

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：アーバンウェル				
所在地	住居表示	東京都新宿区余丁町14-19			
	地番	東京都新宿区余丁町71-6、38			
交通	都営大江戸線 若松河田駅 徒歩5分 / 都営新宿線 曙橋駅 徒歩8分				
地積	361.53 m ² (109.36 坪) 公簿				
価格	5億9700万円（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	300%		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	景観法、航空法、宅地造成及特定盛土等規制法				
道路	北東側約2.7～2.9m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成03年 5月築	検済	無
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階 地下1階			
	延床面積	514.33 m ² (155.58 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

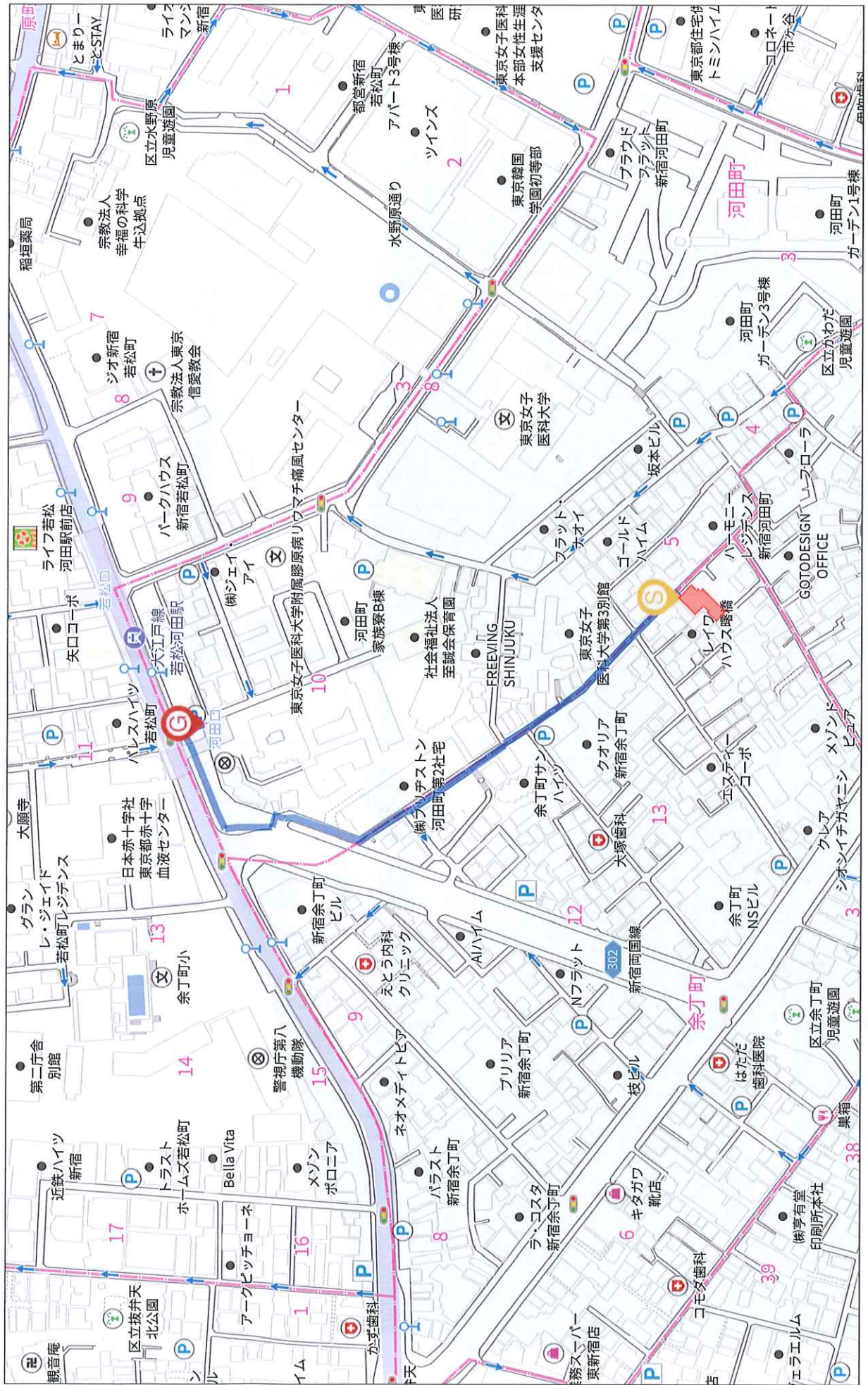
備考 年額収入24,832,632円 月額収入2,069,386円 表面 利回り 4.15% 満室想定

