

用途	収益物件・マンション 物件名：マルシャンドリタジマ・田島ハイツ				
所在地	住居表示	東京都豊島区千早2-17-7・17-9			
	地番	東京都豊島区千早2-7-27、28、29、30			
交通	東京メトロ有楽町線・副都心線 要町駅 徒歩9分				
地積	621.75 m ² (188.07 坪) 公簿				
価格	9億9800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	①近隣商業地域 / ②第1種中高層住居専用地域		
容積率	300% / 200%		建蔽率	80% / 60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制	①4-2.5h/4m ②3h-2h/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、長期優良住宅普及の促進に関する法律				
道路	西側約5.3m（公道）（私道）間口約23.4m / 北側約3.3m（私道）間口約21.4m				
道路負担					
現況	賃貸中		築年		検済
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入34,423,440円 月額収入2,868,620円 表面 利回り 3.44% 満室想定

A：マルシャンドリタジマ

種類：居宅、共同住宅、車庫 建築時期：平成13年7月

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 検査済証：有

延床面積：909.82m² 総戸数：22戸

B：田島ハイツ

種類：共同住宅 建築時期：平成12年10月

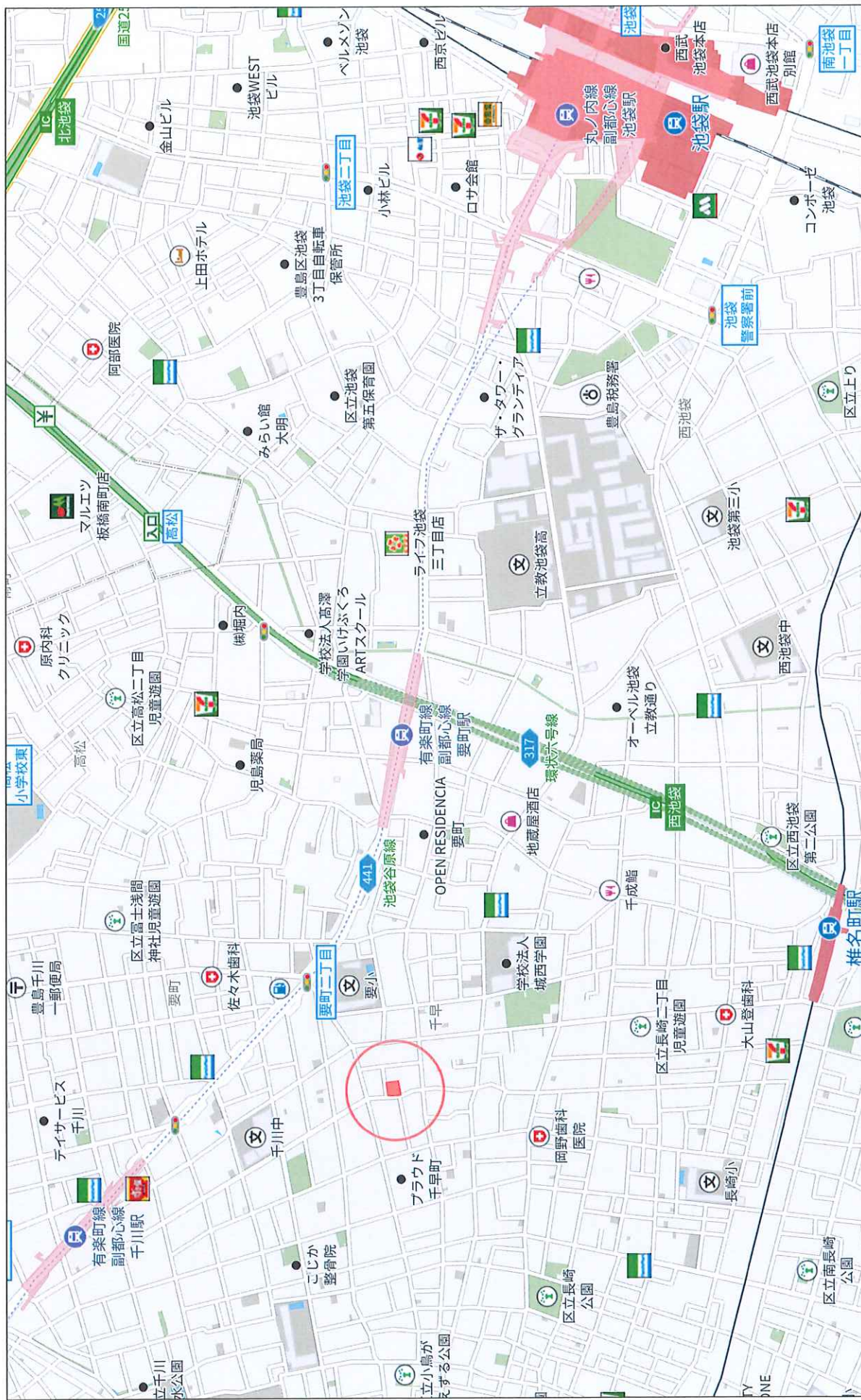
構造：木造スレート葺2階建 検査済証：無

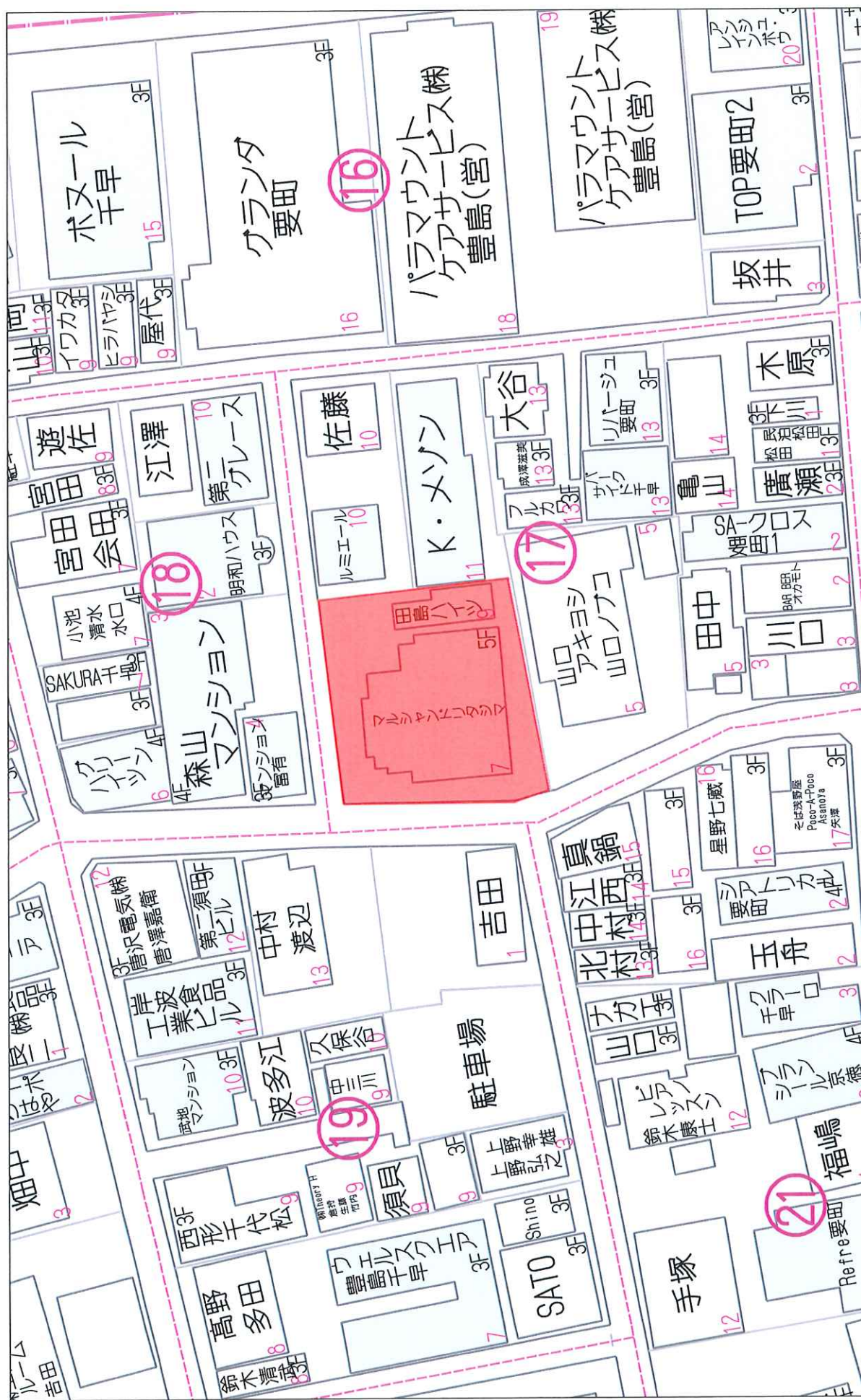
延床面積：64.58m² 総戸数：2戸 駐車場：A・B計7区画

※上記面積に北側道路SB面積46.13m²含みます (地番7番30)

