

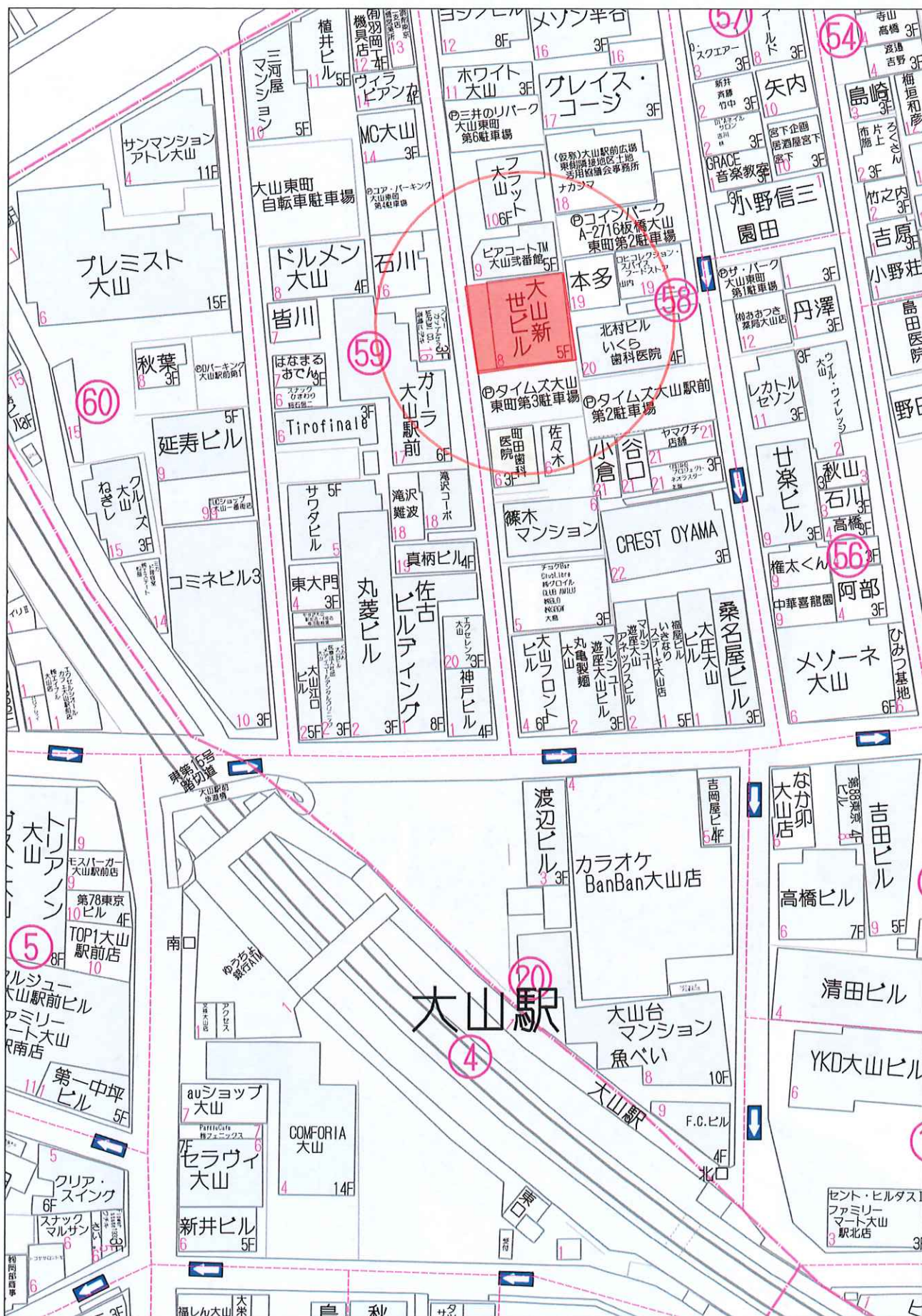
用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所・マンション）				
所在地	住居表示	東京都板橋区大山東町58-8			
	地番	東京都板橋区大山東町58-12			
交通	東武東上線 大山駅 徒歩2分 / 都営三田線 板橋区役所前駅 徒歩11分				
地積	874.76 m ² (264.61 坪) 公簿				
価格	3億円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	45m 高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	大山駅東地区地区計画（駅前地区②）、宅地造成工事規制区域、景観計画区域（一般地域）				
道路	西側約4m（公道）※セットバック後				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和46年 12月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5階 地下1階			
	延床面積	874.76 m ² (264.61 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入23,766,000円 月額収入1,980,500円 表面利回り 7.92% 満室想定

- ・旧耐震
- ・物件資料はありません

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。



40m

1:854

禁無断複写複製

積 算 価 格		
路線価	750	千円／㎡
建物再調達価格	200	千円／㎡
土地価格	¥192,142,500	
建物価格		
土地建物合計	¥192,142,500	

固 定 資 産 評 価 額		
種別	地番・家屋番号	評価額
土地		¥119,128,350
建物		¥26,386,000
土地建物合計		¥145,514,350

支 出 一 覧			
項目	内訳	金額	頻度・回数
固都税		¥138,639	
PM	3%	¥59,415	
BM		¥86,350	
		その他確認中	
月額合計		¥284,404	
年額合計		¥3,412,848	

