

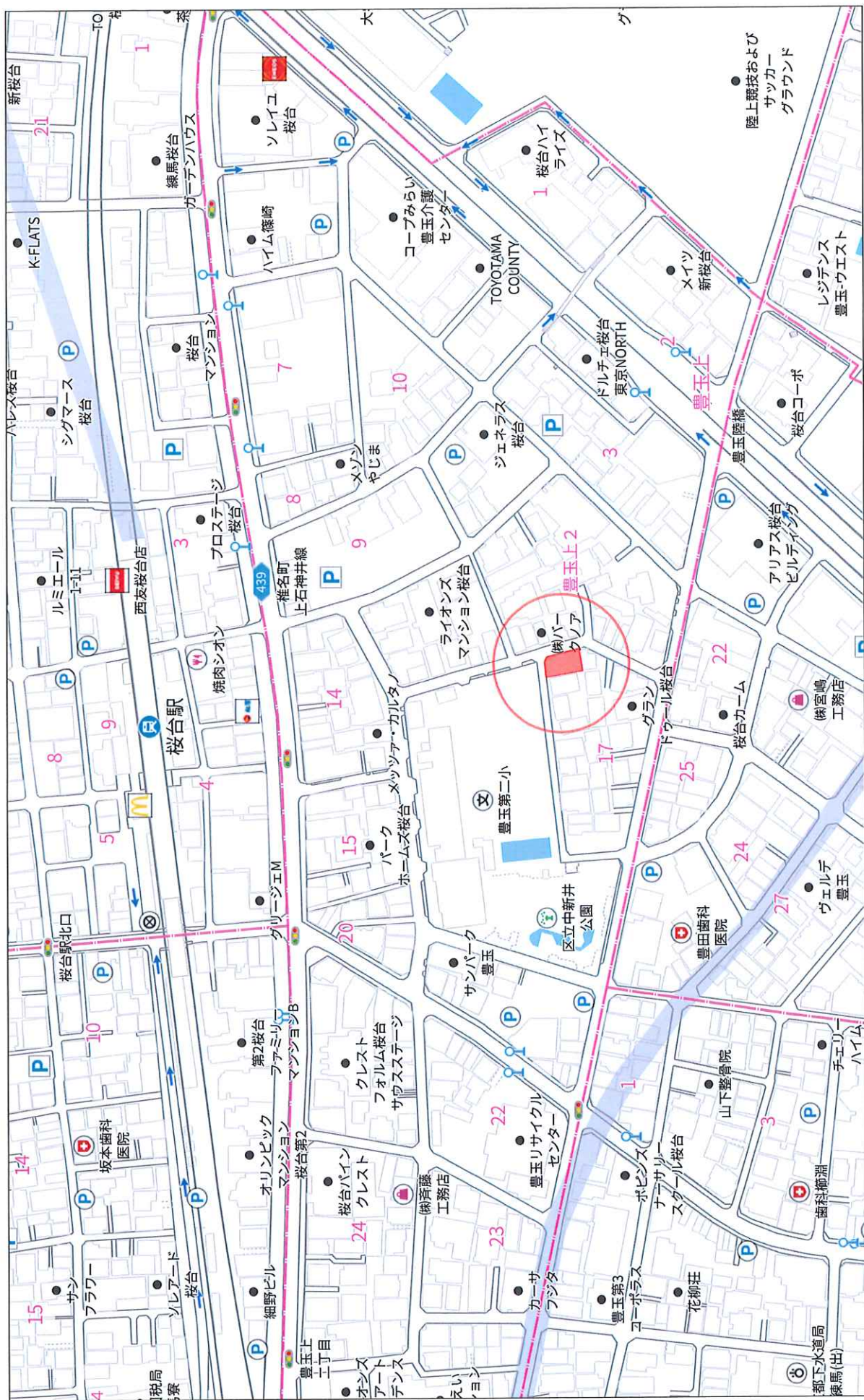
用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ブロケート練馬				
所在地	住居表示	東京都練馬区豊玉上2-17-14			
	地番	東京都練馬区豊玉上2-17-5、6			
交通	西武池袋線 桜台駅 徒歩4分 / 西武池袋線、都営大江戸線 練馬駅 徒歩10分				
地積	181.48 m ² (54.89 坪) 公簿				
価格	3億800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第2種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	20m 第2種高度地区	
日影規制	3h-2h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	敷地面積の最低限度75m ² 、都市緑地法、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、航空法				
道路	北側約4m（公道）間口約10.1m / 東側約6m（公道）間口約16.9m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成05年 2月築	検済	無
建物	構造	鉄筋コンクリート陸屋根 5階			
	延床面積	181.48 m ² (54.89 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入15,277,104円 月額収入1,273,092円 表面 利回り 4.96% 満室想定

