chi^2_{n-1})$
	X 座標	Y 座標		
測 点 名 HA32	-27082.502	-8577.675	-6.902	49767.670350
G&I	-27088.455	-8577.908	-6.500	55833.603172
K100	-27083.011	-8547.509	2.166	-18557.224494
HMP3	-27068.289	-8567.352	6.358	-64471.224016
HA14	-27082.653	-8570.985	3.797	-32458.320195
		面 積	114.504817	
		面 積	57.2524085	
		地 積	57.25 m ²	

※登記簿による面積 地番 19番3 地目 宅地 地積 56.04㎡

表 附 一

測点名	X 座標	Y 座標
G71	-27053.126	-8558.620
G73	-27069.233	-8564.866
G76	-27059.602	-8588.026

[illegible]

比例尺	1/100
比例尺	1/100

[illegible]

361

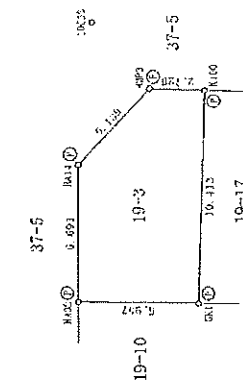
$\frac{1}{2}$
 $\frac{1}{3}$
 $\frac{1}{4}$
 $\frac{1}{5}$
 $\frac{1}{6}$
 $\frac{1}{7}$
 $\frac{1}{8}$
 $\frac{1}{9}$
 $\frac{1}{10}$
 $\frac{1}{11}$
 $\frac{1}{12}$
 $\frac{1}{13}$
 $\frac{1}{14}$
 $\frac{1}{15}$
 $\frac{1}{16}$
 $\frac{1}{17}$
 $\frac{1}{18}$
 $\frac{1}{19}$
 $\frac{1}{20}$
 $\frac{1}{21}$
 $\frac{1}{22}$
 $\frac{1}{23}$
 $\frac{1}{24}$
 $\frac{1}{25}$
 $\frac{1}{26}$
 $\frac{1}{27}$
 $\frac{1}{28}$
 $\frac{1}{29}$
 $\frac{1}{30}$
 $\frac{1}{31}$
 $\frac{1}{32}$
 $\frac{1}{33}$
 $\frac{1}{34}$
 $\frac{1}{35}$
 $\frac{1}{36}$
 $\frac{1}{37}$
 $\frac{1}{38}$
 $\frac{1}{39}$
 $\frac{1}{40}$
 $\frac{1}{41}$
 $\frac{1}{42}$
 $\frac{1}{43}$
 $\frac{1}{44}$
 $\frac{1}{45}$
 $\frac{1}{46}$
 $\frac{1}{47}$
 $\frac{1}{48}$
 $\frac{1}{49}$
 $\frac{1}{50}$
 $\frac{1}{51}$
 $\frac{1}{52}$
 $\frac{1}{53}$
 $\frac{1}{54}$
 $\frac{1}{55}$
 $\frac{1}{56}$
 $\frac{1}{57}$
 $\frac{1}{58}$
 $\frac{1}{59}$
 $\frac{1}{60}$
 $\frac{1}{61}$
 $\frac{1}{62}$
 $\frac{1}{63}$
 $\frac{1}{64}$
 $\frac{1}{65}$
 $\frac{1}{66}$
 $\frac{1}{67}$
 $\frac{1}{68}$
 $\frac{1}{69}$
 $\frac{1}{70}$
 $\frac{1}{71}$
 $\frac{1}{72}$
 $\frac{1}{73}$
 $\frac{1}{74}$
 $\frac{1}{75}$
 $\frac{1}{76}$
 $\frac{1}{77}$
 $\frac{1}{78}$
 $\frac{1}{79}$
 $\frac{1}{80}$
 $\frac{1}{81}$
 $\frac{1}{82}$
 $\frac{1}{83}$
 $\frac{1}{84}$
 $\frac{1}{85}$
 $\frac{1}{86}$
 $\frac{1}{87}$
 $\frac{1}{88}$
 $\frac{1}{89}$
 $\frac{1}{90}$
 $\frac{1}{91}$
 $\frac{1}{92}$
 $\frac{1}{93}$
 $\frac{1}{94}$
 $\frac{1}{95}$
 $\frac{1}{96}$
 $\frac{1}{97}$
 $\frac{1}{98}$
 $\frac{1}{99}$
 $\frac{1}{100}$

恒久的地物必原標恒

测点名	X 座标	Y 座标	楼 号
10453	-27063.195	-8661.036	省区事务局
21601077	-27021.103	-9562.970	区法院
31601095	27059.601	8588.021	区检察院

聚寶盆

地 名	19-3		
测 点 名	X 座 标	Y 座 标	$X_{n+1}-X_{n-1}$
H022	-27062.502	-8577.675	-5.607
GK1	27063.435	8577.908	55933.603172
K109	-27069.011	-8567.509	-18587.223494
H0P3	-27066.269	-8567.352	-54471.224016
H014	-27082.653	-8570.985	-32458.320195
		面 积	114.504817
		面 积	57.2521065
		地 积	57.25

[illegible]

