当社直物件　　物件説明書　　物件番号:453

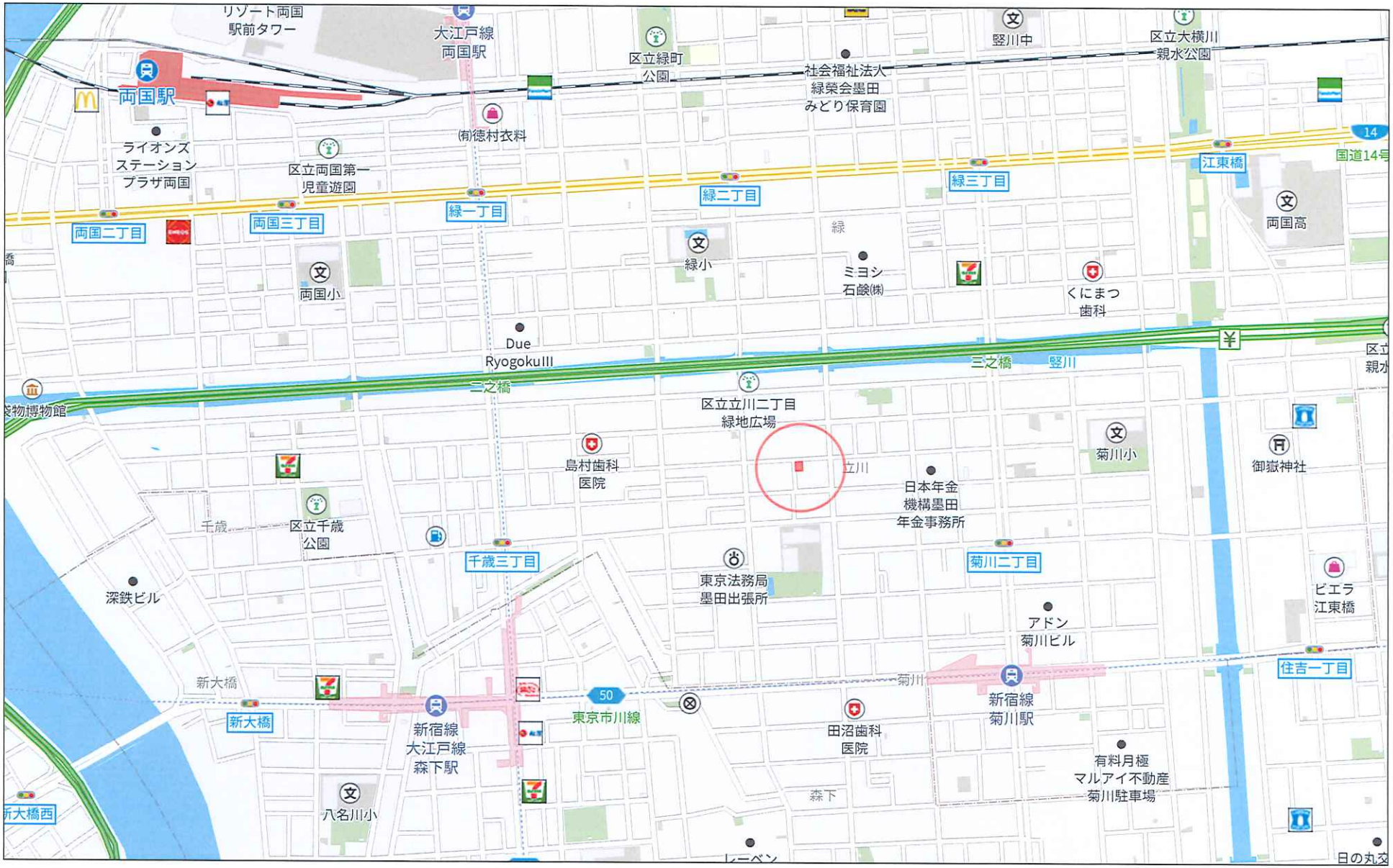
用途	収益物件（一棟）・マンション　物件名：BLE-TAKEKAWAビル					
所在地	住居表示	東京都墨田区立川2-5-4				
	地番	東京都墨田区立川2-8-5				
交通	都営新宿線 菊川駅 徒歩7分 / 都営新宿線・都営大江戸線 森下駅 徒歩7分					
地積	132.99 ㎡ (40.22 坪) 公簿					
価格	3億800万円 （税込）					
地目	宅地	用途地域	準工業地域			
容積率	300%		建蔽率	60%		
都市計画法	市街化区域					
防火指定	防火地域		高度指定	22m		
日影規制			都市計画	無・有（　　）		
その他	景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、航空法					
道路	北側約5.9m（公道）間口約9.8m / 西側約2.9m（公道）間口約13.5m					
道路負担						
現況	賃貸中	築年	平成01年 3月築	検済	無	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5階				
	延床面積	415.1 ㎡ (125.56 坪)				
引渡し	相談		施工会社			

