

物件説明書

物件番号:088

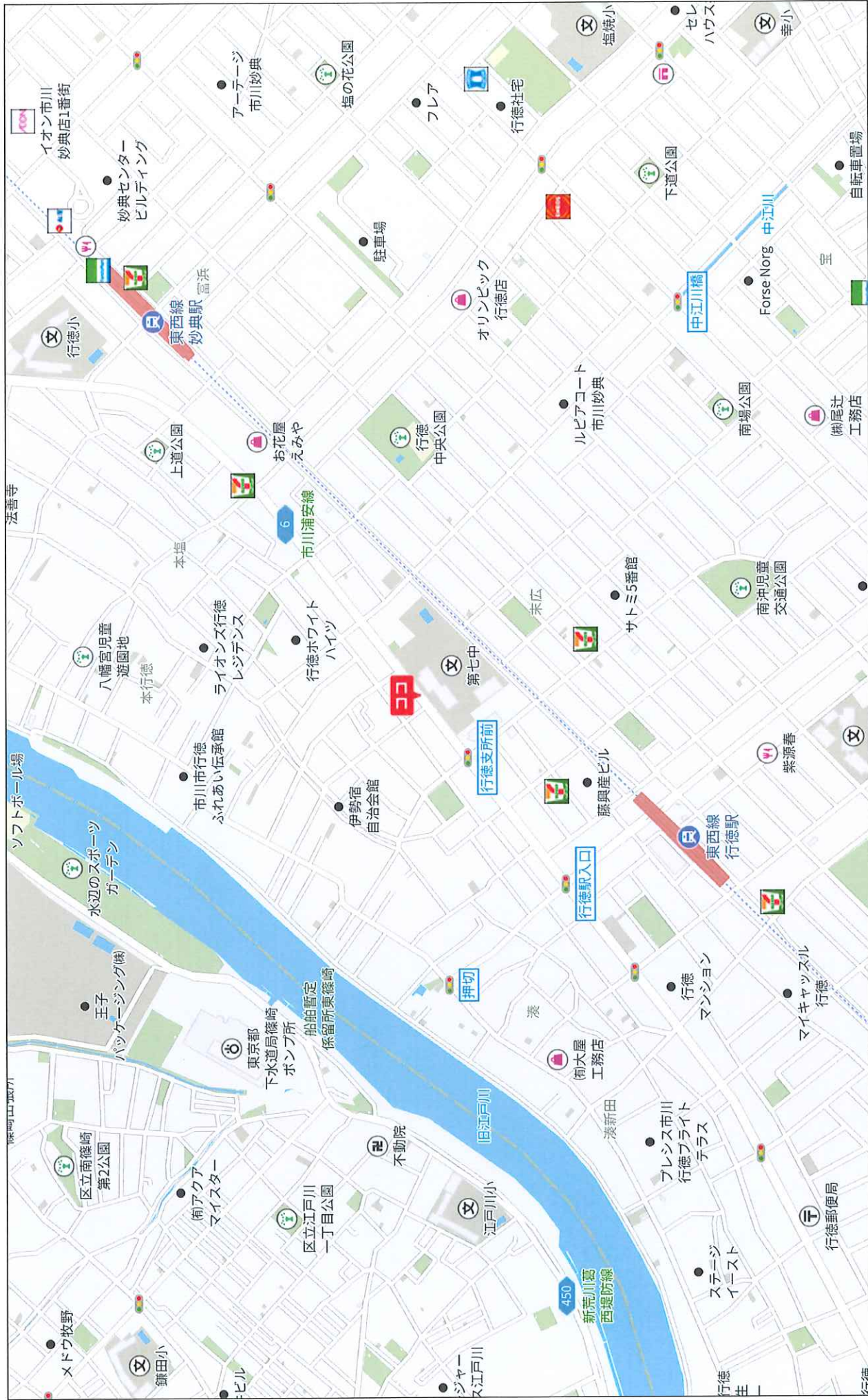
用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ロイヤルヴィレッジ				
所在地	住居表示	千葉県市川市伊勢宿17-5			
	地番	千葉県市川市伊勢宿17-5			
交通	東京メトロ東西線 行徳駅 徒歩8分				
地積	306.72 m ² (92.78 坪) 公簿				
価格	2億3300万円				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東南側約17m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中		築年	昭和61年 5月築	検済
建物	構造	鉄骨造			
	延床面積	685.76 m ² (207.44 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

