

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：プロスタイルウェルス東武練馬				
所在地	住居表示	東京都板橋区若木2-25-11			
	地番	東京都板橋区若木2-302-2、12、16、17			
交通	東武東上線 東武練馬駅 徒歩10分				
地積	241.44 m ² (73.03 坪) 公簿				
価格	5億7800万円（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	準防火地域		高度指定	17m 第2種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	敷地面積の最低限度70m ² 、若木一、二丁目地区地区計画、景観法、宅地造成及び特定盛土規制法				
道路	西側約8m（公道）間口約16.2m / 北側約3.9m（公道）（私道）間口約16.9m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和07年 2月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階			
	延床面積	429.5 m ² (129.92 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入24,252,000円 月額収入2,021,000円 表面 利回り 4.19% 満室想定					
・総戸数：15戸					
・土地面積に道路後退部分面積（約0.33m ² ）、私道負担面積（約24.04m ² ）が含まれます					
・R8年度固都税額（相当額）：年額1,067,568円					
・R8年度固定資産評価額：土地52,209,860円 建物56,050,000円					
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



 Google マップの改善にご協力ください 

[利用しない](#)

質問が表示されます

続行すると、Google がサービス向上を目的として、お客様の回答、[アカウント情報およびシステム情報をプライバシーポリシーと利用規約](#)に則って使うことに同意したものとみなされます。

レントロール

物件名: プロスタイルウェルネス東武線馬
所在: 東京都板橋区幸が25-11

2026年10月01日現在

※当レントロールについては、更新時点における賃貸数値・概要となっており、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、物産や市場取引変動率により将来的に変動する可能性があります。
※空室の賃料につきましては、相定の賃料になります。

※当社への入金変動が無い場合、実際の賃料と変動が生じる可能性があります。

[単位:円] (概算)		
現状	運営想定	賃料稼働率
賃料(月額)	1,786,000	88.4%
駐車場賃料(月額)	0	-
その他(月額)	0	-
月額総収入	1,786,000	88.4%
年間総収入	21,432,000	88.4%

棟数状況		稼働率
稼働戸数	14戸	93.3%
総戸数	15戸	
稼働中面積	381.14㎡ (115.29坪)	89.6%
総賃貸面積	425.22㎡ (128.62坪)	
駐車場稼働数	0台	
総台数	0台	

[単位:円]		資金
建物資金等		115,000
(減価償却費)		(115,000)
駐車場資金		0
(減価償却費)		(0)
資金合計		115,000
(減価償却合計)		(115,000)

部屋番号	入居者	状況	用途	賃料前掛		敷金等	承認資金等	原定期間満日	直近更新開始日	契約終了日	賃料		合計(概算)	坪単価	備考欄
				㎡	坪						賃料	共益費			
101	個人	入居中	住居	25.50㎡	7.71坪	0	0	2025/03/29	2025/03/29	2027/03/28	110,000	12,000	122,000	15,823	契約時クリーニング費用48,400円(税込)変動済み/運用 附330円(税込)にて稼働開始1利用中
102	個人	退去予定	住居	25.50㎡	7.71坪	0	0	2026/03/30	2026/03/30	2028/03/29	115,000	12,000	127,000	16,472	11/24退去予定/契約時クリーニング費用50,600円(税込)変動済み
103	個人	入居中	住居	28.20㎡	8.53坪	0	0	2025/03/22	2025/03/22	2027/03/21	115,000	12,000	128,000	15,005	契約時クリーニング費用50,600円(税込)変動済み
104	個人	入居中	住居	28.76㎡	8.69坪	0	0	2025/03/28	2025/03/28	2027/03/27	114,000	12,000	126,000	14,499	契約時クリーニング費用49,600円(税込)変動済み
201	個人	入居中	住居	25.50㎡	7.71坪	0	0	2026/04/05	2026/04/05	2028/04/04	117,000	12,000	129,000	16,731	契約時クリーニング費用50,600円(税込)変動済み
202	個人	入居中	住居	25.80㎡	7.80坪	0	0	2025/03/22	2025/03/22	2027/03/21	111,000	12,000	123,000	15,769	契約時クリーニング費用48,400円(税込)変動済み
203	個人	入居中	住居	28.20㎡	8.53坪	0	0	2025/06/23	2025/06/23	2027/06/22	118,000	12,000	130,000	15,240	契約時クリーニング費用51,700円(税込)変動済み
204	個人	入居中	住居	28.76㎡	8.69坪	0	0	2026/03/22	2026/03/22	2028/03/21	119,000	12,000	131,000	15,074	契約時クリーニング費用51,700円(税込)変動済み/運用 附330円(税込)にて稼働開始1.5利用中
301	個人	入居中	住居	25.50㎡	7.71坪	0	0	2026/03/20	2026/03/20	2028/03/19	117,000	12,000	129,000	16,731	契約時クリーニング費用50,600円(税込)変動済み
302	個人	入居中	住居	25.50㎡	7.71坪	0	0	2026/04/13	2026/04/13	2028/04/12	117,000	12,000	129,000	16,731	契約時クリーニング費用50,600円(税込)変動済み
303	個人	入居中	住居	28.20㎡	8.53坪	0	0	2025/12/22	2025/12/22	2027/12/21	119,000	12,000	131,000	15,957	契約時クリーニング費用50,600円(税込)変動済み
304	個人	入居中	住居	28.76㎡	8.69坪	0	0	2025/03/25	2025/03/25	2027/03/24	115,000	12,000	127,000	14,614	契約時クリーニング費用50,600円(税込)変動済み
401	空室	空室	住居	44.08㎡	13.33坪	0	0				223,000		223,000	17,629	
402	個人	退去予定	住居	28.20㎡	8.53坪	115,000	115,000	2025/03/22	2025/03/22	2027/03/21	115,000	12,000	127,000	14,888	11/15退去予定/契約時クリーニング費用50,600円(税込)変動済み/ベタ附置(大)
403	個人	入居中	住居	28.76㎡	8.69坪	0	0	2025/03/21	2025/03/21	2027/03/30	115,000	12,000	127,000	14,614	契約時クリーニング費用50,600円(税込)変動済み