

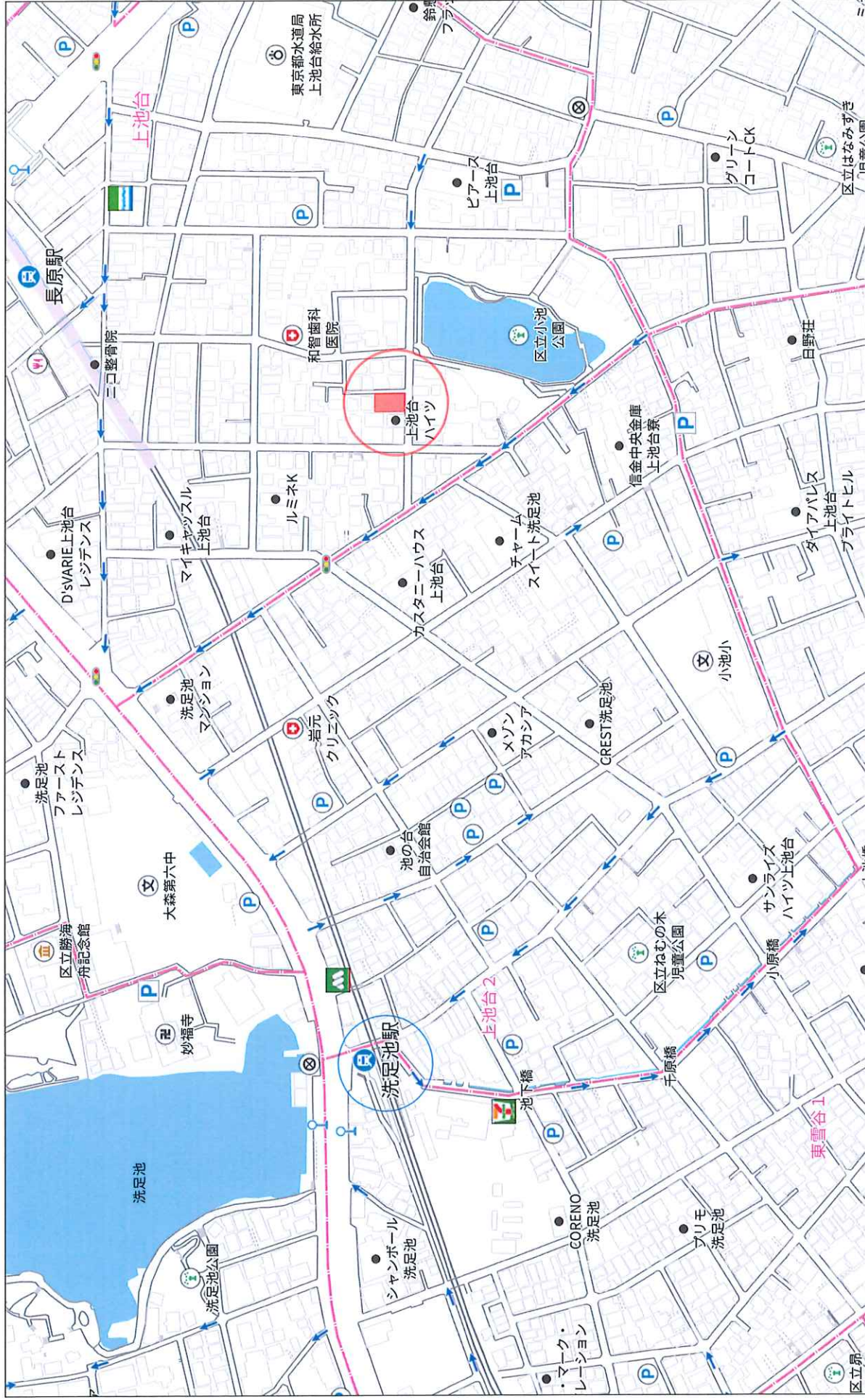
用途	収益物件（一棟）・マンション・居宅 物件名：上池台フラット				
所在地	住居表示	東京都大田区上池台1-28-14			
	地番	東京都大田区上池台1-1018-2			
交通	東急池上線 長原駅 徒歩4分 / 東急池上線 洗足池駅 徒歩9分				
地積	328.52 m ² (99.37 坪) 公簿				
価格	2億4800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種低層住居専用地域		
容積率	100%		建蔽率	50%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	10m 第1種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、航空法				
道路	南側約6.7m（公道）間口約13.1m / 東側約2.4m（私道）間口約22.6m				
道路負担					
現況	賃貸中		築年	平成05年 4月築	検済 無
建物	構造	木造スレート葺 2階			
	延床面積	258.5 m ² (78.19 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入8,970,182円 月額収入747,515円 表面 利回り 3.61% 満室想定

