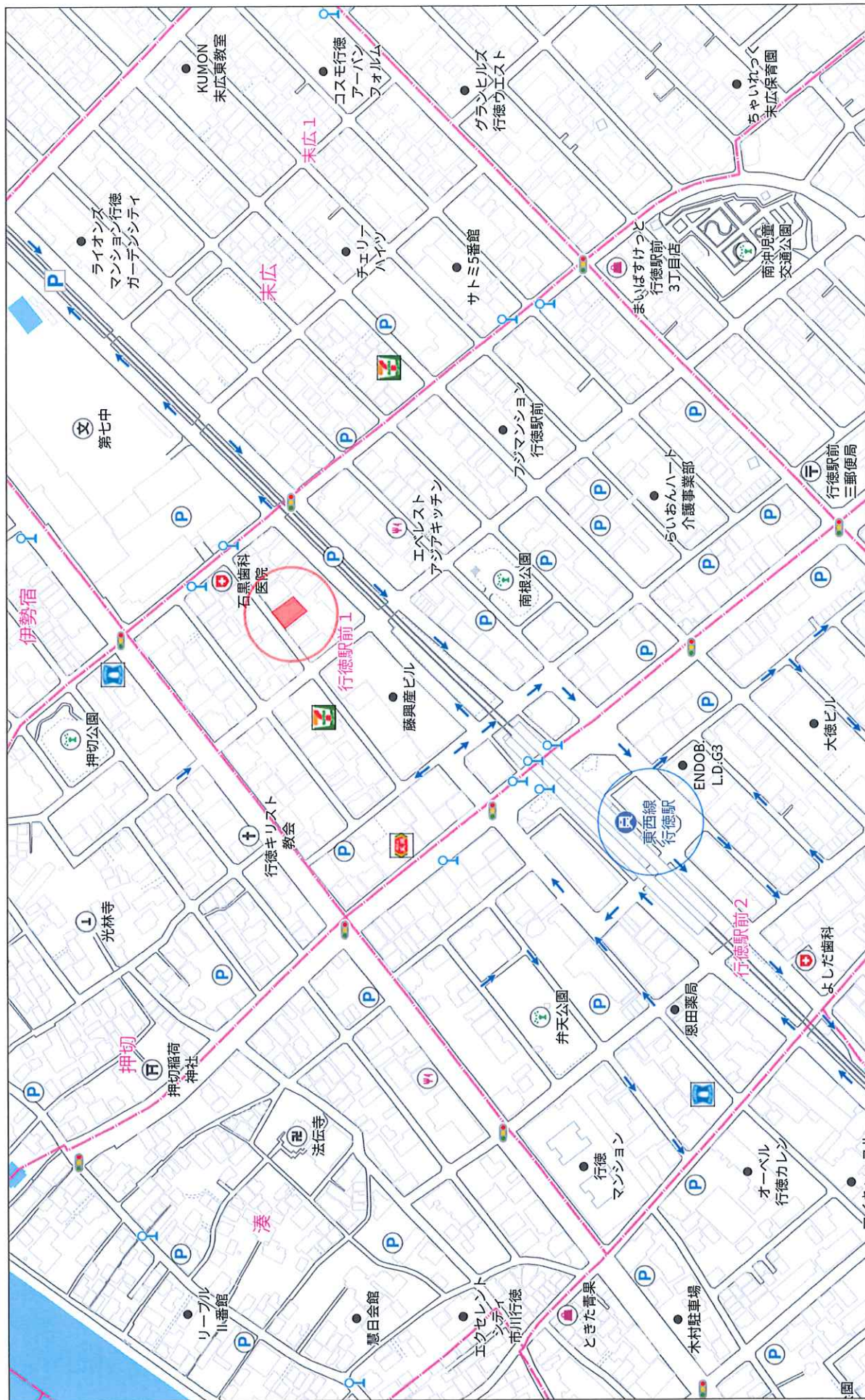


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：JLBグランエクリュ行徳駅前				
所在地	住居表示	千葉県市川市行徳駅前1-3-15			
	地番	千葉県市川市行徳駅前1-3-9、16			
交通	東京メトロ東西線 行徳駅 徒歩5分				
地積	326.93 m ² (98.89 坪) 公簿				
価格	3億800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	駐車場整備地区、市川市景観計画地域、日影規制、他				
道路	西北側約6m（公道）接道約15.92m				
道路負担					
現況	賃貸中「	築年	昭和63年 9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	644.43 m ² (194.94 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入17,616,000円 月額収入1,468,000円 表面 利回り 5.71% 満室想定 ・総戸数：26戸 ・管理条件付き（応相談） ・司法書士売主指定 ・確定測量実施中 ・令和8年度固定資産評価額：土地83,072,913円 建物36,077,769円 ※レントアップの余地あり 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。



1:3928

140m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

株式会社ミタ・コーポレーション
P2200002980-20260817143813

市川市, 千葉県

Google ストリートビュー

2023年2月 [他の日付を見る](#)



撮影日: 2023年2月 © 2026 Google



フロア	契約面積			現況賃料(税込)				満室想定	契約期間	敷金等	備考	
	契約者名	状況	種別	m2	坪	坪単価	月額賃料(円)					共益費(円)
101	個人	○	住居	29.67	8.98	8,356	70,000	5,000	75,000	2026.4.25～2028.4.24	70,000	現況 月額賃料 1,165,000 ×12
102	個人	○	住居	19.44	5.88	8,503	48,000	2,000	50,000	2025.2.23～2027.2.22	48,000	
103	個人	○	住居	19.44	5.88	7,822	46,000	0	46,000	2025.5.23～2027.5.22	46,000	
