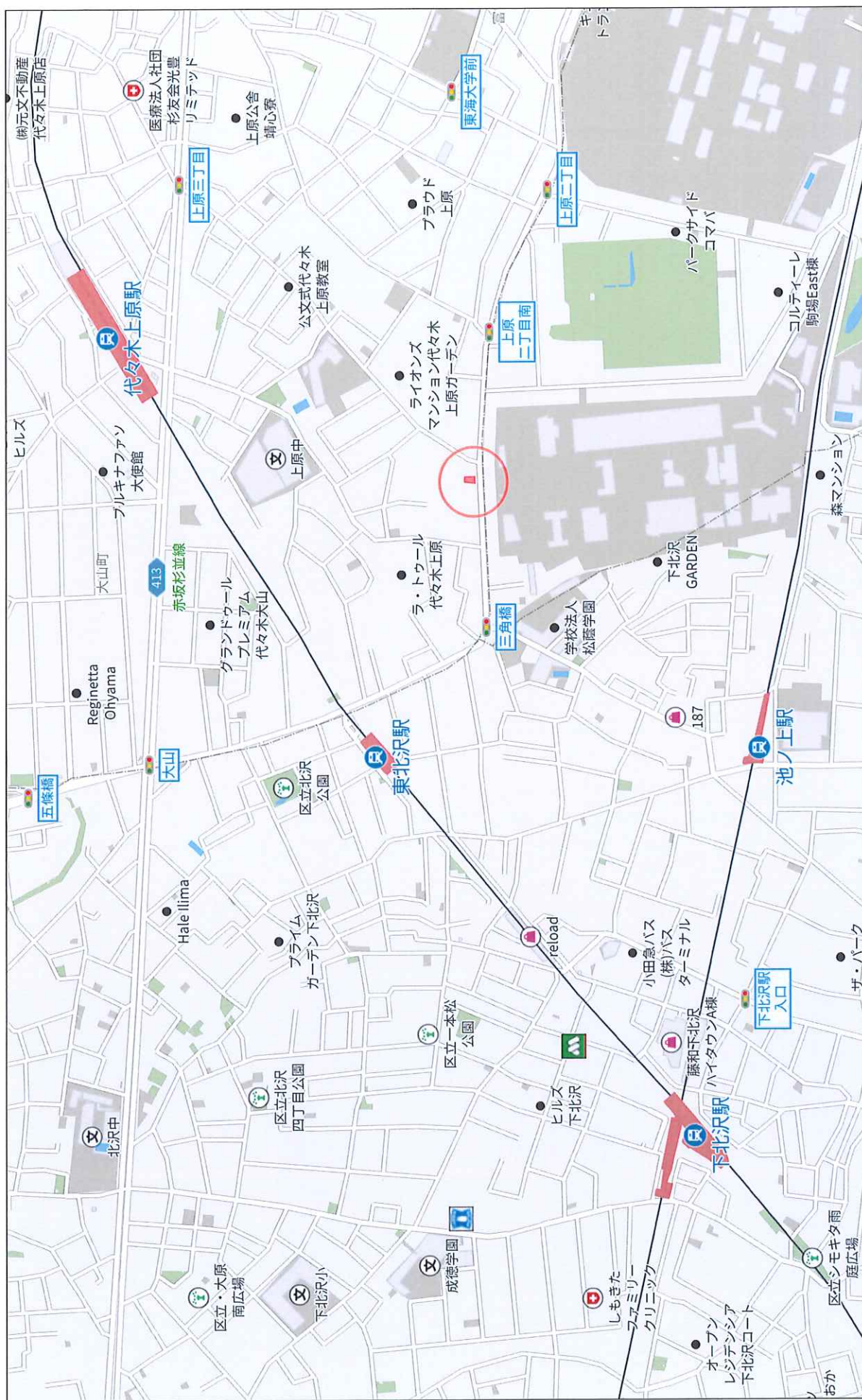


|                                                     |                                         |                                  |           |                   |   |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|-----------|-------------------|---|
| 用途                                                  | 収益物件（一棟）・マンション                          |                                  |           |                   |   |
| 所在地                                                 | 住居表示                                    | 東京都渋谷区上原3-22-6                   |           |                   |   |
|                                                     | 地番                                      | 東京都渋谷区上原3-1233-59                |           |                   |   |
| 交通                                                  | 小田急小田原線 代々木上原駅 徒歩8分 / 小田急小田原線 東北沢駅 徒歩5分 |                                  |           |                   |   |
| 地積                                                  | 136.7 m <sup>2</sup> (41.35 坪) 公簿       |                                  |           |                   |   |
| 価格                                                  | 7億5000万円（税込）                            |                                  |           |                   |   |
| 地目                                                  | 宅地                                      | 用途地域                             | 近隣商業地域    |                   |   |
| 容積率                                                 | 300%                                    |                                  | 建蔽率       | 80%               |   |
| 都市計画法                                               | 市街化区域                                   |                                  |           |                   |   |
| 防火指定                                                | 準防火地域                                   |                                  | 高度指定      | 30m第3種高度地区        |   |
| 日影規制                                                |                                         |                                  | 都市計画      | 無・有（            ） |   |
| その他                                                 |                                         |                                  |           |                   |   |
| 道路                                                  | 南側約15m（公道） / 西側約4m（私道）                  |                                  |           |                   |   |
| 道路負担                                                |                                         |                                  |           |                   |   |
