当社先元付　　物件説明書　　物件番号:172

用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所）物件名：ラビアン武蔵境					
所在地	住居表示	東京都武蔵野市境南町2-13-3				
	地番	東京都武蔵野市境南町2-647-281				
交通	JR中央線 武蔵境駅 徒歩5分					
地積	100.76 ㎡ (30.47 坪) 公簿					
価格	1億4600万円 （税込）					
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域			
容積率	300%		建蔽率	80%		
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　23m		
日影規制	4ｈ-2.5ｈ/4m		都市計画	無・有（　　）		
その他						
道路	東側約10m（公道） / 南側通路					
道路負担	地番647-304：私道負担15㎡					
現況	賃貸中	築年	平成03年 6月築	検済	有	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 2階 地下1階				
	延床面積	250.56 ㎡ (75.79 坪)				
引渡し	相談		施工会社			

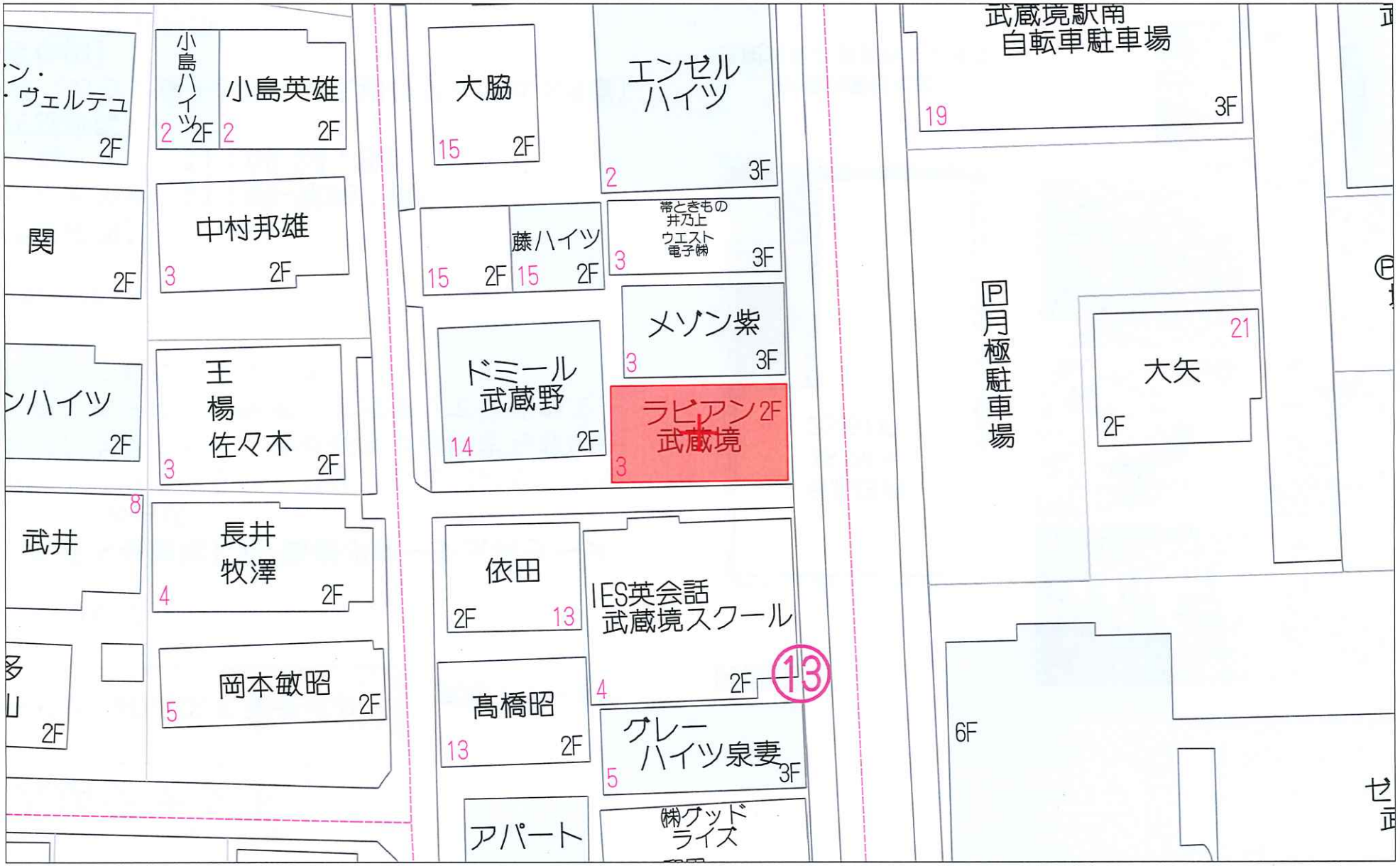
備考　年額収入7,032,000円 月額収入586,000円 表面 利回り 4.81% 満室想定