東京部小平市学園町一丁目ア番一ノ一
(所在地事務所 埼玉県さいたま市南区東手塚一丁目一番五号)
土井家屋調査士法人 ヴェルテックスプラン
辻園上地家屋調査士 前川 佑介 (4)

(年 月 日作成)

湖地系	世界湿地采区地系2011
型类	区系
数量年月日	令和3年12月1日

子安藤齋人譜

1 / 250

登記年月日：令和6年6月26日

建築物図面

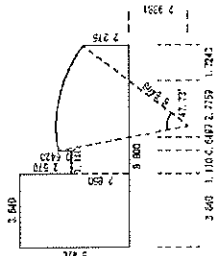
19番3の3

北區王子・丁目19番地3

各階平面図

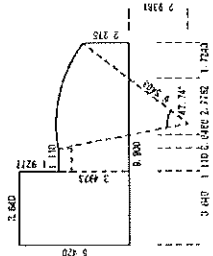
1階、2階、3階、4階、5階
(各階同型)

求積

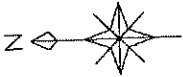
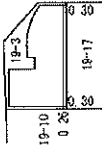


地下1階

求積



37-5 (建築)



(単位：m)

作成者 東京都中央区湊一丁目1番104号
株式会社 佐藤 敏
(令和6年 6月22日作成)

縮尺 1/250

中 介 人 合同会社 代理社員 菅 理

縮尺 1/500

建築基準法第6条の2第1項の規定による

確 認 済 証

第 トラストT22-0212 号
令和 4年 11月 15日

建築主、設置者又は築造主
一般社団法人次代
管 理 様

株式会社確認検査機構トラスト
代表取締役 廣田 宜史



下記による計画は、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合している事を証明する。

記

1. 建築場所
東京都北区王子1丁目19番3号
（（仮称）王子1丁目の共同住宅）
2. 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
鉄筋コンクリート造 地上5階 地下1階
共同住宅（10戸）、事務所

延べ面積（建築物全体）	a. 申請部分の面積	272.74 m ²
	b. 申請以外の部分の面積	0.00 m ²
	c. 合計の面積	272.74 m ²

工事種別 新築

3. 確認を行った確認検査員氏名
三谷 幸男
4. 適合判定通知書の番号
なし
5. 適合判定通知書の交付年月日
なし
6. 適合判定通知書の交付者
なし

（注意）この証は、大切に保存しておいてください。

トラスト様式T-20（第四条の六関係）

建築基準法第7条の2第5項の規定による

検査済証

建築主、設置者又は築造主
合同会社泰理
菅 理 様

第 トラストT22-0212 号
令和 6年 6月 4日

指定確認検査機関

株式会社確認検査機構トラスト
代表取締役 廣田 宜史



下記に係る工事は、建築基準法第7条の2第1項の規定による検査の結果、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 確認済証番号 第 トラストT22-0212 号
2. 確認済証交付年月日 令和 4年 11月 15日
3. 確認済証交付者
株式会社確認検査機構トラスト

4. 建築場所、設置場所又は築造場所
東京都北区王子1丁目19番3
（（仮称）王子1丁目の共同住宅）

5. 検査を行った建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
鉄筋コンクリート造 地上5階 地下1階
共同住宅（10戸）、事務所

申請部分の面積 272.74 m²
工事種別 新築

6. 検査後も引き続き建築基準法第3条第2項（同法第86条の9第1項において準用する場合を含む。）の規定の適用を受ける場合は、その根拠となる規定及び不適合の規定なし

7. 検査年月日 令和 6年 5月 31日

8. 検査を行った確認検査員又は副確認検査員の職氏名
確認検査員 三谷 幸男

（注意）この証は、大切に保存しておいてください。



(承認番号)MMT利許第27020号-38

用途地域		第二種低層住居専用地域	用途地域	商業地域
		第一種中高層住居専用地域	建ぺい率（％）/容積率（％）	80／600
		第二種中高層住居専用地域	高度地区	-
		第一種住居地域	高度利用地区	-
		第二種住居地域	日影規制（敷地境界線からの水平距離：L）	-
		近隣商業地域	防火・準防火	防火地域
		商業地域	新たな防火規制区域	-
		準工業地域	都市計画道路	-
		準工業地域（特別工業地区）	地区計画区域	-
		工業地域	沿道地区計画	-
		用途地域境界（道路・軌道・河川中心）	不燃化促進区域	-
	新たな防火規制		新たな防火規制	市街地再開発事業・防災街区整備事業
	都市計画道路		都市計画道路	防災街区整備事業
高度利用地区		高度利用地区	区画整理事業	
不燃化促進区域		不燃化促進区域	-	
地区計画区域等		地区計画	この図は本区の都市計画に関する証明ではありません。 参考図としてご利用ください。	
沿道地区計画		沿道地区計画		
市街地再開発事業・防災街区整備事業		市街地再開発事業		
土地区画整理事業		残存区域		

著作権法上認められた行為を除き、掲載されている内容を無断で複製・転用することを禁じます。この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものです。
(承認番号)MMT利許第27020号-38

北区の地図（詳細版） 2026/3/20 14:19:6

(C) 2017 Kita City.