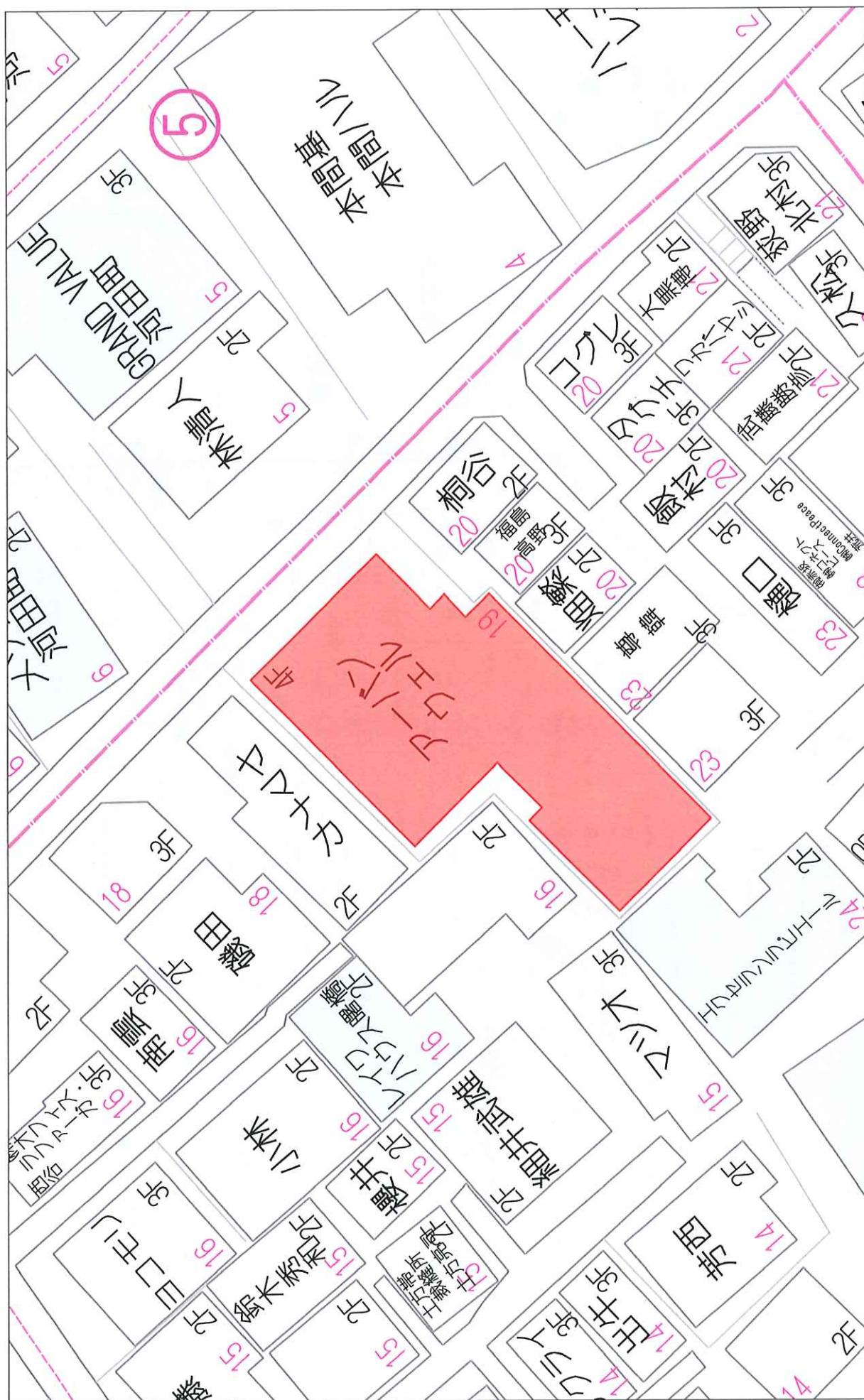
- ・契約不適合責任免責
- ・管理条件付

※セットバック部分を上記土地面積に含んでいる可能性があります
※本物件は、上記登記記録の記載事項と台帳記録事項において以下の通り
相違があります
敷地面積：391.63㎡/延床面積：662.82㎡

