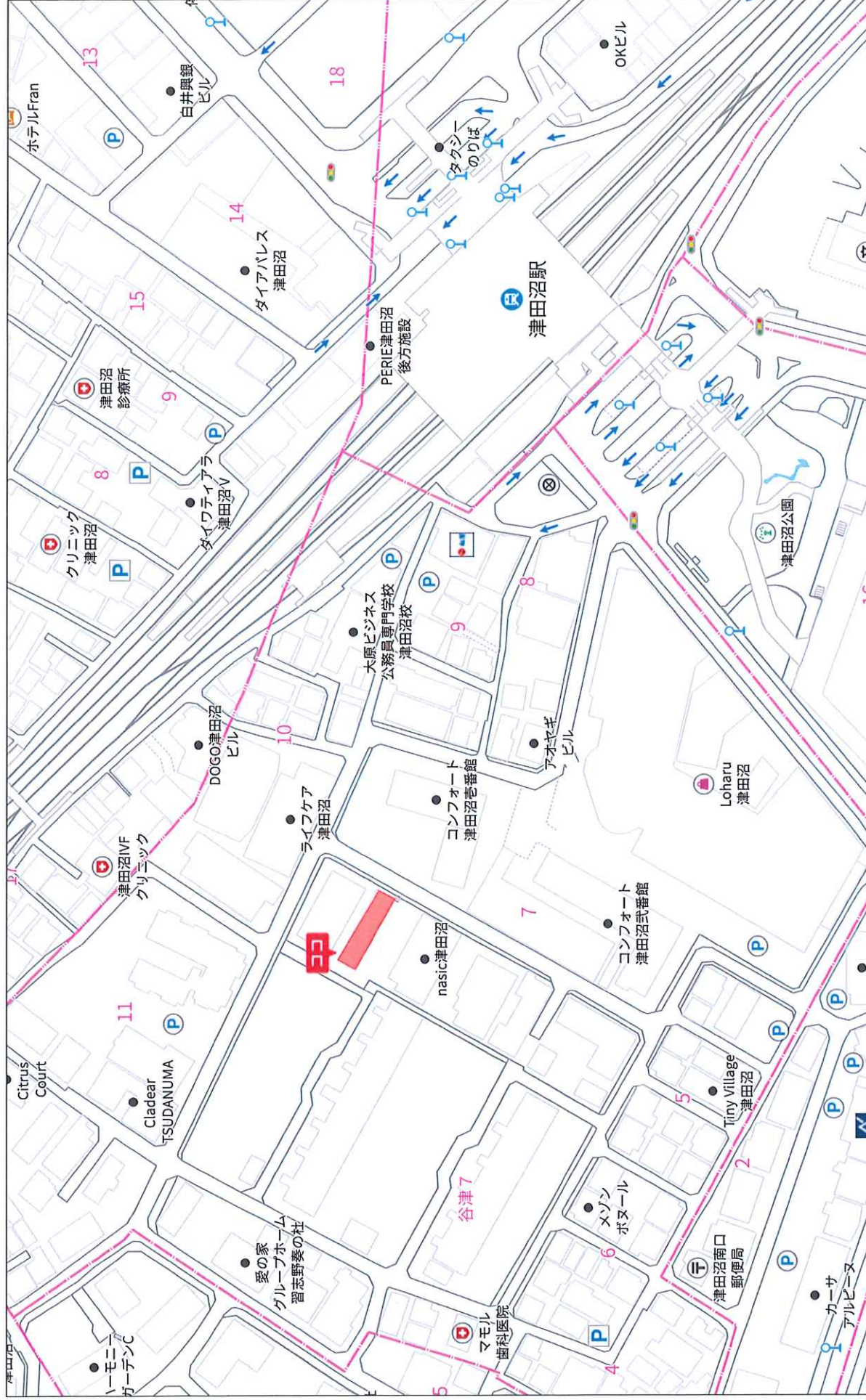


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：アーバン津田沼				
所在地	住居表示	千葉県習志野市谷津7-7-51			
	地番	千葉県習志野市谷津7-1447-24			
交通	JR総武線 津田沼駅 徒歩2分				
地積	396.7 m ² (120 坪) 公簿				
価格	5億円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定	第2種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東側約5m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和62年築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造 3階 地下1階			
	延床面積	800 m ² (242 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入26,280,000円 月額収入2,190,000円 表面 利回り 5.25% 満室想定					
・種類：店舗・住居 総戸数：事務所×3戸、住居×36戸					
・現況満室					
※アップサイド賃料 一室現在@42,000円→@50,000円/月（6.3%）					
リノベーション（費用1億円）することにより、@70,000円/月（7.4%）					
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。



1:2103

140m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260917125714



共有

街

X

Q

...

〒275-0026 千葉県習志野市

習志野市, 千葉県

Google ストリートビュー

2024年7月 今の日付を見る

Google Maps

撮影日: 2024年7月 © 2024 Google

令和8年8月31日

株式会社AHC 御中

株式会社 旭エステート
東京事務センター
連絡先:03-5909-1725
担当 :木村 和弘

賃料等明細のご案内

拝啓 ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。
平素は格別のお引き立てを頂き誠にありがとうございます。
8月分のお振込金額は下記の通りですのでご確認の程よろしくお願いいたします。

物件名:アーバン津田沼

支払内容	金額	備考
家賃	1,887,385	1,945,758 円×97%
共益費	127,185	
小計(A)	2,014,570	
控除内容	金額	備考
補修積立金	10,000	
インターネット月額料金	11,825	
振込手数料	275	
小計(B)	22,100	
差引支払額(A-B)	1,992,470	

<レントロール>

部屋名	入居者名	8月分家賃	7月分日割家賃	8月分共益費	7月分日割共益費	備考	月額家賃	月額共益費
B-101		220,000		5,500			220,000	5,500
B-102		121,000		5,500			121,000	5,500