105	個人	○	住居	19.44	5.88	7,822	44,000	2,000	46,000	2025.4.30～2027.4.29	40,000	
106	個人	○	住居	19.44	5.88	8,843	46,000	6,000	52,000	2025.11.14～2027.11.13	104,000	満室想定
107	個人	○	住居	23.44	7.09	7,616	52,000	2,000	54,000	2025.11.20～2027.11.19	52,000	
201	個人	○	住居	19.44	5.88	7,652	45,000	0	45,000	2026.2.9～2028.2.8	45,000	想定年収 1,468,000 ×12
202	個人	○	住居	19.44	5.88	11,904	65,000	5,000	70,000	2026.2.28～2028.2.27	65,000	
203	個人	○	住居	19.44	5.88	8,843	50,000	2,000	52,000	2025.3.25～2027.2.24	50,000	

予算表<CF>

2026年度6月

予算・実績管理 単位: 円(税抜)

収入	勘定科目	補助科目	月次予算		備考
			現状初月	満室時月	
収入	賃貸事業収入	賃料(共益費込)(税込)	1,165,000	1,468,000	現在26戸中22戸入居
		更新料収入(税込)	—	—	賃貸借契約日より異なる
		電気料	1,165,000	1,468,000	備考
		水道料	27,189	27,189	1年相当額÷12か月
支出	テナント管理業務費	PM報酬(業務委託料)	1,550	1,550	1年相当額÷12か月
		PM報酬(更新手数料)	34,950	48,444	集金家賃×3%(別途消費税)
		PM報酬(契約手数料)	0	0	更新時(新賃料の50%)(別途消費税)
		消防設備点検費用	0	0	契約時賃料の50%(別途消費税)
	建物管理業務費	貯水槽点検費用	9,500	9,500	消防設備点検(年2回)÷12か月
		機械警備・防犯カメラリース費用	7,500	7,500	貯水槽点検(年1回)÷12か月
		EV点検費用	9,000	9,000	EV点検月1回(POG)÷12か月
	公租公課	固都税	37,000	37,000	年額税額÷12ヶ月(R8年度実績)
		損保料	73,941	73,941	1年相当額÷12か月
	その他賃貸事業費用	清掃費(日常・定期)	19,408	19,408	日常清掃月4回
支出計(B)			260,038	273,532	
純収入NOI(C)=(A)-(B)			904,962	1,194,468	
			経費率 22.32%	経費率 18.69%	経費率 18.69%