- ・総戸数：18戸（駐車場5区画）
- ※本件建物2階廊下部分および階段部分に目隠し、4階部分に雨除けが設置されています
- ※本件建物1階避難経路部分を駐車場として賃借しております
- ※本物件101号室は事務所利用しており、第一種中高層住居専用地域の用途制限に抵触しております
- ※忠sじゃ用の一部を事務所に転用しており、容積率を超過しております

物件ルート：売主⇒当社

万一、売却済み場合はご容赦ください。



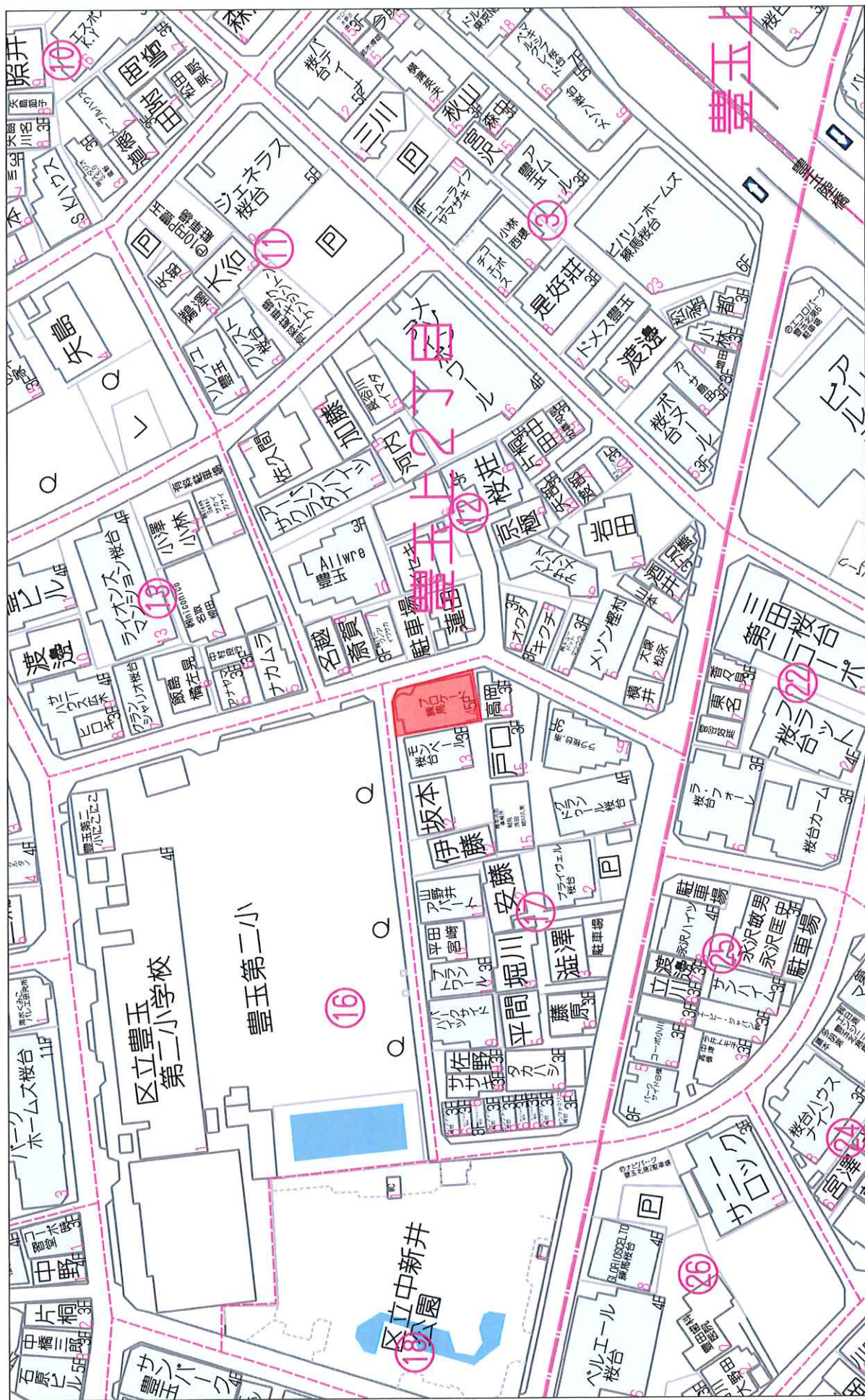
1:2587

140m

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20261005154425

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製



練馬区, 東京都

Google ストリートビュー

2022年3月 他の日付を見る



撮影日: 2022年3月 © 2026 Google



※当レントロールについては、更新期点における敷金等・料率・型となり、将来的に内部に要する可成りがございす。

※敷金等・料率につきまして、敷金や市況等変動等により将来的に要する可成りがございす。

※更新の更新料につきましては、相定の更新料にございす。

※当料への入金更新が無いため、更新の更新料と更新料が更新料にございす。

[単位:円] (税別)