備考　年額収入14,966,000円 月額収入1,247,166円 表面 利回り 4.85% 満室想定

・総戸数：13戸（駐車場1区画）
・R8年度固都税額（相当額）：年額535,705円
・R8年度固定資産評価額：土地47,195,490円、建物19,950,200円
※上記土地面積にセットバック部分（約6.85㎡）を含んでおります

物件ルート：売主⇒当社

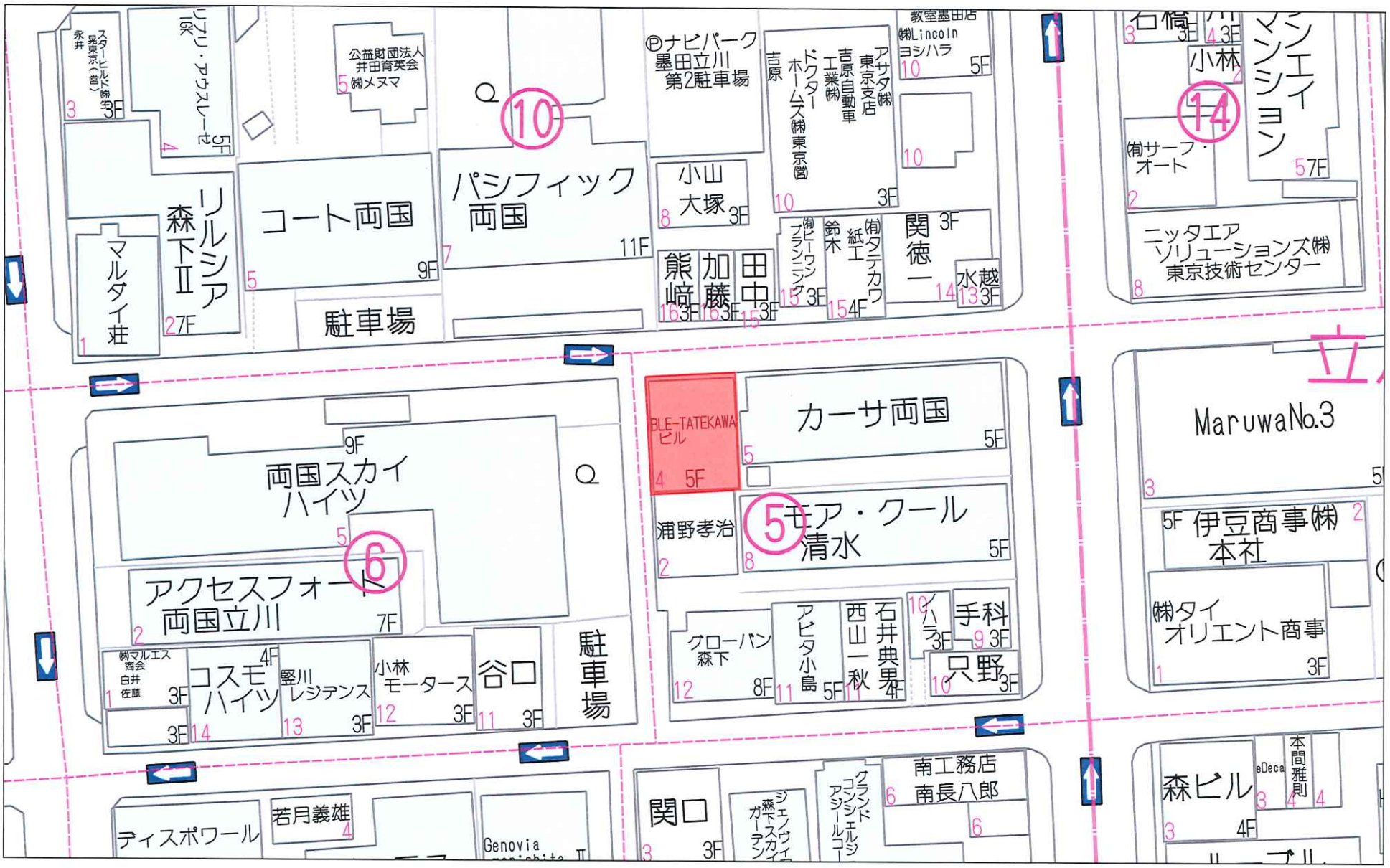
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



