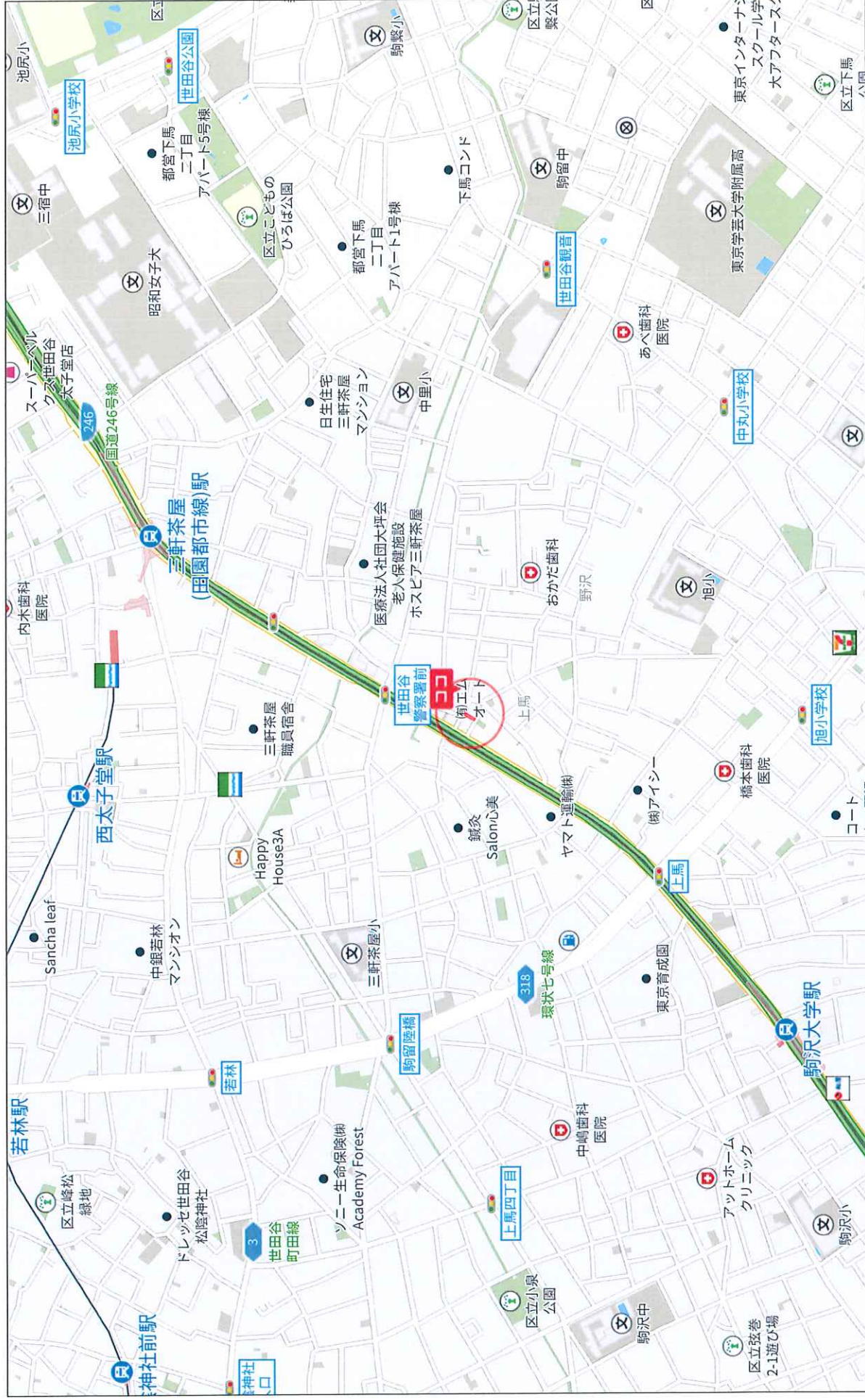
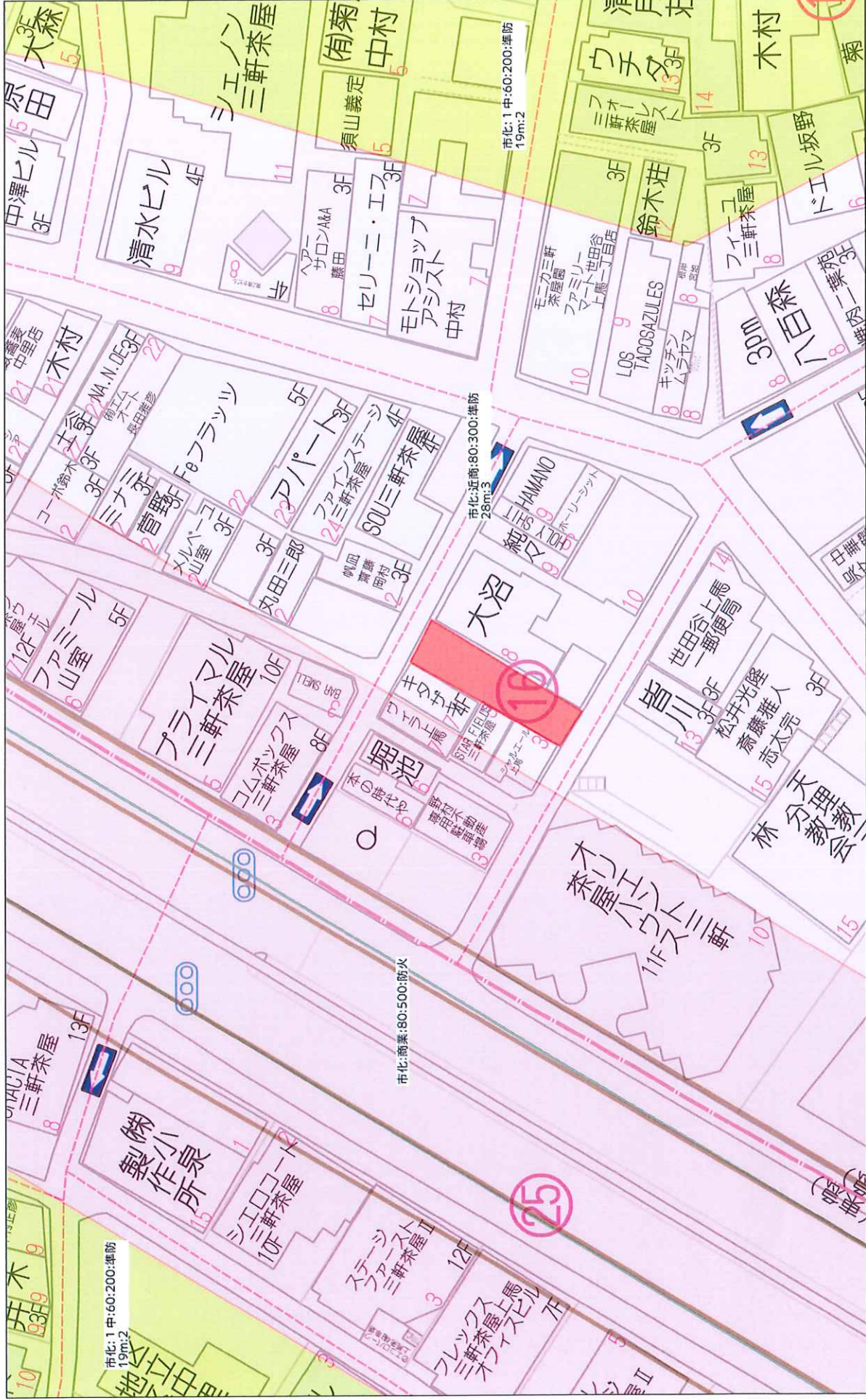


