

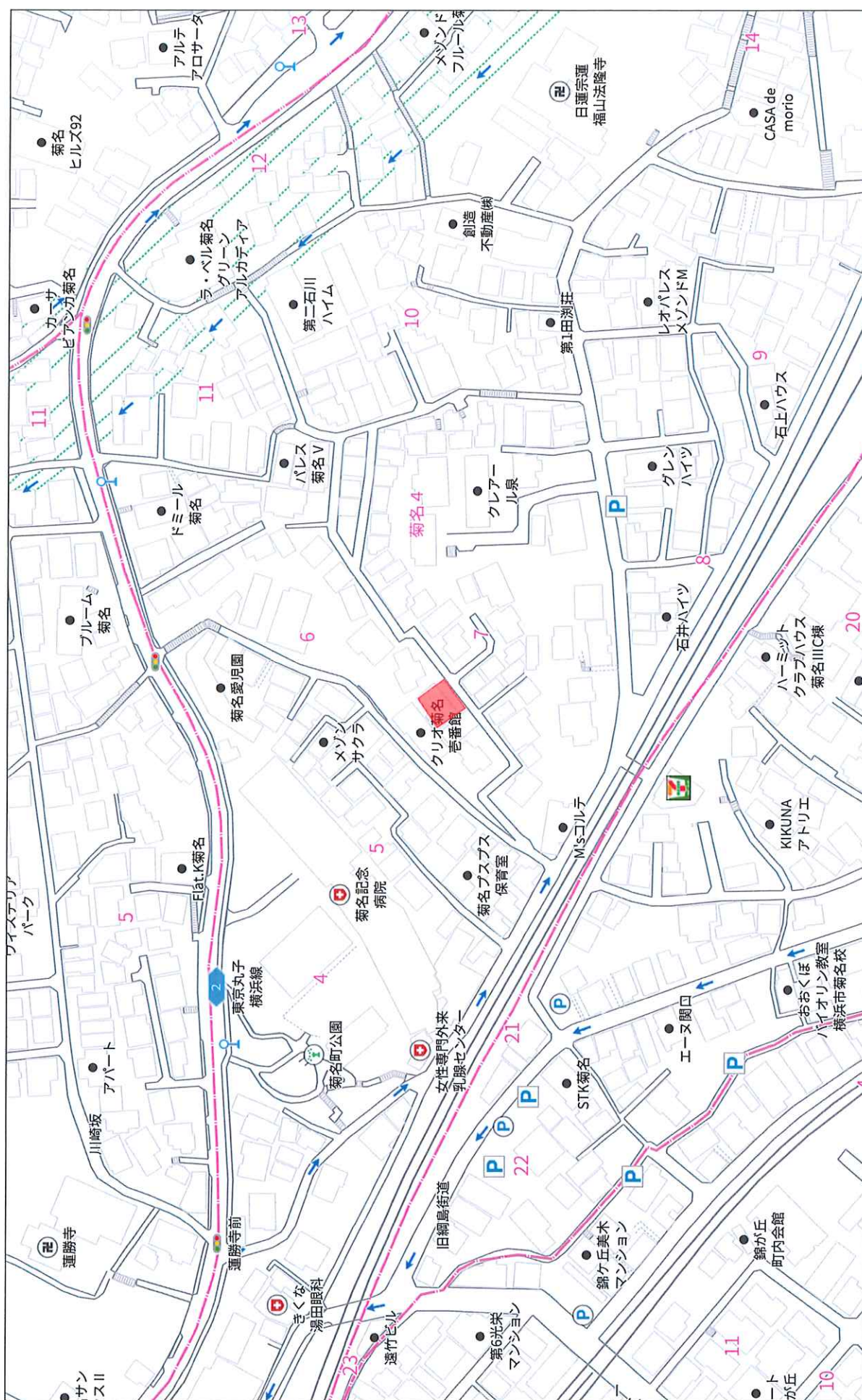
用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：クリオ菊名貳番館				
所在地	住居表示	神奈川県横浜市港北区菊名4-6-38			
	地番	神奈川県横浜市港北区菊名4-385-50、51			
交通	JR横浜線、東急東横線 菊名駅 徒歩6分				
地積	257.04 m ² (77.75 坪) 公簿				
価格	3億800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第4種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	不燃化推進地域、緑地地域、都市緑地法、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法				
道路	東南側約3.5m（公道）間口約16.4m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成04年 3月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート陸屋根 4階			
	延床面積	387.4 m ² (117.18 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入16,956,000円 月額収入1,413,000円 表面 利回り 5.50% 満室想定

- ・総戸数：21戸（駐車場1区画、バイク置場4区画）
- ※土地面積に、南東側道路後退部分面積（地番：382-51）が約3.37㎡含まれます
- ※本物件屋上に存する共同アンテナ及びテレビ受信障害改善設備は、隣接地建物（クリオ壱番館及び貳番館）管理会社との共有物で有り、維持・管理については三者均等で負担しております
- ・R8年度固都税額（相当額）：年額739,642円
- ・R8年度固定資産評価額：土地45,916,080円 建物34,505,320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。



レントロール

物件名: クリオ名産番館

所在: 神奈川県横浜市港北区菊名4-6-38

2026年10月01日現在

※当レントロールについては、更新時点における借費数値・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。
※算料費料につきまして、物価や市場相場変動等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、想定賃料になります。
※当社への入金滞りが無い場合、実際の賃料と差異が生じる可能性があります。