280m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20261102114748



40m

1:604

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20261102114705

レントロール

2026年10月12日現在

物件名：BLE-TATEKAWAビル

所在：　東京都墨田区立川2-5-4

※当レントロールについては、更新時点における概算数値・概要となっており、将来的に内容に変更の可能性がございます。

※募集賃料につきまして、物価や市場家賃変動等により将来的に変動する可能性がございます。

※空室の賃料につきましては、想定の賃料になります。

※当社への入金実績が無いため、実際の賃料と差異が生じる可能性がございます。

[単位：円]（税別）

	現況	満室想定	賃料稼働率
賃料（月額）	1,243,000	1,243,000	100.0%
駐車場賃料（月額）	0	0	-
その他（月額）	0	0	-
月額総収入	1,243,000	1,243,000	100.0%
年間総収入	14,916,000	14,916,000	100.0%

	稼働状況	稼働率
稼働戸数	12戸	100.0%
総戸数	12戸	
稼働中面積	386.18㎡（116.81坪）	100.0%
総賃貸面積	386.18㎡（116.81坪）	
駐車場稼働数	1台	100.0%
総台数	1台	

[単位：円]

	敷金
建物敷金等	3,402,000
（承継敷金等）	（3,402,000）
駐車場敷金	0
（承継敷金）	（0）
敷金合計	3,402,000
（承継敷金合計）	（3,402,000）

[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				備考欄
				㎡	坪						賃料	共益費	合計（税別）	坪単価	
1・2階	法人	入居中	事務所	192.18㎡	58.13坪	2,940,000	2,940,000	2016/08/08	2026/08/08	2028/08/07	490,000	0	490,000	8,429	1階：100.18㎡、駐車場（左記賃料に含む）・2階：92.00㎡、事務所（建設業）
301	個人	入居中	住居	16.00㎡	4.84坪	0	0	2023/03/01	2025/03/01	2027/02/28	64,000	3,000	67,000	13,842	ルームクリーニング費用33,000円
302	個人	入居中	住居	16.00㎡	4.84坪	65,000	65,000	2025/11/25	2025/11/25	2027/11/24	65,000	5,000	70,000	14,462	
303	個人	入居中	住居	16.00㎡	4.84坪	68,000	68,000	2020/02/24	2026/02/24	2028/02/23	68,000	3,000	71,000	14,669	
304	個人	入居中	住居	24.00㎡	7.26坪	73,000	73,000	2026/06/13	2026/06/13	2028/06/12	73,000	5,000	78,000	10,743	
401	個人	入居中	住居	16.00㎡	4.84坪	0	0	2023/03/25	2025/03/25	2027/03/24	60,000	5,000	65,000	13,429	ルームクリーニング費用33,000円
402	個人	入居中	住居	16.00㎡	4.84坪	65,000	65,000	2020/05/31	2026/05/31	2028/05/30	65,000	5,000	70,000	14,462	
403	個人	入居中	住居	18.00㎡	5.44坪	61,000	61,000	2016/10/22	2024/10/22	2026/10/21	61,000	4,000	65,000	11,948	ペット飼育期間は月額総賃料1,000円増額の文言あり（共益費増額中）
405	個人	入居中	住居	24.00㎡	7.26坪	70,000	70,000	2022/07/22	2024/07/22	2026/07/21	70,000	5,000	75,000	10,330	
501	個人	入居中	住居	17.00㎡	5.14坪	0	0	2022/12/19	2024/12/19	2026/12/18	60,000	5,000	65,000	12,645	ルームクリーニング費用33,000円
502	個人	入居中	住居	15.00㎡	4.53坪	60,000	60,000	2025/02/15	2025/02/15	2027/02/14	60,000	5,000	65,000	14,348	ルームクリーニング費用35,000円（契約時未徴収）
503	個人	入居中	住居	16.00㎡	4.84坪	0	0	2019/10/01	2025/10/01	2027/09/30	59,000	3,000	62,000	12,809	ルームクリーニング費用32,400円

物件名	墨田区立川事務所レジ	区画	

《修繕履歴》

実施月	摘要	備考	金額(税込)
R7.10	大規模修繕工事	外部改修、屋上防水、共用廊下・階段防水工事等	7,150,000
R7.10	入口階段上・503号室前管球交換		2,904
R7.11	302号室壁クロス貼替工事		42,900
R7.12	排水管更新		528,000
R8.3	消防設備改修工事	消火器交換・避難器具交換等	167,200

《法定点検》

実施月	内容	備考