物件ルート：売主⇒元付⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。





物件名: アーバンウェル

【レントロール】

単位:円 2026年9月28日現在

No.	号室	用途	賃貸状況	賃貸借契約期間		賃貸面積		賃 料		共益費	賃料合計	敷金	備考
				契約開始日	契約終了日	㎡	(坪)	月額	単価/坪				
1	101	住居	賃貸中	2026年7月1日	2028年6月30日	32.20	9.74	97,300	9,989	2,200	99,500	97,300	
2	102	住居	賃貸中	2026年5月1日	2027年4月30日	32.20	9.74	87,500	8,983	2,000	89,500	87,500	
3	201	住居	賃貸中	2025年5月16日	2027年5月15日	32.20	9.74	91,500	9,394	2,000	93,500	91,500	
4	202	住居	空室			31.59	9.56	128,000	13,395	2,000	130,000	0	空室
5	203	住居	賃貸中	2026年3月16日	2028年3月15日	31.59	9.56	93,600	9,795	3,500	97,100	93,600	
6	205	住居	空室			31.59	9.56	128,000	13,395	2,000	130,000	0	空室
7	206	住居	賃貸中	2026年6月1日	2028年5月31日	29.77	9.01	98,780	10,969	2,200	100,980	98,780	
8	207	住居	賃貸中	2025年8月9日	2027年8月8日	29.77	9.01	90,000	9,994	2,000	92,000	90,000	
9	301	住居	賃貸中	2026年3月22日	2028年3月21日	63.18	19.11	197,560	10,337	2,200	199,760	197,560	
10	302	住居	賃貸中	2025年1月19日	2027年1月18日	63.18	19.11	188,000	9,837	0	188,000	470,000	
11	303	住居	賃貸中	2025年9月9日	2027年9月8日	52.58	15.91	168,500	10,594	2,000	170,500	168,500	
12	401	住居	賃貸中	2025年6月21日	2027年6月20日	111.25	33.65	283,000	8,409	0	283,000	283,000	定期借家契約(2年)
合 計						541.10	164	1,651,740	125,090	23,100	1,673,840	1,677,740	

【駐車場】

No.	号室	用途	賃貸状況	賃貸借契約期間		賃貸面積		賃 料		共益費	賃料合計	敷金	備考
				契約開始日	契約終了日	m ²	(坪)	月 額	単価/坪				
1	1	駐車場	空室					30,000		0	30,000	0	
2	2	駐車場	空室					30,000		0	30,000	0	
3	3	駐車場	賃貸中	2025年6月21日	2027年6月20日			0		0	0	0	401号室:建物賃料を含む
4	5	駐車場	賃貸中	2022年3月1日	2023年2月28日			32,000		0	32,000	32,000	更新契約書なし
5	6	駐車場	賃貸中	2015年10月1日	2016年9月30日			32,000		0	32,000	32,000	自動更新(1年)
6	7	駐車場	賃貸中	2023年7月14日	2024年7月13日			30,000		0	30,000	30,000	自動更新(1年)
7	ポート	駐車場	賃貸中	2024年11月14日	2026年11月13日			9,546		0	9,546	0	
8	B1	駐車場	賃貸中	2025年9月1日	2026年8月31日			7,000		0	7,000	7,000	自動更新(1年)
9	B2	駐車場	空室					30,000		0	30,000	0	
10	B3	駐車場	空室					30,000		0	30,000	0	
11	B4	駐車場	賃貸中	2025年8月9日	2027年8月8日			5,000		0	5,000	5,500	207号室
合 計						0.00	0	235,546	0	0	235,546	106,500	

【アンテナ】

No.	号室	用途	賃貸状況	賃貸借契約期間		賃貸面積		賃 料	共益費	賃料合計	敷金	備考
				契約開始日	契約終了日	m ²	(坪)					
1	1	アンテナ	賃貸中	2025年4月1日	2030年3月31日			160,000	0	160,000	0	自動更新(5年)
合 計						0.00	0	160,000	0	160,000	0	