B-103		159,500		5,500			159,500	5,500
101		73,700		5,093			73,700	5,093
102								
103		41,000		3,500			41,000	3,500
104		47,300		3,850			47,300	3,850
105		40,000		3,500			40,000	3,500
106			-27,742		-2,258		43,000	3,500
107		51,000		2,000			51,000	2,000
108		42,000		3,500			42,000	3,500
109		43,000		3,500			43,000	3,500
110		40,000		2,500			40,000	2,500
111		41,000		3,500			41,000	3,500
112		41,000		3,500			41,000	3,500
201		44,000		3,500			44,000	3,500
202		42,000		3,500			42,000	3,500
203		40,000		2,500			40,000	2,500
204		44,000		4,500			44,000	4,500
205							41,000	3,500
206		40,000		3,500			40,000	3,500
207		41,000		2,500			41,000	2,500
208		41,000		2,500			41,000	2,500
209		45,000		4,500			45,000	4,500
210		41,000		3,500			41,000	3,500
211		42,000		3,500			42,000	3,500
212		44,000		3,500			44,000	3,500
301		39,000		3,500			39,000	3,500
302		52,000		3,500			52,000	3,500
303		40,000		3,500			40,000	3,500
304		50,000		3,500			50,000	3,500
305		40,000		2,500			40,000	2,500
306		41,000		3,500			41,000	3,500
307		52,000		4,500			52,000	4,500
308		41,000		2,500			41,000	2,500
309		50,000		3,500			50,000	3,500
310		42,000		3,500			42,000	3,500
311		47,000		3,500			47,000	3,500
312		55,000		3,500			55,000	3,500
計		1,973,500	-27,742	129,443	-2,258		2,057,500	136,443

区画	区画名
A	第1区画
L	第2区画
V	第3区画

区画	区画名
A	第1区画
L	第2区画
V	第3区画

1. 建築コンクリート造
 2. コンクリートブロック造 (耐火構造)
 3. 鉄骨造
 4. 鋼骨鉄筋コンクリート造
 5. 鋼骨造
 6. 鋼骨鉄筋コンクリート造
 7. 鋼骨造
 8. 鋼骨鉄筋コンクリート造
 9. 鋼骨造
 10. 鋼骨鉄筋コンクリート造

