

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：フィオーレ王子				
所在地	住居表示	東京都北区王子4-26-11			
	地番	東京都北区王子4-11-21			
交通	東京メトロ南北線 王子神谷駅 徒歩4分 / JR京浜東北線 東十条駅 徒歩14分				
地積	544.69 m ² (164.76 坪) 公簿				
価格	7億9800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	①第1種住居地域 / ②商業地域		
容積率	200% / 500%		建蔽率	60% / 80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	①準防火地域 ②防火地域		高度指定	①第3種高度地区	
日影規制	①4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	②景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、航空法、他				
道路	北側約2.34～2.96m（公道）間口約17.6m / 南側約4m（私道）間口約2m				
道路負担					
現況	賃貸中		築年	平成10年 10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	838.51 m ² (253.64 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入34,596,000円 月額収入2,883,000円 表面 利回り 4.33% 満室想定

・総戸数：46戸（駐車場3区画、駐車場52区画）

①西側都市計画道路の現況道路端から30mを超える部分

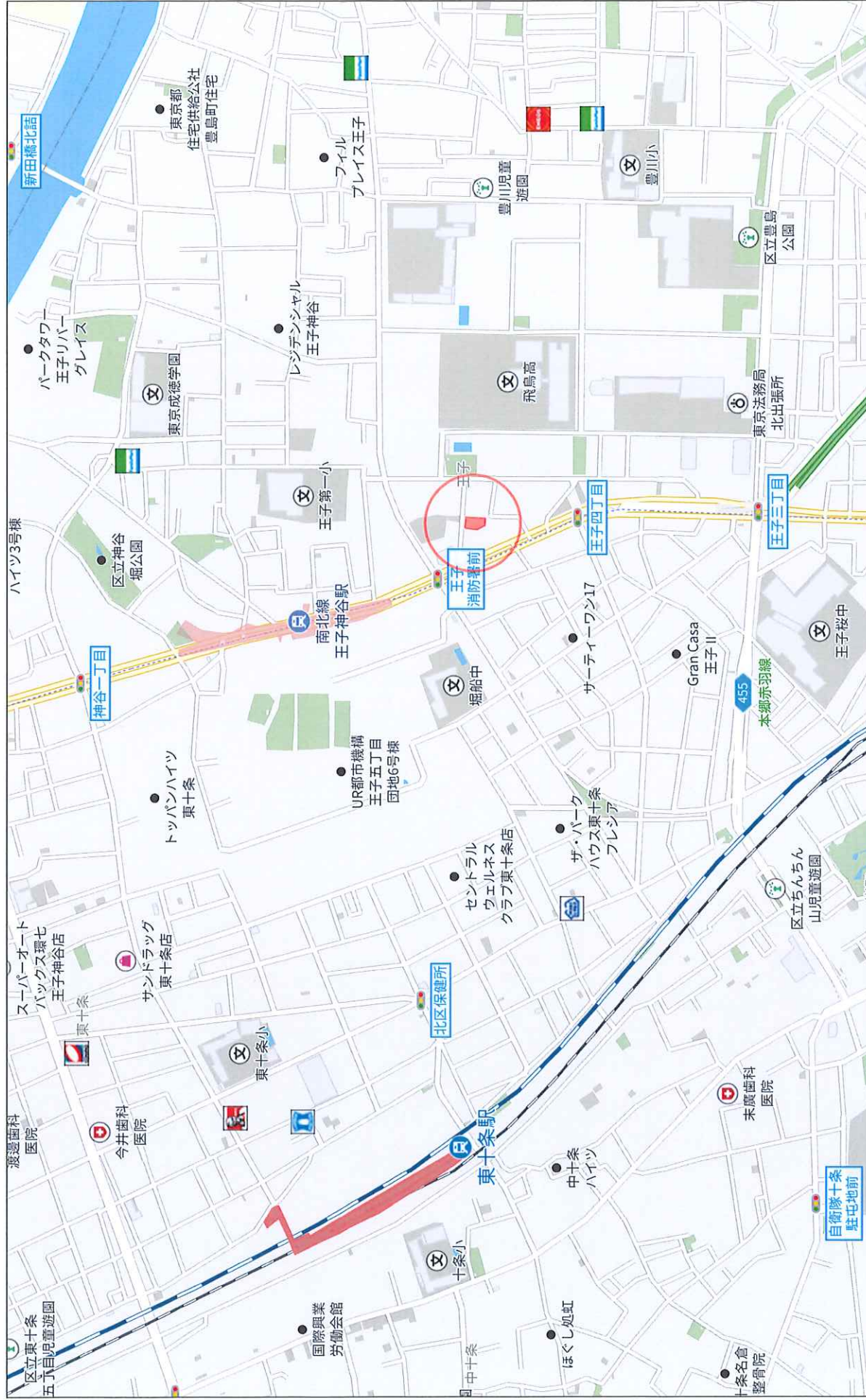
30mまでが②

※上記土地面積にセットバック部分が約13.48㎡含まれています