※西側道路境界線から20mまで①、それを超える部分②

万一、売却済みの場合はご容赦ください。





豊島区, 東京都



撮影日: 2025年11月 © 2026 Google



レントロール

物件名: マルシェンドリタジマ・田島ハイツ

所在: 東京都豊島区千歳2-17-7-9

2026年10月01日現在

※当レントロールについては、東亜不動産における顧客教育・啓蒙となっており、お求めに内容に差支の可能性があります。

※募集要約につきまして、物価や市場変動等により将来的に変動する可能性があります。

※投資の資料につきましては、特定の資料になります。

※当社への入金実績が無いため、実際の利益と差が生じる可能性があります。

		現状		決算想定		貸料稼働率	
賃料(月額)		2,756,000		2,756,000		100.0%	
駐車場賃料(月額)		112,620		112,620		100.0%	
その他(月額)		0		0		-	
月額総収入		2,868,620		2,868,620		100.0%	
年間総収入		34,423,440		34,423,440		100.0%	

		稼働状況		稼働率	
稼働戸数		24戸		100.0%	
稼働戸数		882.97㎡ (267.09坪)		100.0%	
稼働戸数		882.97㎡ (267.09坪)		100.0%	
駐車場稼働状況		7台		100.0%	
稼働台数		7台		100.0%	

		資金	
建物資金等		1,824,500	
(未償還資金)		(1,824,500)	
駐車場資金		67,000	
(未償還資金)		(67,000)	
資金合計		1,891,500	
(未償還資金合計)		(1,891,500)	