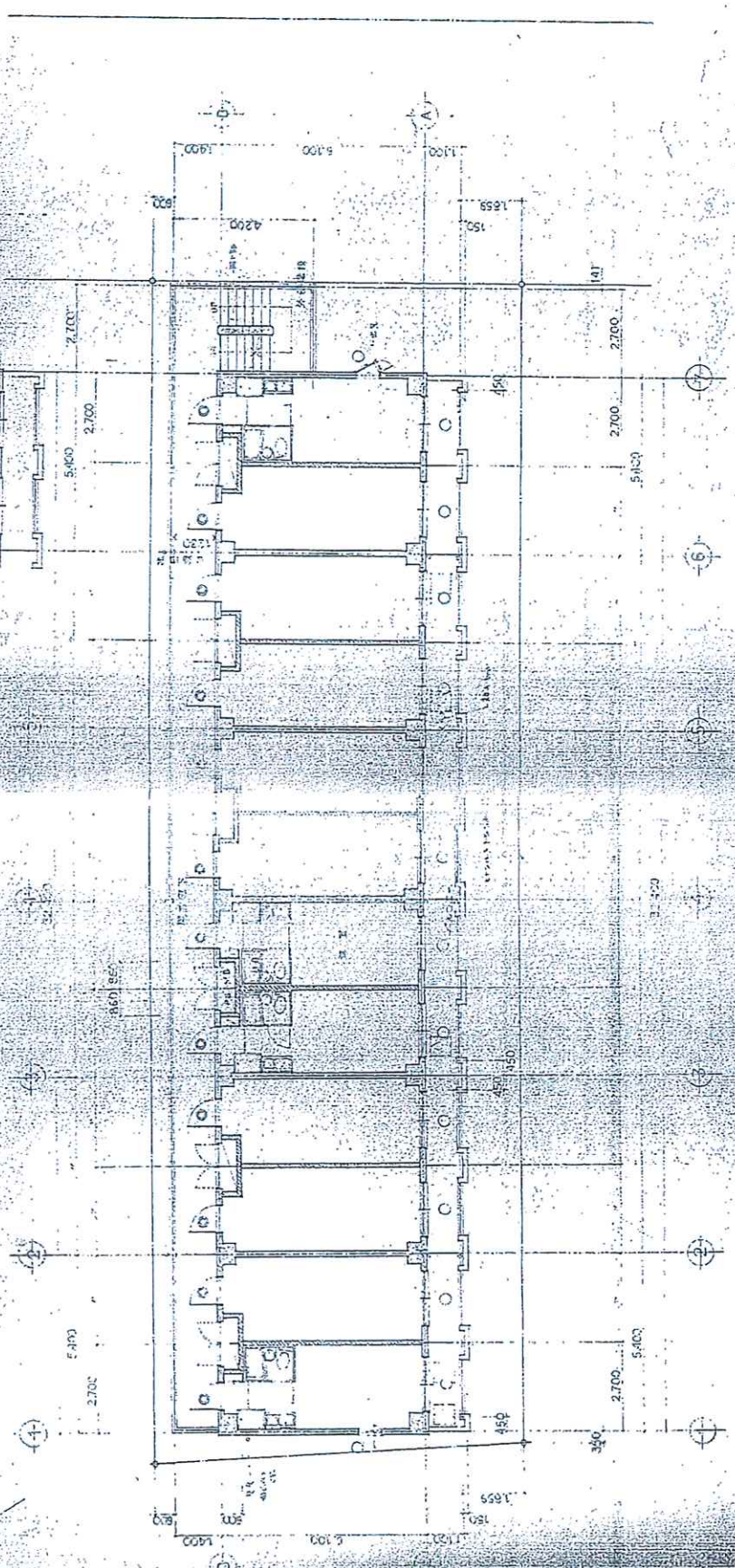
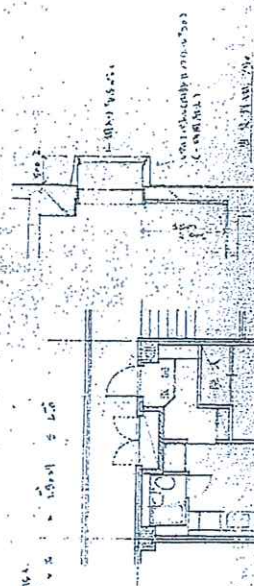
1. 200mm
 2. 150mm
 3. 100mm
 4. 50mm
 5. 25mm
 6. 12.5mm
 7. 6.25mm
 8. 3.125mm
 9. 1.5625mm
 10. 0.78125mm