※南側の①指定道路に接道している可能性が有ります

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。



北区, 東京都

Google ストリートビュー

2025年10月 [他の日付を見る](#)



撮影日: 2025年10月 © 2026 Google





レントロール

物件名: フォーロー王子

所在: 東京都北区王子4-26-11

2026年07月31日現在

※当レントロールについては、更新時点における賃貸数値・類型となっており、将来的に内容に変更の可能性がございます。

※賃貸使用につきまして、物販や市場売買変更により将来的に変換する可能性があります。

※空室の賃貸につきましては、想定の間取りになります。

※当社への入金実績が無いため、空室の賃料と空室が生じる可能性がございます。

	30区		賃貸比率	
	賃料(月額)	30区	空室率	賃貸比率
計画賃料(月額)	2,624,000	2,624,000	91.7%	
平均賃料(月額)	0	20,000	0.0%	
平均空室率	0	0	-	
月間総収入	2,624,000	2,624,000	91.0%	
年間総収入	31,488,000	34,595,000	91.0%	

	賃貸比率		賃貸比率	
	賃料(月額)	30区	空室率	賃貸比率
計画賃料(月額)	2,624,000	2,624,000	91.7%	
平均賃料(月額)	0	20,000	0.0%	
平均空室率	0	0	-	
月間総収入	2,624,000	2,624,000	91.0%	
年間総収入	31,488,000	34,595,000	91.0%	

	賃貸比率		賃貸比率	
	賃料(月額)	30区	空室率	賃貸比率
計画賃料(月額)	2,624,000	2,624,000	91.7%	
平均賃料(月額)	0	20,000	0.0%	
平均空室率	0	0	-	
月間総収入	2,624,000	2,624,000	91.0%	
年間総収入	31,488,000	34,595,000	91.0%	

