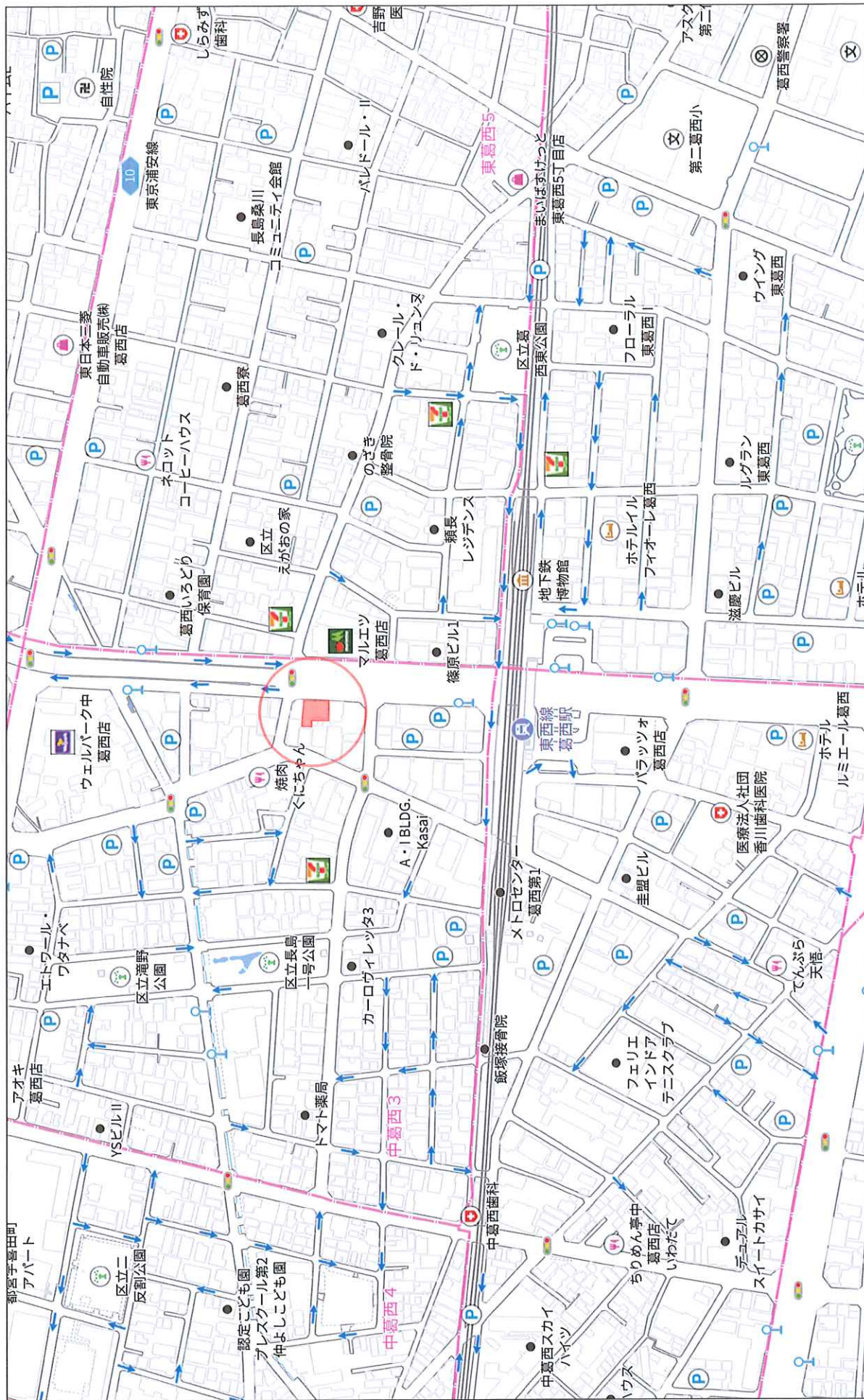


用途	収益物件（一棟） 物件名：トラスティ葛西				
所在地	住居表示	東京都江戸川区中葛西3-36-9			
	地番	東京都江戸川区中葛西3-36-8、9			
交通	東京メトロ東西線 葛西駅 徒歩2分				
地積	583.66 m ² (176.55 坪) 公簿				
価格	15億9800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	最低限高度地区7m、環状七号線沿道地区、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、航空法				
道路	東側約39.9m（公道）間口約26m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和62年 2月築	検済	有
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 9階			
	延床面積	2839.56 m ² (858.96 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入58,865,000円 月額収入4,905,416円 表面 利回り 3.68% 満室想定