現況		清算想定		賃料率	
賃料(月額)	1,072,000	1,164,000		92.1%	
駐車場賃料(月額)	109,092	109,092		100.0%	
その他(月額)	0	0		-	
月額総収入	1,181,092	1,273,092		92.8%	
年間総収入	14,173,104	15,277,104		92.8%	

[単位:円] (税別)

稼働状況		稼働率	
稼働戸数	17戸		
総戸数	18戸		94.4%
稼働面積	335.36㎡ (101.44坪)		
総賃貸面積	365.88㎡ (110.67坪)		91.7%
駐車場稼働数	5台		
総台数	5台		100.0%

[単位:円]

敷金	
建物敷金等 (承継敷金等)	1,166,000
駐車場敷金 (承継敷金)	120,000
敷金合計	1,286,000
(承継敷金合計)	(1,286,000)

[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	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	賃料		坪単価	備考欄
				㎡	坪						賃料	共益費		
101	個人	入居中	事務所	35.00㎡	10.58坪	194,000	194,000	2025/08/20	2025/08/20	2027/08/19	97,000	3,000	100,000	9,451
201	個人	入居中	住居	19.40㎡	5.86坪	63,000	63,000	2026/04/30	2026/04/30	2028/04/29	63,000	0	63,000	10,750
202	個人	入居中	住居	18.60㎡	5.62坪	60,000	60,000	2026/03/30	2026/03/30	2028/03/19	60,000	0	60,000	10,676
203	個人	入居中	住居	18.90㎡	5.71坪	60,000	60,000	2022/09/15	2026/09/15	2028/09/14	60,000	0	60,000	10,507
204	個人	入居中	住居	18.90㎡	5.71坪	60,000	60,000	2025/04/20	2025/04/20	2027/04/19	60,000	0	60,000	10,507
205	個人	入居中	住居	18.90㎡	5.71坪	60,000	60,000	2025/04/05	2025/04/05	2027/04/04	60,000	0	60,000	10,507
301	個人	入居中	住居	19.40㎡	5.86坪	65,000	65,000	2026/03/15	2026/03/15	2028/03/14	65,000	0	65,000	11,092
302	個人	入居中	住居	18.90㎡	5.71坪	60,000	60,000	2026/02/16	2026/02/16	2028/02/15	60,000	0	60,000	10,507
303	個人	入居中	住居	18.90㎡	5.71坪	60,000	60,000	2024/08/20	2026/08/20	2028/08/19	60,000	0	60,000	10,507
304	法人	入居中	住居	18.90㎡	5.71坪	60,000	60,000	2023/10/01	2023/10/01	2026/09/30	60,000	0	60,000	10,507
305	個人	入居中	住居	18.60㎡	5.62坪	60,000	60,000	2025/02/21	2025/02/21	2027/02/20	60,000	0	60,000	10,676
401	個人	入居中	住居	19.40㎡	5.86坪	60,000	60,000	2025/03/03	2025/03/03	2027/03/02	60,000	0	60,000	10,238
402	個人	入居中	住居	18.90㎡	5.71坪	60,000	60,000	2025/02/01	2025/02/01	2027/01/31	60,000	0	60,000	10,507
403	個人	入居中	住居	18.90㎡	5.71坪	62,000	62,000	2026/05/13	2026/05/13	2028/05/12	62,000	0	62,000	10,858
404	個人	入居中	住居	17.18㎡	5.19坪	62,000	62,000	2026/07/03	2026/07/03	2028/07/02	62,000	0	62,000	11,946
405	個人	入居中	住居	17.18㎡	5.19坪	60,000	60,000	2025/02/01	2025/02/01	2027/01/31	60,000	0	60,000	11,560
501	個人	入居中	住居	19.40㎡	5.86坪	60,000	60,000	2024/04/29	2026/04/29	2028/04/28	60,000	0	60,000	10,238
502		空室	住居	30.52㎡	9.23坪	0	0				84,000	8,000	92,000	9,967

[単位:円] (税別)

駐車場番号	状況	賃借人	敷金	承諾敷金	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	賃料	備考欄(属性等)
1	賃貸中	個人	30,000	30,000	1998/06/16	1998/06/16	1999/06/15	27,273	更新契約なし/毎年12月に1年分支払い
2	賃貸中	個人	30,000	30,000	2005/09/01	2005/09/01	2006/08/31	27,273	更新契約なし
3	賃貸中	個人	20,000	20,000	2017/01/22	2017/01/22	2019/01/21	18,182	更新契約なし
4	賃貸中	個人	20,000	20,000	2019/12/16	2019/12/16	2021/12/15	18,182	更新契約なし
5	賃貸中	法人	20,000	20,000	2025/12/20	2025/12/20	2027/12/19	18,182	更新契約なし