部屋番号	入居者	状況	用途	賃料(円) (税別)		敷金等	原契約開始日	原契約終了日	賃貸料	共有費	合計(税別)	坪単価	備考欄
				㎡	坪								
101	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	58,000	2024/05/18	2026/05/18	58,000	0	58,000	11,623	
102	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	57,000	2024/10/28	2026/10/28	57,000	0	57,000	11,422	
103	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	58,000	2025/09/22	2027/09/22	58,000	0	58,000	11,623	
104	個人	空室	住居	16.52㎡	4.99坪	0			0	5,000	79,000	15,631	
105	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	58,000	2024/12/27	2026/12/27	58,000	0	58,000	11,623	賃金58,000円賃料の支費あり
106	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	58,000	2015/01/28	2026/01/28	58,000	0	58,000	11,623	
107	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	58,000	2016/12/27	2024/12/27	58,000	0	58,000	12,024	
201	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	60,000	2025/04/28	2027/04/28	60,000	0	60,000	12,024	
202	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	60,000	2019/11/14	2025/11/14	60,000	0	60,000	12,024	
203	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	60,000	2022/10/15	2024/10/15	60,000	0	60,000	12,024	
204	法人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	65,000	2009/06/19	2025/06/19	65,000	0	65,000	13,026	13,026/4/20期未済
205	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	138,000	2002/01/26	2026/01/26	69,000	0	69,000	13,827	賃金60,000円賃料の支費あり
206	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	60,000	2014/02/18	2026/02/18	60,000	0	60,000	12,024	
207	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	60,000	2021/11/28	2025/11/28	60,000	0	60,000	12,024	賃金60,000円賃料の支費あり
208	法人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	65,000	2009/06/19	2025/06/19	65,000	0	65,000	13,026	賃金60,000円賃料の支費あり
209	空室	空室	住居	16.52㎡	4.99坪	0			0	5,000	80,000	16,032	賃金21,000円
210	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	60,000	2016/10/25	2024/10/25	60,000	0	60,000	12,024	
301	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	61,000	2024/03/16	2026/03/16	61,000	0	61,000	12,224	
302	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	61,000	2023/05/20	2025/05/20	61,000	0	61,000	12,224	
303	法人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	61,000	2024/11/16	2026/11/16	61,000	0	61,000	12,224	
304	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	61,000	2023/01/08	2025/01/08	61,000	0	61,000	12,224	
305	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	60,000	2013/07/12	2025/07/12	60,000	0	60,000	12,024	賃金60,000円賃料の支費あり
306	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	68,000	2007/01/31	2025/01/31	68,000	0	68,000	13,627	賃金68,000円(メンテナンス費用68,000円)の可能性あり
307	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	69,000	2017/07/21	2025/07/21	69,000	0	69,000	13,424	
308	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	69,000	2025/03/02	2027/03/02	69,000	0	69,000	13,625	
309	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	63,000	2024/02/17	2026/02/17	63,000	0	63,000	12,625	
310	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	60,000	2019/05/29	2025/05/29	60,000	0	60,000	12,024	FR3月分滞料(住費滞料)
401	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	60,000	2025/03/01	2027/03/01	60,000	0	60,000	12,024	
402	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	60,000	2025/03/28	2027/03/28	60,000	0	60,000	12,024	
403	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	60,000	2025/08/30	2027/08/30	60,000	0	60,000	12,024	
404	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	60,000	2018/09/15	2024/09/15	60,000	0	60,000	12,024	
405	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	60,000	2012/07/16	2024/07/16	60,000	0	60,000	12,024	賃金60,000円賃料の支費あり
406	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	60,000	2020/04/19	2024/04/19	60,000	0	60,000	12,024	
407	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	61,000	2024/04/26	2026/04/26	61,000	0	61,000	12,224	
408	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	68,000	2005/08/15	2025/08/15	68,000	0	68,000	13,424	メンテナンス費用68,000円の可能性あり
409	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	68,000	2021/12/03	2025/12/03	68,000	0	68,000	13,424	原賃料滞料/敷金52,000円滞料の支費あり
501	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	61,000	2022/08/07	2024/08/07	61,000	0	61,000	12,224	
502	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	61,000	2026/01/05	2028/01/05	61,000	0	61,000	12,224	
503	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	60,000	2024/03/31	2026/03/31	60,000	0	60,000	12,024	
504	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	61,000	2025/06/03	2027/06/03	61,000	0	61,000	12,224	
505	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	61,000	2026/03/28	2028/03/28	61,000	0	61,000	12,224	
506	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	61,000	2022/07/16	2024/07/16	61,000	0	61,000	12,224	
507	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	61,000	2025/02/22	2027/02/22	61,000	0	61,000	12,224	
508	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	67,000	2026/03/27	2028/03/27	67,000	0	67,000	13,426	3/27入居予定
509	個人	入居中	住居	16.52㎡	4.99坪	60,000	2019/08/18	2025/08/18	60,000	0	60,000	12,024	賃金60,000円賃料の支費あり

計画番号	状況	賃借人	敷金	原契約開始日	原契約終了日	賃料	備考欄(備注等)
計画番号1	空室		0			20,000	
計画番号2	空室		0			0	
計画番号3	空室		0			0	
計総額	空室		0			0	