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：T-FLAT三軒茶屋					
所在地	住居表示	東京都世田谷区上馬1-18-7				
	地番	東京都世田谷区上馬1-631-21				
交通	東急田園都市線 三軒茶屋駅 徒歩8分					
地積	105.78 m ² (31.99 坪) 公簿					
価格	5億8800万円（税別）					
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域			
容積率	300%		建蔽率	80%		
都市計画法	市街化区域					
防火指定	準防火地域		高度指定			
日影規制			都市計画	無・有（ ）		
その他						
道路	北東側約4m（公道） / 南西側約4m（私道）					
道路負担						
現況	賃貸中		築年	令和08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	388.61 m ² (117.55 坪)				
引渡し	相談		施工会社			
備考 年額収入23,520,000円 月額収入1,960,000円 利回り 4.00% ・一棟貸し中 物件ルート：売主⇒元付⇒当社						

万一、売却済みの場合はご容赦ください。





T-FLAT三軒茶屋 RR

部屋番号	m	坪	賃料	賃料単価	契約期間
101	47.44	14.35	270,000	18,814	賃料改定
102	50.8	15.37	290,000	18,871	
201	28.31	8.56	185,000	21,602	
202	25.4	7.68	165,000	21,474	
301	28.31	8.56	185,000	21,602	
302	25.4	7.68	165,000	21,474	
401	28.31	8.56	185,000	21,602	
402	25.4	7.68	165,000	21,474	
501	28.31	8.56	185,000	21,602	
502	25.4	7.68	165,000	21,474	
合計	313.08	94.707	1,960,000	20,695	