| 現況                                                  | 空                                       | 築年                               | 令和07年 6月築 | 検済                | 有 |
| 建物                                                  | 構造                                      | 鉄筋コンクリート造陸屋根 5階                  |           |                   |   |
|                                                     | 延床面積                                    | 388.53 m <sup>2</sup> (117.53 坪) |           |                   |   |
| 引渡し                                                 | 相談                                      |                                  | 施工会社      |                   |   |
| 備考 年額収入25,044,000円 月額収入2,087,000円 表面 利回り 3.33% 満室想定 |                                         |                                  |           |                   |   |
| ・ 現況全空                                              |                                         |                                  |           |                   |   |
| ・ 民泊用家具付                                            |                                         |                                  |           |                   |   |
| 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。





# 代々木上原物件概要 (住モビル)

## レントロール (想定)

(単位: 円)

|    | 部屋  | 用途 | 専有面積<br>(㎡) | 専有面積<br>(坪) | 税別賃料      | 坪単価    | 年間賃料       |
|----|-----|----|-------------|-------------|-----------|--------|------------|
| 1  | 101 | 住居 | 21.3        | 6.5         | 129,000   | 20,000 | 1,548,000  |
| 2  | 102 | 住居 | 21.3        | 6.4         | 129,000   | 20,000 | 1,548,000  |
| 3  | 103 | 住居 | 26.7        | 8.1         | 162,000   | 20,000 | 1,944,000  |
| 4  | 201 | 住居 | 26.0        | 7.9         | 165,000   | 21,000 | 1,980,000  |
| 5  | 202 | 住居 | 21.3        | 6.4         | 135,000   | 21,000 | 1,620,000  |
| 6  | 203 | 住居 | 26.7        | 8.1         | 170,000   | 21,000 | 2,040,000  |
| 7  | 301 | 住居 | 26.0        | 7.9         | 165,000   | 21,000 | 1,980,000  |
| 8  | 302 | 住居 | 21.3        | 6.4         | 135,000   | 21,000 | 1,620,000  |
| 9  | 303 | 住居 | 26.7        | 8.1         | 170,000   | 21,000 | 2,040,000  |
| 10 | 401 | 住居 | 26.0        | 7.9         | 157,000   | 20,000 | 1,884,000  |
| 11 | 402 | 住居 | 21.3        | 6.4         | 129,000   | 20,000 | 1,548,000  |
| 12 | 403 | 住居 | 26.7        | 8.1         | 162,000   | 20,000 | 1,944,000  |
| 13 | 501 | 住居 | 26.0        | 7.9         | 153,000   | 19,500 | 1,836,000  |
| 14 | 502 | 住居 | 21.3        | 6.4         | 126,000   | 19,500 | 1,512,000  |
| 計  |     |    | 338.9       | 102.5       | 2,087,000 | 20,358 | 25,044,000 |















