

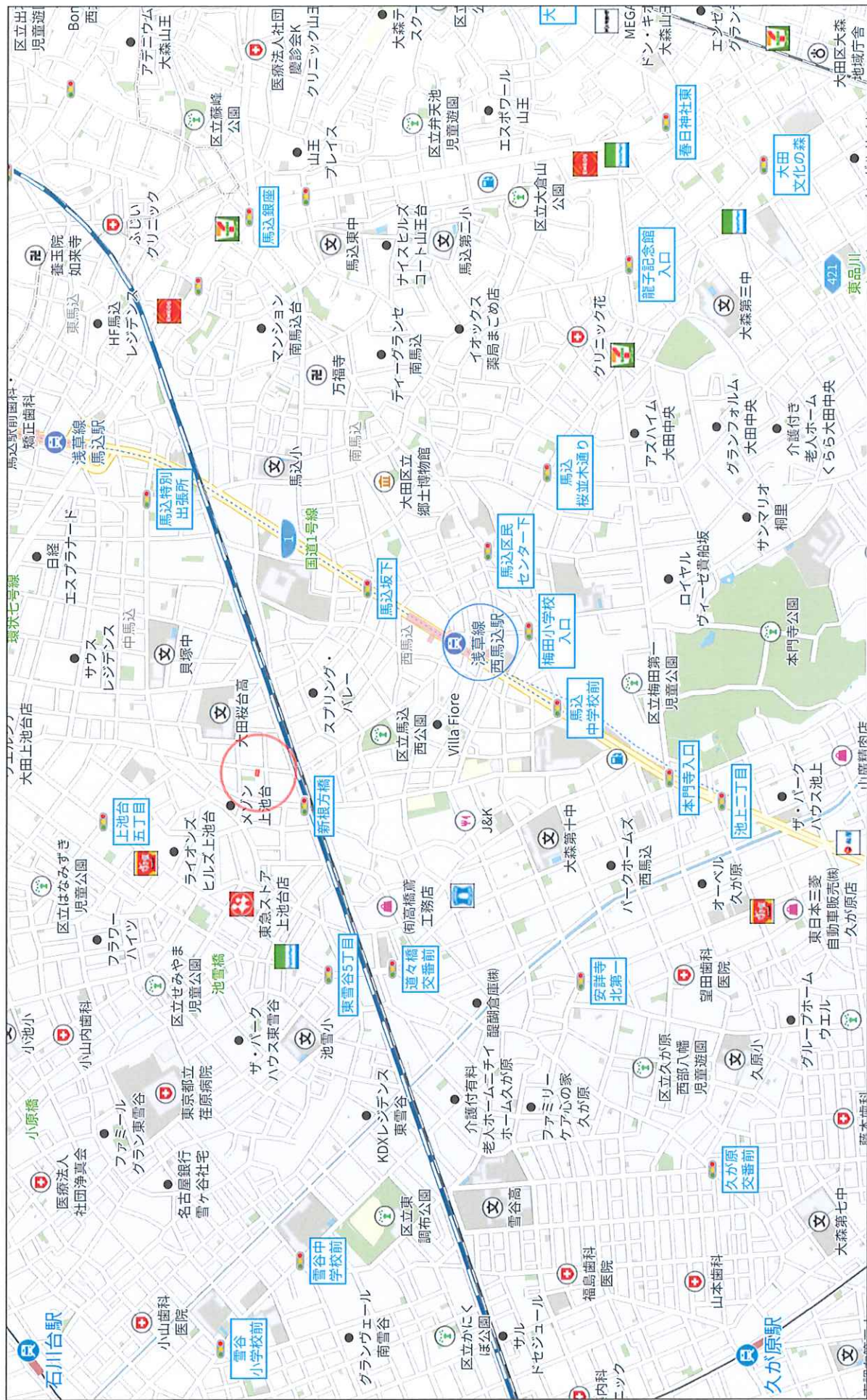
用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：エクセル中馬込				
所在地	住居表示	東京都太田区中馬込3-6-9			
	地番	東京都太田区中馬込3-48-12			
交通	都営浅草線 西馬込駅 徒歩10分				
地積	198.54 m ² (60.05 坪) 公簿				
価格	2億1800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制	3h-2h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、航空法				
道路	東側約5.4m（公道）間口約9.9m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和63年 5月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート陸屋根 3階 地下1階			
	延床面積	353.04 m ² (106.79 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