- ・総戸数：8戸 駐車場：4区画
- ・東側道路セットバック部分面積約45.31m²を上記土地面積に含んでいます
- ・本物件および本物件東側基礎部分の擁壁は、検査済証が取得されていない為、各種法令に適合していない場合があります

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。



140m

1:3930

禁無断複写複製
株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260908151743

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

レントローラー

物件名: 上海台フラット

所在: 東京都大田区上池台1-28-14

2026年08月17日現在

※当レントローラーについては、更新前点における借賃数値・借賃となっており、将来的に内容に変更の可能性がございます。

※募集賃料につきましては、物価や市場変動等により将来的に変化する可能性があります。

※空室の賃料につきましては、想定した賃料となります。

※当社への入金集計が異なるため、実際の賃料と差異が生じる可能性があります。

単位:円 (総別)			
現状		増加分	賃料増減率
賃料(月額)	579,000	579,000	100.0%
駐車場賃料(月額)	68,516	68,516	100.0%
その他(月額)	0	0	-
月額総収入	747,516	747,516	100.0%
年間総収入	8,970,192	8,970,192	100.0%

現状状況		稼働率	単位:円	
稼働戸数	8戸	100.0%	建物敷金等 (未払敷金等)	742,700
空室戸数	8戸		駐車場敷金 (未払敷金)	(742,700)
稼働市原積	257.60㎡ (77.92坪)	100.0%	駐車場敷金 (未払敷金)	51,000
空室市原積	257.60㎡ (77.92坪)		敷金合計	(51,000)
駐車場稼働率	4台	100.0%	敷金合計	793,700
空室数	4台		(駐車場敷金合計)	(793,700)

部屋番号	入居者	状況	用途	賃賃面積		敷金等	承賃敷金等	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	賃料		備考欄
				㎡	坪						賃料	共有費	
101	個人	入居中	住居	20.00㎡	6.05坪	50,000	50,000	2021/08/01	2025/08/01	2027/07/31	50,000	5,000	9,090
102	個人	入居中	住居	20.00㎡	6.05坪	60,000	60,000	2016/10/31	2024/10/31	2026/10/30	60,000	0	9,917
103	個人	入居中	住居	20.00㎡	6.05坪	50,000	50,000	2021/08/21	2025/08/21	2027/08/20	50,000	5,000	9,090
105	個人	入居中	住居	71.06㎡	21.50坪	160,000	160,000	2014/07/01	2026/07/01	2028/06/30	140,000	0	6,511
201	個人	入居中	住居	19.44㎡	5.88坪	154,000	154,000	2020/11/30	2025/09/28	2027/09/27	77,000	2,000	13,435
202	個人	入居中	住居	20.00㎡	6.05坪	53,700	53,700	2024/11/30	2026/11/30	2028/11/29	53,700	6,300	9,517
203	個人	入居中	住居	20.00㎡	6.05坪	50,000	50,000	2022/08/15	2024/08/15	2026/08/14	50,000	5,000	9,090
205	個人	入居中	住居	67.08㎡	20.29坪	165,000	165,000	2026/04/25	2026/04/25	2028/04/24	165,000	10,000	8,624

駐車場番号	状況	賃借人	敷金	承賃敷金	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	賃料	備考欄(居住等)
P1	賃貸中	個人	15,000	15,000	2018/05/01	2026/05/01	2028/04/30	13,889	
P2	賃貸中	法人	16,000	16,000	2024/03/01	2026/03/01	2028/02/29	14,546	
P3	賃貸中	個人	0	0	2026/03/01	2026/03/01	2027/02/28	21,899	
P4	賃貸中	個人	20,000	20,000	2014/07/01	2026/07/01	2028/06/30	18,182	105号/建物の賃貸借契約書を含む