棟	部屋番号	入居者	状況	用途	賃料		敷金等	承継資金等	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	賃料		合計(税別)	坪単価	備考欄
					㎡	坪						賃料	共益費			
マルシェンドリタジマ	101	個人	入居中	住居	125.00㎡	37.81坪	300,000	300,000	2026/09/29	2026/09/29	2028/09/28	300,000	0	300,000	7,934	駐車場P1利用中
マルシェンドリタジマ	201	法人	入居中	住居	30.66㎡	9.27坪	43,000	43,000	2025/04/01	2026/06/19	2028/06/18	89,000	8,000	97,000	10,463	
マルシェンドリタジマ	202	個人	入居中	住居	30.77㎡	9.30坪	48,000	48,000	2025/01/11	2025/01/11	2027/01/10	96,000	8,000	104,000	11,182	メルットプラン/保証契約手数料所有者負担
マルシェンドリタジマ	203	個人	入居中	住居	30.77㎡	9.30坪	48,500	48,500	2026/02/26	2026/02/26	2023/02/27	97,000	8,000	105,000	11,290	メルットプラン/保証契約手数料所有者負担
マルシェンドリタジマ	204	個人	入居中	住居	30.77㎡	9.30坪	47,000	47,000	2019/06/29	2025/06/29	2027/06/28	96,000	6,000	102,000	10,967	
マルシェンドリタジマ	205	個人	入居中	住居	30.77㎡	9.30坪	48,000	48,000	2025/01/13	2025/01/13	2027/01/12	96,000	8,000	104,000	11,182	駐車場P3利用中
マルシェンドリタジマ	206	個人	入居中	住居	30.46㎡	9.21坪	42,000	42,000	2026/09/29	2026/09/29	2028/09/28	84,000	7,000	91,000	9,880	駐車場利用可と記載あり
マルシェンドリタジマ	301	法人	入居中	住居	30.66㎡	9.27坪	45,000	45,000	2023/10/31	2025/10/31	2027/10/30	91,000	7,000	98,000	10,571	
マルシェンドリタジマ	302	個人	入居中	住居	30.77㎡	9.30坪	42,500	42,500	2022/05/20	2026/05/20	2028/05/19	88,000	6,000	94,000	10,107	メルットプラン/保証契約手数料所有者負担
マルシェンドリタジマ	303	個人	入居中	住居	30.77㎡	9.30坪	42,000	42,000	2023/02/14	2025/02/14	2027/02/13	84,000	7,000	91,000	9,784	メルットプラン/保証契約手数料所有者負担
マルシェンドリタジマ	304	個人	入居中	住居	30.77㎡	9.30坪	48,500	48,500	2016/03/26	2026/03/26	2028/03/25	99,000	6,000	105,000	11,290	
マルシェンドリタジマ	305	個人	入居中	住居	30.77㎡	9.30坪	49,500	49,500	2026/08/31	2026/08/31	2023/08/30	99,000	8,000	107,000	11,505	メルットプラン/保証契約手数料所有者負担
マルシェンドリタジマ	306	個人	入居中	住居	30.68㎡	9.28坪	49,500	49,500	2024/12/25	2024/12/25	2026/12/24	99,000	8,000	107,000	11,530	メルットプラン/保証契約手数料所有者負担
マルシェンドリタジマ	401	個人	入居中	住居	30.66㎡	9.27坪	106,000	106,000	2007/11/20	2025/12/01	2027/11/30	106,000	4,000	110,000	11,866	
マルシェンドリタジマ	402	個人	入居中	住居	30.77㎡	9.30坪	300,000	300,000	2001/08/12	2025/09/01	2027/08/31	101,000	8,000	109,000	11,720	
マルシェンドリタジマ	403	法人	入居中	住居	30.77㎡	9.30坪	45,000	45,000	2023/10/11	2025/10/11	2027/10/10	91,000	7,000	98,000	10,537	
マルシェンドリタジマ	404	個人	入居中	住居	30.77㎡	9.30坪	49,500	49,500	2025/11/16	2025/11/16	2027/11/15	99,000	8,000	107,000	11,505	メルットプラン/保証契約手数料所有者負担
マルシェンドリタジマ	405	個人	入居中	住居	30.77㎡	9.30坪	48,500	48,500	2024/01/19	2026/01/19	2028/01/18	98,000	8,000	106,000	11,397	メルットプラン/保証契約手数料所有者負担
マルシェンドリタジマ	406	個人	入居中	住居	30.68㎡	9.28坪	48,500	48,500	2014/10/18	2024/10/18	2026/10/17	99,000	6,000	105,000	11,314	
マルシェンドリタジマ	501	個人	入居中	住居	78.90㎡	23.86坪	250,000	250,000	2026/09/29	2026/09/29	2028/09/28	250,000	0	250,000	10,477	自転車駐輪場2台利用中/駐車場P2利用中
マルシェンドリタジマ	502	個人	入居中	住居	30.77㎡	9.30坪	49,000	49,000	2025/03/21	2025/03/21	2027/03/20	98,000	8,000	106,000	11,397	メルットプラン/保証契約手数料所有者負担
マルシェンドリタジマ	503	個人	退去予定	住居	30.66㎡	9.27坪	0	0				94,000	7,000	101,000	10,895	
田島ハイツ	101	個人	入居中	住居	32.30㎡	9.77坪	38,500	38,500	2016/02/26	2026/02/26	2028/02/25	79,000	3,000	82,000	8,393	
田島ハイツ	201	個人	入居中	住居	32.30㎡	9.77坪	36,000	36,000	2026/04/30	2026/04/30	2028/04/29	74,000	3,000	77,000	7,881	メルットプラン/保証契約手数料所有者負担

単位:円 (税別)

駐車場番号	状況	賃借人	資金	承継資金	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)
1	賃貸中	個人	0	0	2026/09/29	2026/09/29	2028/09/28	0	101号車/建物の敷地内敷設の電気料金を含む/家賃に駐車場代含む
2	賃貸中	個人	0	0	2026/09/29	2026/09/29	2028/09/28	0	501号車/建物の敷地内敷設の電気料金を含む/家賃に駐車場代含む
3	賃貸中	個人	0	0	2026/09/29	2026/09/29	2027/01/12	25,000	2025年度
4	賃貸中	個人	21,000	21,000	2011/04/01	2011/04/01	2013/03/31	20,000	更新契約書なし
5	賃貸中	個人	23,000	23,000	2006/08/04	2006/08/04	2007/08/03	21,905	更新契約書なし
6	賃貸中	個人	23,000	23,000	2006/08/04	2006/08/04	2007/09/03	21,905	更新契約書なし
7	賃貸中	個人	0	0	2001/08/12	2001/08/12	2003/08/11	23,810	402号車/更新契約書なし