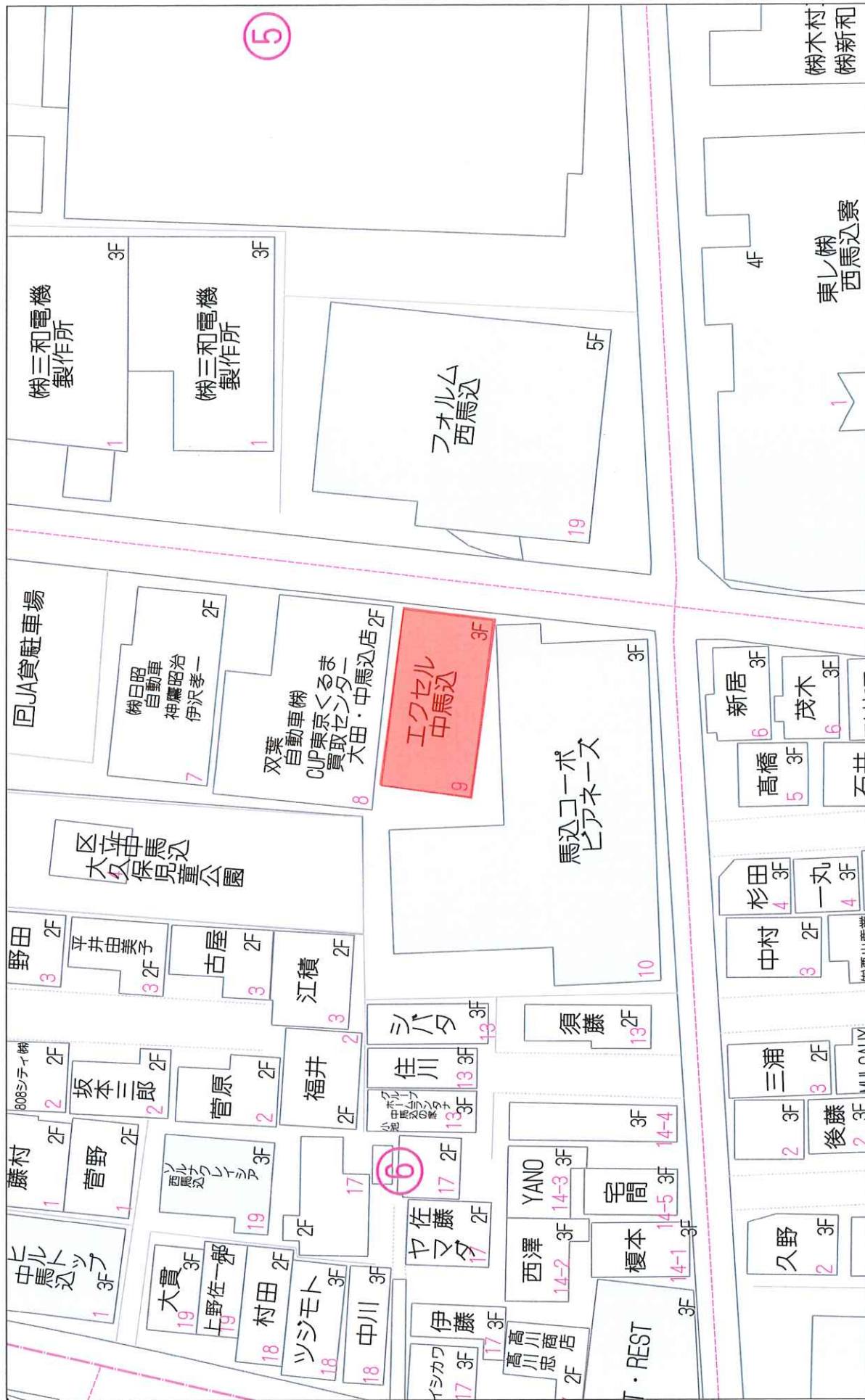
備考 年額収入8,400,000円 月額収入700,000円 表面 利回り 3.85% 満室想定