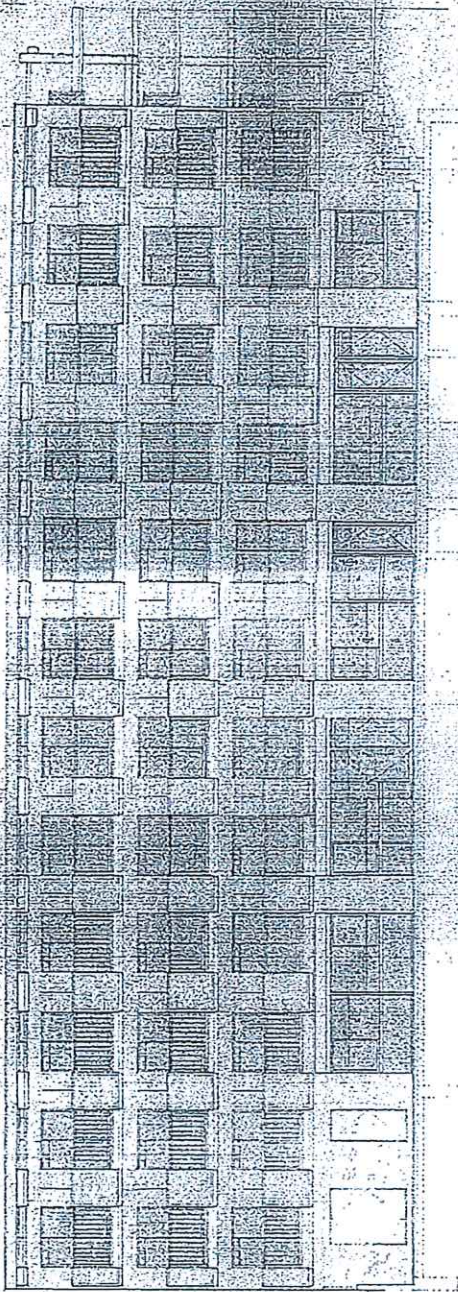
※ 建築基準法第11条第1項第1号に該当する建築物である。

※ 建築基準法第11条第1項第2号に該当する建築物である。

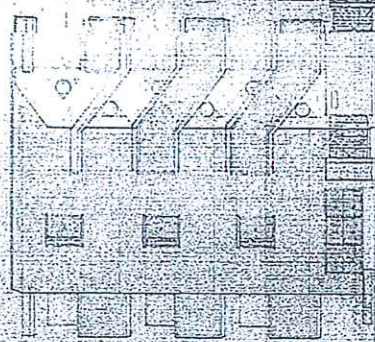
※ 建築基準法第11条第1項第3号に該当する建築物である。

※ 建築基準法第11条第1項第4号に該当する建築物である。





西側立面図



東側立面図

竣工図

※ 建築士会に登録した建築士が作成した図面です。

A-09

立 面 図
1:100
92.3.29

(修繕) 資生七丁目マンション新築工事

白三番建設株式会社

白三番建設株式会社

白三番建設株式会社

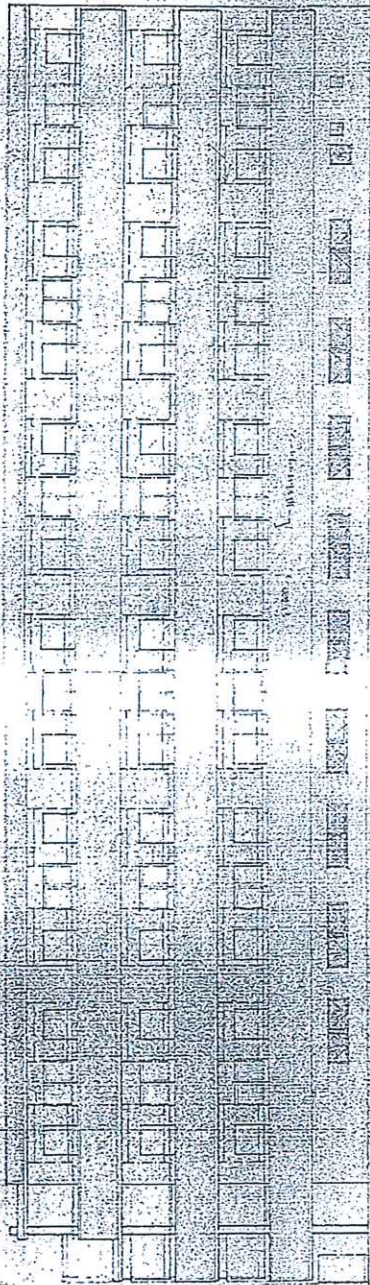
白三番建設株式会社

白三番建設株式会社

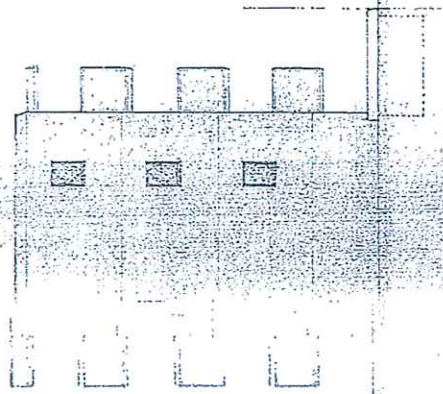
白三番建設株式会社

白三番建設株式会社

白三番建設株式会社



北側立面図

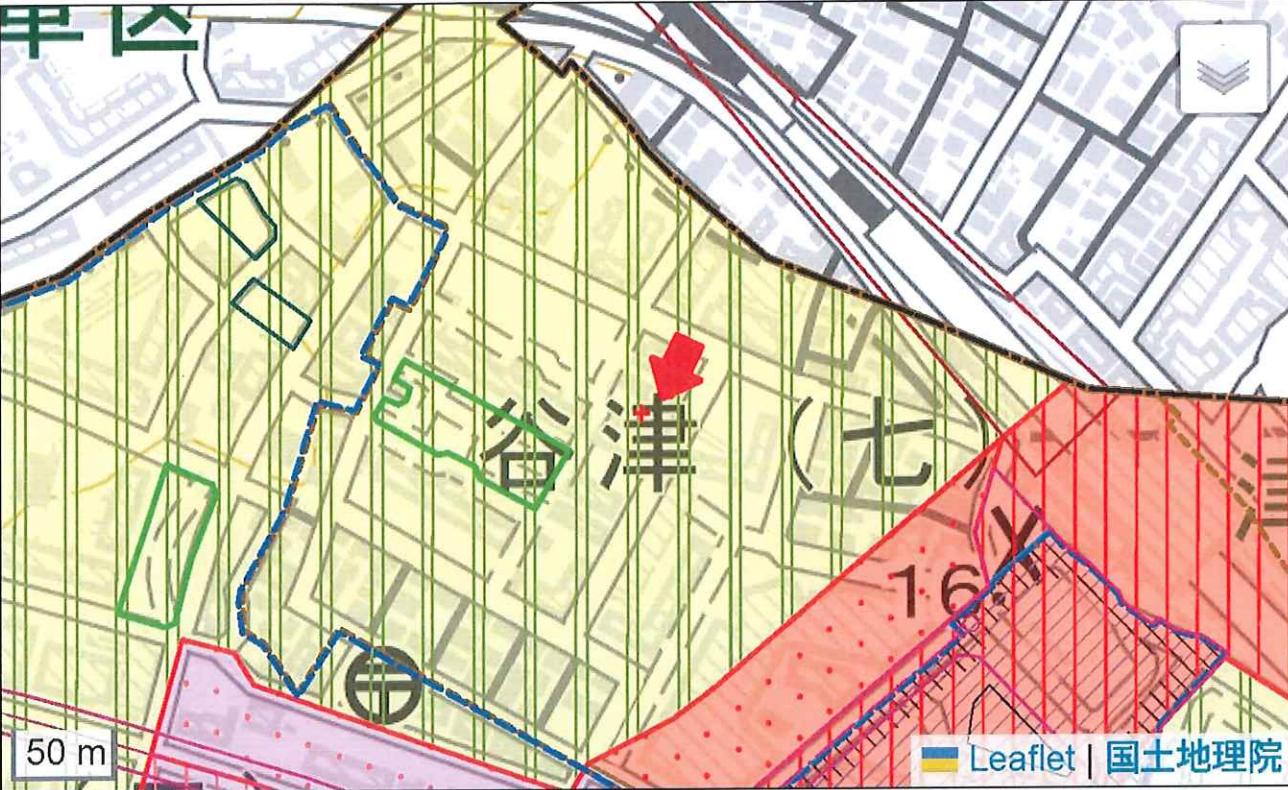