年間収入 23,520,000
 NOI収入 20,674,080 経費率 12.1%

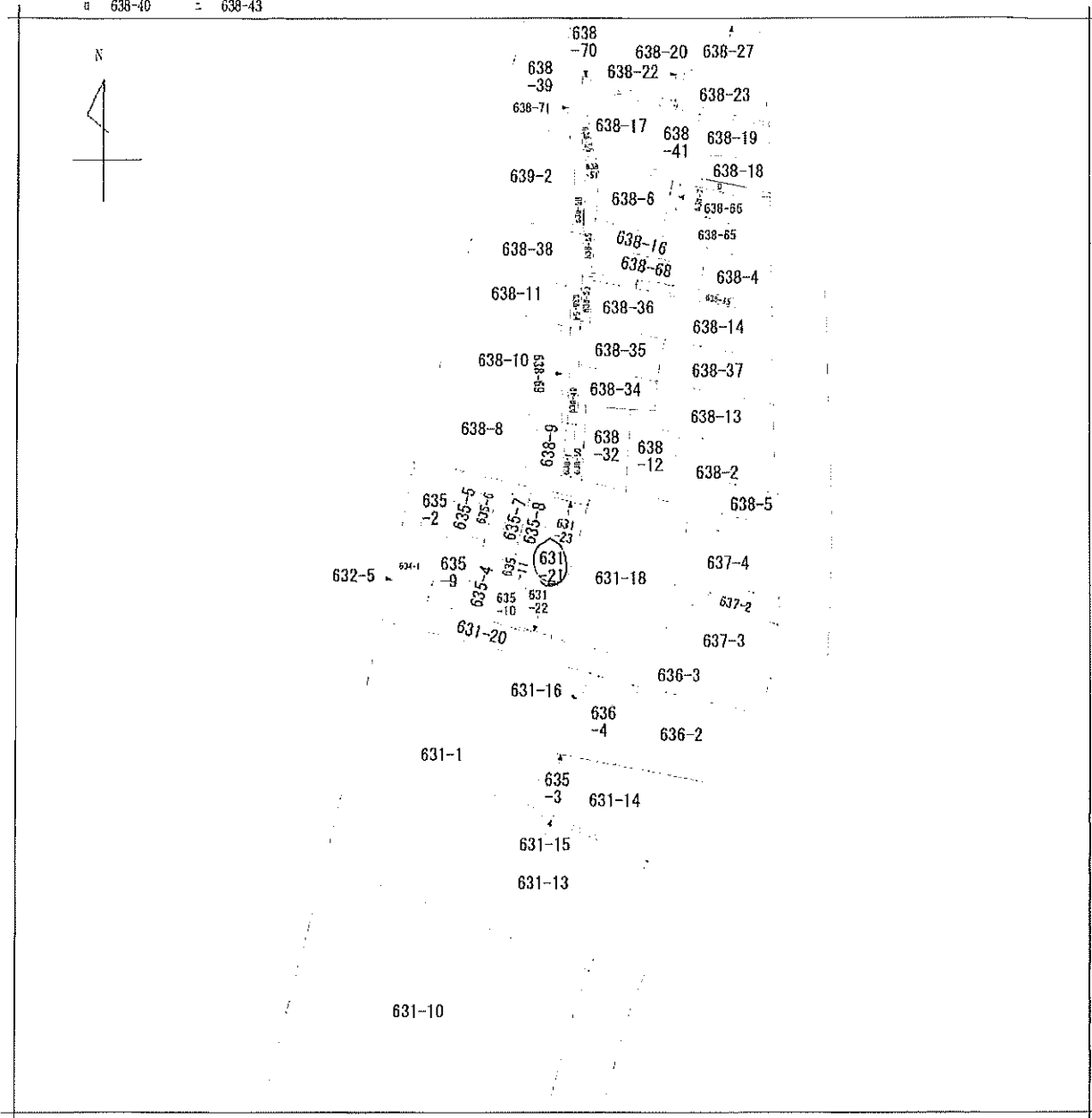
価格 588,000,000 (別)
 G利回 4.00%
 N利回 3.51%
 専有単価 6,208,642

2026年7月31日 ～ 2036年6月30日
※普通貸借契約

2031年6月1日
※両社協議のうえ決定

表示年月日: 2026 08/21

638-31 638-12
638-40 638-43



地番区域見出
上馬一丁目
A 上馬一丁目

請求部	所在	世田谷区上馬一丁目				地番	631番21			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		