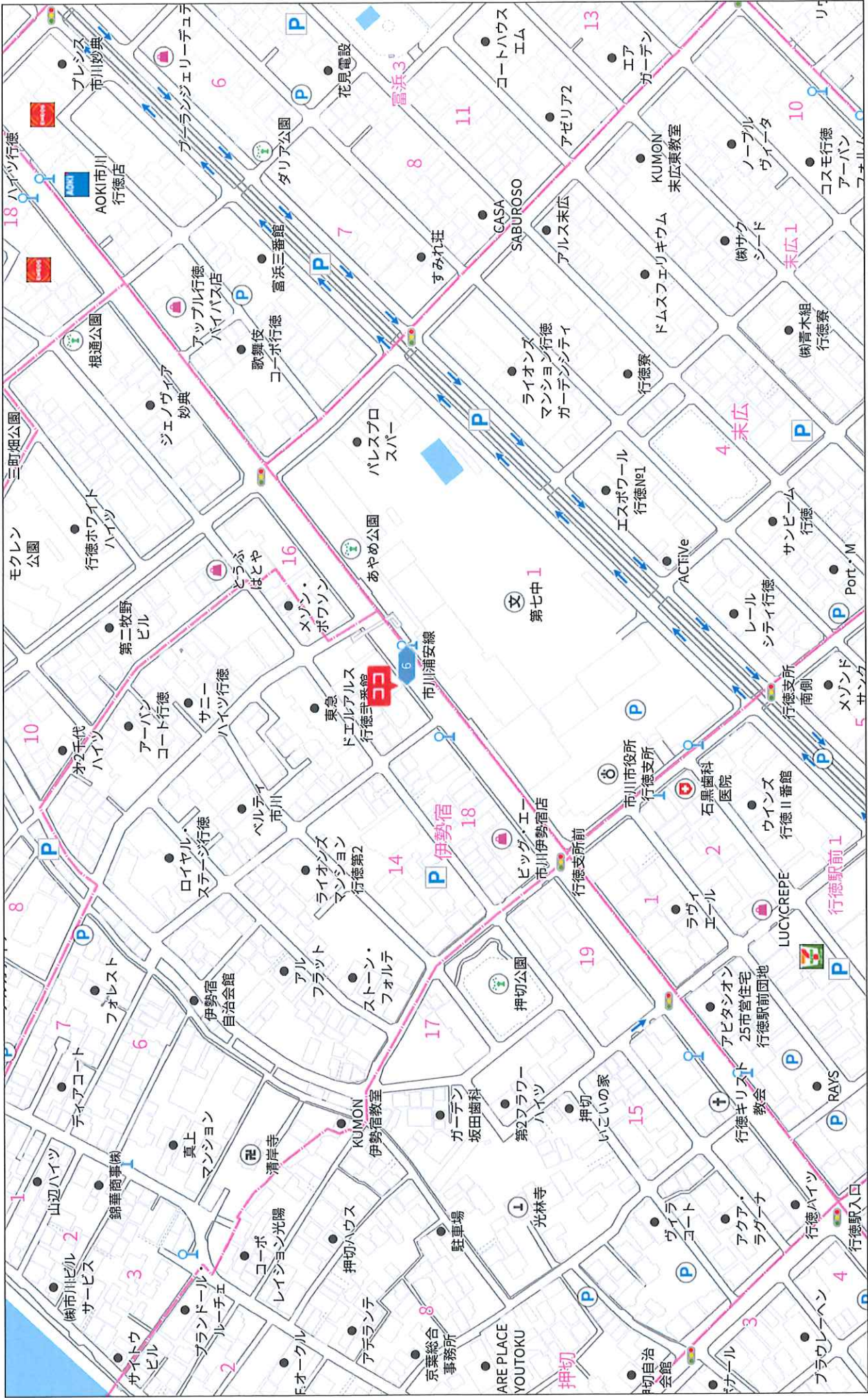
備考 年額収入15,910,800円 月額収入1,325,900円 表面利回り 6.82% 満室想定