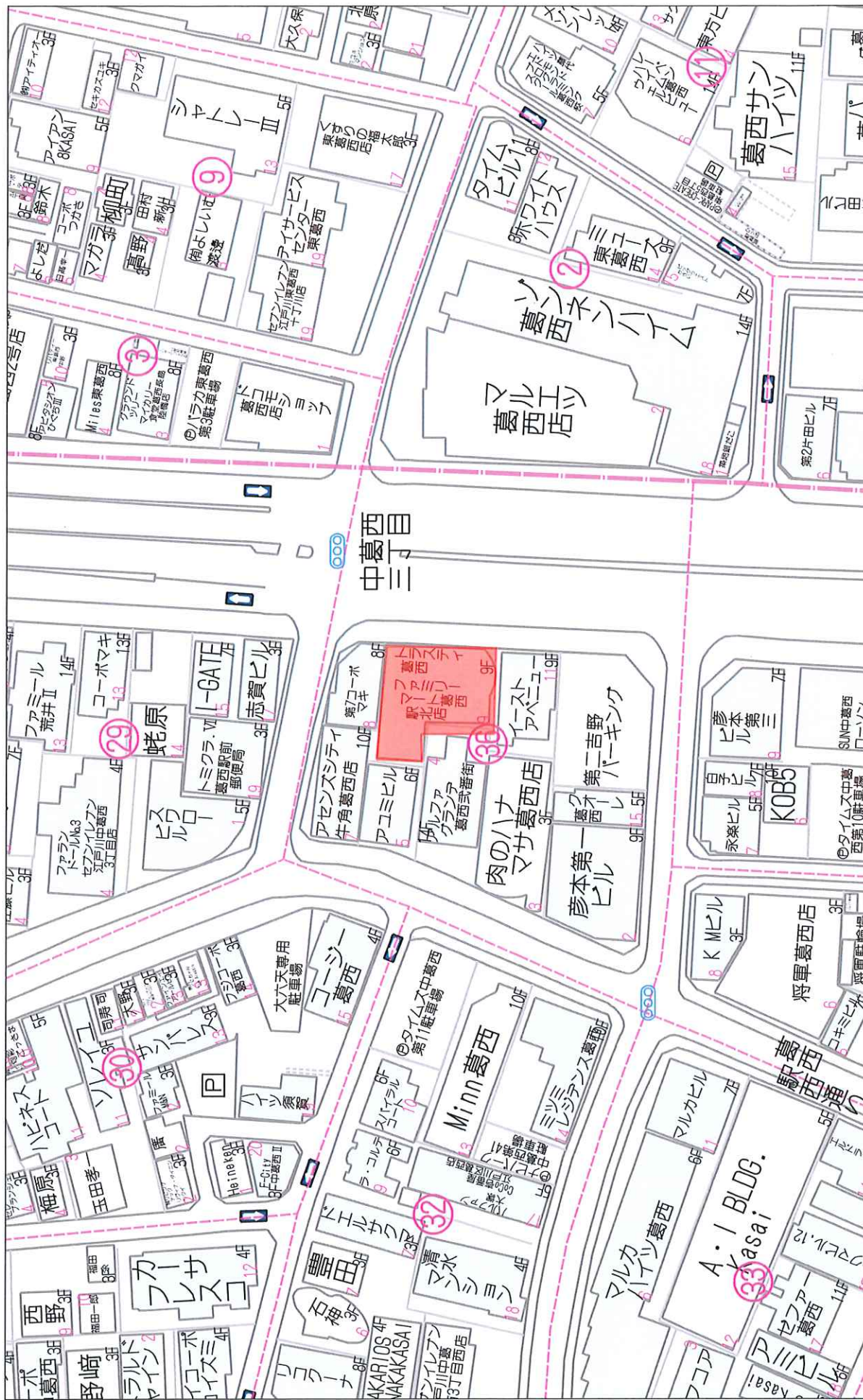
- ・総戸数：87戸（店舗×1戸、寮×86戸）
- ・本件建物2階から5階部分は、確認申請上はホテルの用途ですが、現在は共同住宅として使用されています。
- ・本物件は特定建築物に該当します
- ・R8年度固都税額（相当額）：年額3,771,275円
- ・R8年度固定資産評価額：土地450,585,520円 建物146,742,300円

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



280m

1:4837



※当レントロールについては、更新時点における標準敷金・期間となっており、将来的に内容に変更の可能性があります。
※更新期間につきまして、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。
※当室の賃料につきましては、相定の範囲にのります。
※当社への入金裏面が無い場合、当社の賃料と敷金が生じない可能性があります。

レントロール

物件名:トラスティ葛西
所在: 東京都江戸川区中葛西3-36-9

[単位:円] (税別)			
	現況	満室想定	賃料稼働率
賃料(月額)	4,905,500	4,905,500	100.0%
駐車場賃料(月額)	0	0	-
その他(月額)	0	0	-
月額総収入	4,905,500	4,905,500	100.0%
年間総収入	58,866,000	58,866,000	100.0%

稼働状況		稼働率
稼働戸数	2戸	100.0%
稼働面積	2,807.38㎡ (849.23坪)	100.0%
駐車場稼働数	0台	-
稼働台数	0台	-

[単位:円]		敷金
建物敷金等	6,336,500	
(承継敷金等)	(6,336,500)	
駐車場敷金	0	
(承継敷金)	(0)	
敷金合計	6,336,500	
(承継敷金合計)	(6,336,500)	

部屋番号	入居者	状況	用途	賃金面積		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		備考欄
				㎡	坪						賃料	共益費	
1F	法人	入居中	店舗	390.35㎡	118.08坪	4,366,500	4,366,500	2016/05/18	2021/05/18	2031/05/17	1,455,500	0	押単面
2F-9F	法人	入居中	住居	2,417.03㎡	731.15坪	1,970,000	1,970,000	2012/04/01	2026/04/01	2029/03/31	3,450,000	0	4,718家として一括借り上げ(86戸)

[単位:円] (税別)