

用途	借地権あり（新法）・収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所・マンション）物件名：タカノビル				
所在地	住居表示	東京都板橋区常盤台4-33-15			
	地番	東京都板橋区常盤台4-33-14			
交通	東武東上線 上板橋駅 徒歩1分				
地積	584.45 m ² (176.79 坪) 公簿				
価格	9億9800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	40m 高度地区	
日影規制			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、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律				
道路	南西側約4m（公道）間口約14.5m / 東南側約7.3m（公道）間口約12.3m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和60年 11月築	検済	無
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 7階			
	延床面積	2218.18 m ² (670.99 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入69,936,000円 月額収入5,828,000円 表面 利回り 7.00% 満室想定					
・総戸数：15戸					
・R7年度固都税額（相当額）：年額1,875,492円					
・R7年度固定資産評価額：建物110,323,100円					
※本物件の802号室及び7階は前所有者が居住中です（リースバック契約）					
※本物件1階専有部（101-B）にて排水管補修工事予定です					
※本物件は借地権付物件にて					
月額賃料：714,230円、契約期間：2026年3月26日～2056年3月25日					
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。

板橋区, 東京都

Google ストリートビュー

2025年12月 他の日付を見る



Google Maps

撮影日: 2025年12月 © 2026 Google



レントロール

物件名:タカノビル(借地)

所在: 東京都板橋区常盤台4-33-15

2026年09月09日現在

※当レントロールについては、更新時点における積算敷金・期間となっており、将来的に内容に変更の可能性がございます。

※積算敷金につきましては、押借や市場変動等により法的に変動する可能性があります。

※空室の面積につきましては、前年度の図面にあります。

[単位:円] (税別)

現況		消室想定	賃料稼働率
賃料(月額)	5,128,000	5,768,000	88.9%
駐車場賃料(月額)	0	0	-
その他(月額)	60,000	60,000	100.0%
月額総収入	5,188,000	5,828,000	89.0%
年間総収入	62,256,000	69,936,000	89.0%

[単位:円]

稼働状況		稼働率
稼働戸数	13戸	
総戸数	15戸	86.7%
稼働中面積	1,727.80㎡ (522.65坪)	
総賃貸面積	1,898.17㎡ (574.19坪)	91.0%
駐車場稼働数	0台	
総台数	0台	-

[単位:円]

敷金	
建物敷金等 (承継敷金等)	43,475,000 (41,633,000)
駐車場敷金 (承継敷金)	0 (0)
敷金合計 (承継敷金合計)	43,475,000 (41,633,000)

[単位:円] (税別)

部屋番号	入居者	状況	用途	賃貸面積		敷金等	承継敷金等	直近契約開始日	原契約開始日	契約終了日	賃料		坪単価	備考欄
				㎡	坪						賃料	共益費		
101-A	法人	入居中	店舗	133.28㎡	40.31坪	7,000,000	6,230,000	2021/05/01	2024/05/01	2027/04/30	700,000	0	17,365	賃料に共益費含む/解約時770,000円(税込)償却の文言あり/自動更新(3年)/中華食堂
101-B	法人	入居中	店舗	129.56㎡	39.19坪	5,720,000	5,148,000	2023/03/21	2023/03/21	2026/03/20	520,000	58,000	14,748	解約時572,000円(10%)償却の文言あり/柔道整復 鍼灸・あん摩マツサージ指圧・整体/更新契約保留中
201	法人	入居中	店舗	331.73㎡	100.34坪	6,000,000	6,000,000		2024/06/01	2029/05/31	935,000	0	9,318	賃料に管理費・共益費・広告掲載料含む/トレーニングジム及び付帯する施設の年中無休・24時間営業/原契約書なし
301	法人	入居中	店舗	151.07㎡	45.69坪	5,000,000	4,500,000		2024/10/05	2027/10/04	390,000	0	8,535	自動更新(3年)/原契約書なし/鳥貴族の営業とFC事業
302	法人	入居中	店舗	180.34㎡	54.55坪	1,900,000	1,900,000		2024/07/01	2027/06/30	380,000	70,000	8,249	格闘技とフィットネスを交えたトレーニングジム/原契約書なし
401	法人	入居中	店舗	163.12㎡	49.34坪	12,355,000	12,355,000	1991/11/07	1994/11/07	1997/11/06	420,000	80,000	10,133	賃料468,730(税抜)・共益費98,270円(税抜)と記載あり/更新契約書なし/カラオケボックス(建築時事務所)
402-1	法人	入居中	店舗	65.59㎡	19.84坪	1,170,000	1,170,000	2017/03/19	2026/03/19	2029/03/18	195,000	35,000	11,592	麻雀教室(建築時事務所)
402-2	空室	空室	店舗	67.37㎡	20.37坪	0	0				270,000	50,000	15,709	
501	法人	入居中	店舗	163.12㎡	49.34坪	2,200,000	2,200,000	2024/09/25	2024/09/25	2027/09/24	400,000	70,000	9,525	美容室
502	空室	空室	事務所	103.00㎡	31.15坪	0	0				270,000	50,000	10,272	
503	法人	入居中	その他 有	64.44㎡	19.49坪	1,440,000	1,440,000	2000/01/01	2000/01/01	2009/12/31	240,000	55,000	15,135	移动通信用基地局設備等/アンテナ利用中
601	個人	入居中	住居	63.25㎡	19.13坪	110,000	110,000	2024/02/10	2026/02/10	2028/02/09	110,000	0	110,000	
602	個人	入居中	住居	65.55㎡	19.82坪	110,000	110,000	2026/03/26	2026/03/26	2028/03/25	110,000	0	110,000	
603	個人	入居中	住居	66.70㎡	20.17坪	220,000	220,000	2016/10/16	2024/10/16	2026/10/15	110,000	0	110,000	
7F	個人	入居中	住居	150.05㎡	45.39坪	250,000	250,000	2026/03/26	2026/03/26	2028/03/25	250,000	0	250,000	

[単位:円] (税別)

その他	賃借人	賃料	備考欄(属性等)
アンテナ	法人	60,000	503号室/賃料45,000円(税抜)と記載あり/更新契約書なし