現状		[単位:円] (税別)	
項目(月額)	現状	家賃想定	貸料稼働率
駐車場賃料(月額)	1,198,000	1,198,000	100.0%
その他(月額)	0	10,000	0.0%
月額総収入	205,000	205,000	100.0%
年間総収入	1,403,000	1,413,000	99.3%
年間総支出	16,836,000	16,956,000	99.3%

賃料状況		賃料率	
階数	21戸	21戸	100.0%
総戸数	354.88戸 (107.35坪)		
総賃料面積	354.88㎡ (107.35坪)		100.0%
総賃料稼働率	0台		0.0%
総台数	1台		

賃金		[単位:円]	
項目	賃金	賃金	賃金
建物賃金等 (元賃金)	1,002,000		
駐車場賃金	0		
(元賃金)	(0)		
税金合計	1,002,000		
(元賃金合計)	(1,002,000)		

部屋番号	入居者	状況	用途	賃料面積		家賃等	承認金等	原定期間	直近更新開始日	更新終了日	賃料		合計(税別)	坪単価	備考欄
				㎡	坪						賃料	付帯費			
101	個人	入居中	住居	16.32㎡	4.93坪	47,000	47,000	2022/03/13	2026/03/13	2028/03/12	47,000	5,000	52,000	10,547	自動更新(2年)特約あり
102	個人	入居中	住居	16.44㎡	4.97坪	49,000	49,000	2019/09/27	2025/10/01	2027/09/30	49,000	5,000	54,000	10,865	自動更新(2年)特約あり
103	個人	入居中	住居	16.24㎡	4.91坪	49,000	49,000	2026/03/26	2026/03/26	2028/02/27	49,000	5,000	54,000	10,997	自動更新(2年)特約あり
104	個人	入居中	住居	18.72㎡	5.66坪	48,000	48,000	2020/11/15	2024/12/01	2026/11/30	48,000	5,000	53,000	9,363	自動更新(2年)特約あり
201	個人	入居中	住居	18.72㎡	5.66坪	50,000	50,000	2020/06/30	2026/06/30	2028/06/29	50,000	5,000	55,000	9,717	自動更新(2年)特約あり
202	個人	入居中	住居	16.32㎡	4.93坪	51,000	51,000	2022/09/07	2024/10/01	2026/09/30	51,000	5,000	56,000	11,359	自動更新(2年)特約あり
203	個人	入居中	住居	16.32㎡	4.93坪	62,000	62,000	2022/03/07	2023/03/01	2025/02/28	62,000	5,000	67,000	12,576	更新契約満了
204	個人	入居中	住居	16.44㎡	4.97坪	0	0	2023/02/16	2025/02/16	2027/02/17	50,000	5,000	55,000	11,066	自動更新(2年)特約あり
205	個人	入居中	住居	16.24㎡	4.91坪	58,000	58,000	2026/06/01	2026/06/01	2028/05/31	58,000	5,000	63,000	12,830	自動更新(2年)特約あり
206	個人	入居中	住居	18.72㎡	5.66坪	50,000	50,000	2026/03/01	2026/03/01	2028/02/29	50,000	5,000	55,000	9,717	原契約満了(自動更新(2年)特約あり)
301	法人	入居中	住居	18.72㎡	5.66坪	52,000	52,000	2025/08/04	2025/08/04	2027/08/03	52,000	5,000	57,000	10,070	自動更新(2年)特約あり
302	個人	入居中	住居	16.32㎡	4.93坪	50,000	50,000	2024/01/07	2026/03/01	2028/01/31	50,000	5,000	55,000	11,156	自動更新(2年)特約あり
303	個人	入居中	住居	16.32㎡	4.93坪	58,000	58,000	2026/06/27	2026/06/27	2028/06/26	58,000	5,000	63,000	12,778	自動更新(2年)特約あり
304	個人	入居中	住居	16.44㎡	4.97坪	51,000	51,000	2024/01/20	2026/02/01	2028/01/31	51,000	5,000	56,000	11,267	自動更新(2年)特約あり
305	個人	入居中	住居	16.24㎡	4.91坪	0	0	2022/12/03	2024/12/03	2026/12/02	51,000	5,000	56,000	11,405	自動更新(2年)特約あり
306	個人	入居中	住居	18.72㎡	5.66坪	52,000	52,000	2026/03/26	2026/03/26	2028/03/27	52,000	5,000	57,000	10,070	自動更新(2年)特約あり
401	個人	入居中	住居	16.32㎡	4.93坪	58,000	58,000	2016/05/24	2026/06/01	2028/05/31	58,000	5,000	63,000	12,778	2026年10月・11月賃料はフリーレント/自動更新(2年)特約あり
402	個人	入居中	住居	16.32㎡	4.93坪	52,000	52,000	2021/06/15	2025/07/01	2027/06/30	52,000	5,000	57,000	11,561	自動更新(2年)特約あり
403	個人	入居中	住居	16.32㎡	4.93坪	63,000	63,000	2010/09/04	2024/10/01	2026/09/30	63,000	5,000	68,000	12,778	自動更新(2年)特約あり
404	個人	入居中	住居	16.44㎡	4.97坪	51,000	51,000	2025/11/28	2025/11/28	2027/11/27	51,000	5,000	56,000	11,267	自動更新(2年)特約あり
405	個人	入居中	住居	16.24㎡	4.91坪	51,000	51,000	2019/11/08	2025/12/01	2027/11/30	51,000	5,000	56,000	11,405	自動更新(2年)特約あり

[単位:円] (税別)		備考欄(居住等)	
その他	賃借人	賃料	土地:55,000円(非課税) 建物:150,000円(前払消費税15,000円)
アンテナ	法人	205,000	賃料料金22,200円(前払消費税2,220円)