- ・2023年4月大規模修繕工事（防水工事等）

物件儿一卜：売主⇒元付⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。





1:3188

140m

ロイヤルビレッジ

部屋番号	入居	賃料	管理・共益費	合計	備考
1 階店舗	空室	¥550,000	¥0	¥550,000	募集賃料（税込）
201	入居	¥60,900	¥3,000	¥63,900	
202	入居	¥75,000	¥5,000	¥80,000	
203	入居	¥59,000	¥3,000	¥62,000	
204	入居	¥75,000		¥75,000	
301	入居	¥68,000		¥68,000	
302	入居	¥78,000	¥3,000	¥81,000	
303	入居	¥62,000	¥3,000	¥65,000	
304	入居	¥60,000	¥3,000	¥63,000	
401	入居	¥46,000	¥5,000	¥51,000	
402	入居	¥81,000	¥3,000	¥84,000	
403	入居	¥80,000	¥3,000	¥83,000	
合 計		¥1,294,900	¥31,000	¥1,325,900	

年間賃料	¥15,910,800
販売価格	¥233,000,000
満室想定利回り	6.83%

建築図面: 平面図

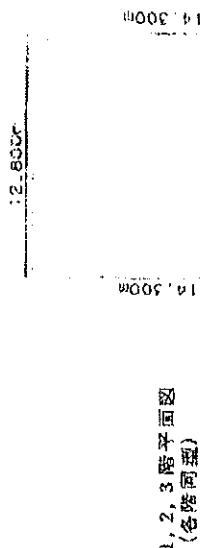
各階平面図



図面番号: 105 巻 5

建築物図面

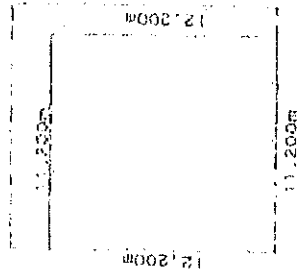
建築物の所在地: 市川市伊勢宿105番地5



面積計算表

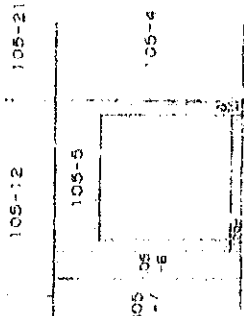
14.300m x 12.800m = 183.040000 延面積 183.04 m²

4 階平面図



面積計算表

12.200m x 11.200m = 136.640000 延面積 136.64 m²



作成者: 東京都葛飾区京金町 二丁目 山崎 隆夫

図面番号: 105 巻 5

申請人: 稲村 仁太郎



縮尺: 1/500

(東京都建設局建築士会印)

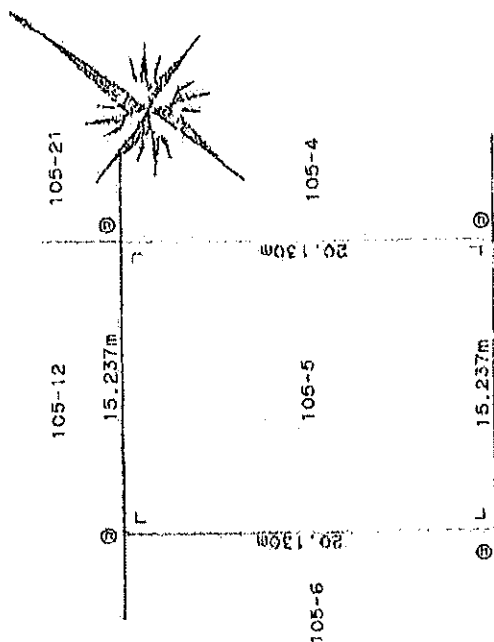
397596

地 番	105 番 5
土地の所在	市川市伊勢宿



地 積 測 量 図

61.5.15



面積計算式
20.130m x 15.237m = 306.720810 地積 306.72 m²

全 部 区 画 数	2
区 画 数	2

申請人	稲 村 仁 太 郎
縮尺	1/250

(東京土地家屋調査士会局印)



作 図 者	東京土地家屋調査士会局 山 崎 辰 雄
作成年月日	令和 6 年 5 月 20 日(印)