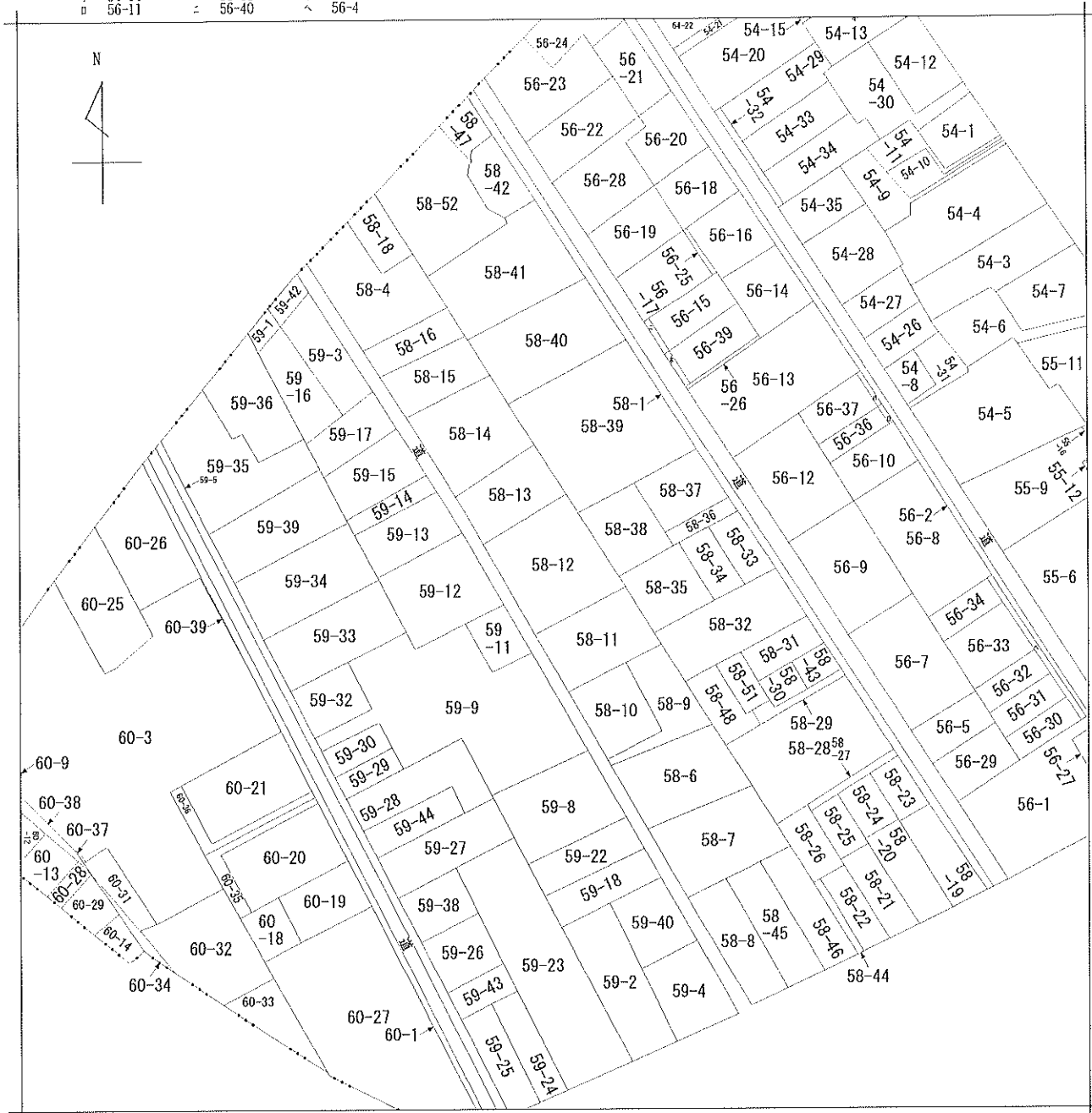
収支	¥20,353,152
NET	#DIV/0!

経費率	14.36%
-----	--------

※収入、支出は調査時点のものであり、現状と相違した場合現状を優先します。

表示年月日：2026/08/03

イ 54-14 ハ 56-38 ホ 56-41 ト 60-11
ロ 56-11 ニ 56-40 ヘ 56-4



地番区域見出
大山東町

請求部	所在	板橋区大山東町				地番	五八番七式			
出力縮	1/600	精度分		座標系 番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和48年3月31日				備考 年月日 (原図)		補記 事項			

固定資産（土地・家屋）関係証明書

証明を必要とする理由		参考資料	
令和 8 年度			
所在地	登記地積 m ²	価 格 (円)	課税標準額 (円)
板橋区大山東町 58 番 1 2	256.19		
在 宅 地	現況地積 m ²	固定資産税	税額 (相当額) (円)
等	256.19	¥119,128,350	¥1,000,678
都市計画税			
¥71,477,010			
¥214,431			
土地			
概要			
所中野区東中野 2-22-21			
有株式会社 新世紀研究会			
所在地	登記床面積 m ²	価 格 (円)	課税標準額 (円)
板橋区大山東町 58 番地 1 2	874.76		
在 家 屋 番 号 : 5 8 - 1 2 - 1	現況床面積 m ²	固定資産税	税額 (相当額) (円)
等	901.11	¥26,386,000	¥369,404
都市計画税			
¥26,386,000			
¥79,158			
家 種 類 : 店 舗 共 同 住 宅 車 庫 機 械 室			
概 要			
地上 : 5 階 地下 : 1 階			
要 構 造 : 鉄 筋 コ ン ク リ ー ト 造			
屋 根 : 陸 屋 根			
所在地	所中野区東中野 2-22-21		
有 株 式 会 社 新 世 紀 研 究 会	者		
***** 以下 余 白 *****			



第 011109 号
令和 8 年 7 月 13 日
東京部 中央 都税事務所 長

上記のとおり証明します。
証明内容のお問合せは、板橋都税事務所へお願いします。

この証明書の原本には、すかしにより「原本」の表示がしてあります。