西側立面図

竣工図

※本図は、設計図書に添付されたものとする。

A-10	
NO.	竣工図
DATE	62.3.23
SCALE	1:100
立 面 図	2
設計者	白 石 隆
設計会社	白石隆建築設計事務所
設計場所	東京都千代田区千代田
設計内容	東京都千代田区千代田
設計者	白石隆
設計会社	白石隆建築設計事務所
設計場所	東京都千代田区千代田
設計内容	東京都千代田区千代田



市街化区域	
用途地域	第一種住居地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
防火地域	(指定なし)
高度地区	第二種高度地区
地区計画	(指定なし)
建築基準法第22条指定区域	
宅地造成等工事規制区域	
立地適正化計画区域	
居住誘導区域	区域内
都市機能誘導区域	(区域外)
• 上記の表の規制内容は、図中中央の都市計画決定等の内容を示しています。 • 生産緑地・都市計画施設の名称は前画面にて地図上をクリックした際に表示されるポップアップの「図郭印刷-用途(PDF)」をご確認ください。 • 都市計画情報は、令和7年5月26日時点のものです。	

凡例	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

(注記) • この地図は、習志野市の都市計画等の情報を表示したもので、その内容を保証・証明するものではありません。参考図としてご利用ください。詳細については、都市計画課の窓口でご確認ください。

• この地図には、習志野市以外の市町村も表示していますが、地理的、都市的なつながりから参考として表示しているもので、習志野市以外の市町村の都市計画をお調べの場合は、各々の市町村に直接お問い合わせください。

• 権利や義務の発生するもの、取引の資料となるもの等、重要な事項の確認には使用できません。

• ウェブブラウザ・プリンタの設定により拡大・縮小して印刷されるため、縮尺はおおよその目安です。

• 背景に地理院タイルを使用しています。[国土地理院コンテンツ利用規約](#)に従ってご利用ください。

習志野市 窓口案内・連絡所

〒275-8601 千葉県習志野市鷺沼2丁目1番1号 電話：047-451-1151（代表） ファックス：047-453-1547
開庁時間：平日午前8時30分から午後5時（祝日、年末年始を除く） 法人番号6000020122165