- ・総戸数：13戸
- ・本物件北側ブロック塀は建築基準法に定める高さ制限に抵触の可能性が有ります
- ・本物件ピロティ部分のガラス窓は増築の可能性が有ります
- ・本物件南側屋外路上に自転車が駐輪されています
- ・本物件地下1階に共用のコインランドリーがあります

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。





大田区, 東京都

Google ストリートビュー

2022年10月 他の日付を見る



撮影日: 2022年10月 © 2026 Google



レントローラー

物件名: エクセル中馬込
所在: 東京都大田区中馬込3-6-9

2026年10月01日現在

※当レントローラーについては、更新時点における借賃計算・帳簿とされており、将来的に内容に変更の可能性がございます。
※募集資料につきまして、物件や市場環境変動等により将来的に変更する可能性があります。
※空室の資料につきましては、現在の資料になります。
※当社への入金実績が無いため、実際の資料と差異が生じる可能性があります。

現状				（単位：円）（税別）	
現況		募集予定		資料掲載率	
賃料(月額)	641,000	700,000		91.6%	
駐車場賃料(月額)	0	0		-	
その他(月額)	0	0		-	
月額賃収入	641,000	700,000		91.6%	
年間賃収入	7,692,000	8,400,000		91.6%	

募集状況		稼働率	
稼働戸数	11戸	稼働率	84.6%
総戸数	13戸		
稼働中面積	192.58㎡ (58.25坪)		
総賃貸面積	229.86㎡ (69.53坪)		
稼働中稼働数	0台		
総戸数	0台		

（単位：円）		敷金	
建物敷金等	901,000	建物敷金等	901,000
(未算敷金等)	(901,000)	(未算敷金等)	(901,000)
駐車場敷金	0	駐車場敷金	0
(未算敷金)	(0)	(未算敷金)	(0)
敷金合計	901,000	敷金合計	901,000
(未算敷金合計)	(901,000)	(未算敷金合計)	(901,000)

部屋番号	入居者	状況	用途	賃貸面積		敷金等	承賃敷金等	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	資料		備考欄
				㎡	坪						資料	計算書	
101	個人	入居中	住居	18.80㎡	5.68坪	130,000	130,000	2004/06/21	2026/06/21	2028/06/20	65,000	0	11,443
102	法人	入居中	住居	14.30㎡	4.32坪	50,000	50,000	2025/06/01	2025/06/01	2027/05/31	50,000	0	11,574
103	個人	入居中	住居	18.80㎡	5.68坪	140,000	140,000	1988/06/01	2026/06/01	2028/05/31	70,000	0	12,823
201	個人	空室	住居	18.80㎡	5.68坪	0	0				59,000	0	10,387
202	個人	入居中	住居	14.30㎡	4.32坪	50,000	50,000	2021/03/15	2025/03/15	2027/03/14	50,000	0	11,574
203	個人	入居中	住居	18.80㎡	5.68坪	56,000	56,000	2024/08/28	2026/08/28	2028/08/27	56,000	0	9,859
204	個人	空室	住居	18.48㎡	5.59坪	0	0				0	0	0
205	個人	入居中	住居	14.30㎡	4.32坪	114,000	114,000	2009/03/01	2025/03/01	2027/02/28	57,000	0	13,194
206	個人	入居中	住居	18.80㎡	5.68坪	56,000	56,000	2016/03/26	2026/03/26	2028/03/25	56,000	0	9,859
301	個人	入居中	住居	18.44㎡	5.57坪	56,000	56,000	2025/03/27	2025/03/27	2027/03/26	56,000	0	10,053
302	個人	入居中	住居	18.80㎡	5.68坪	55,000	55,000	2020/03/20	2026/03/20	2028/03/19	55,000	0	9,683
303	個人	入居中	住居	18.80㎡	5.68坪	136,000	136,000	2001/10/27	2025/10/27	2027/10/26	68,000	0	11,871
304	法人	入居中	住居	18.44㎡	5.57坪	58,000	58,000	2012/03/26	2026/03/26	2028/03/25	58,000	0	10,412