・現在満室稼働中
・管理条件付

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。

東京都武蔵野市境南町2丁目13-3付近



20m　　1:394

禁無断複写複製

東京都武蔵野市境南町2丁目8付近



140m　　1:2558

禁無断複写複製

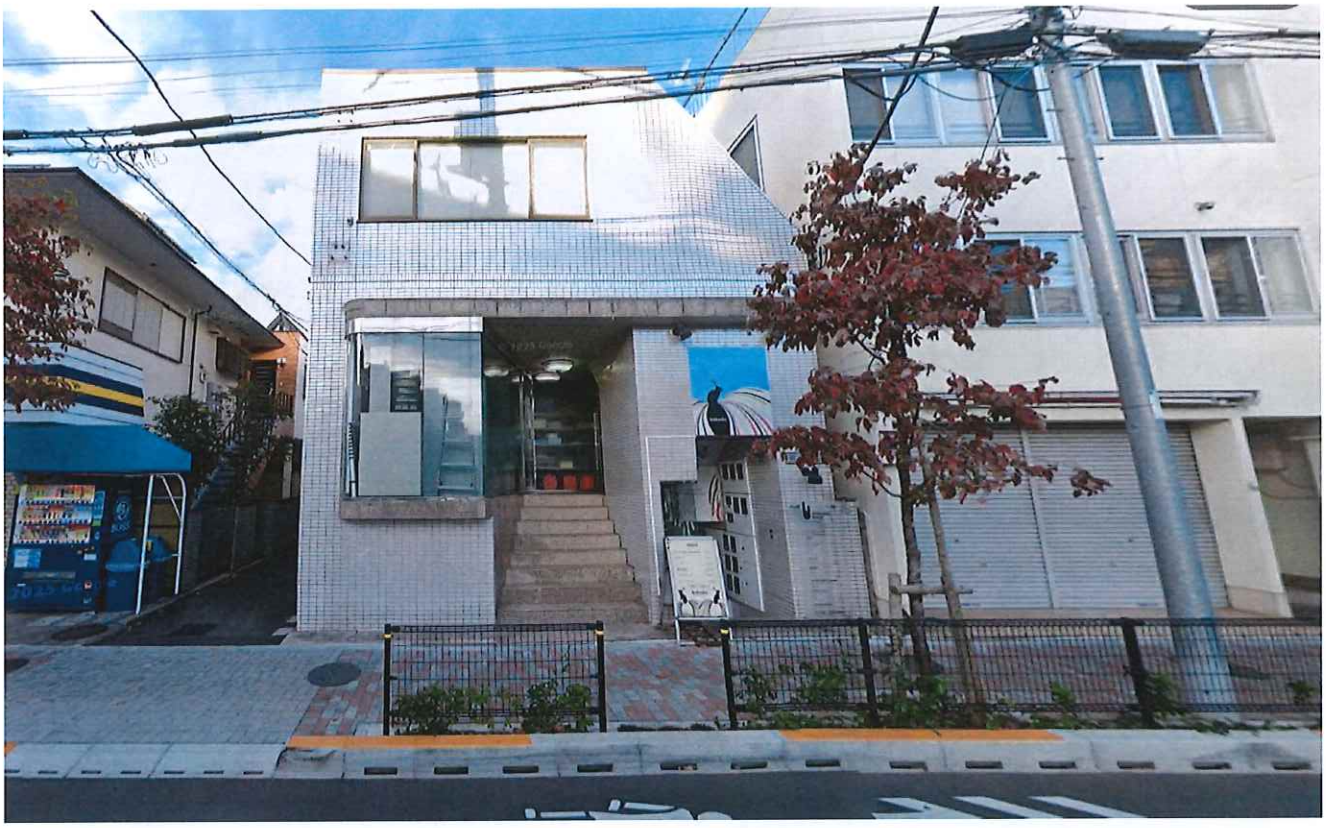
物件名：　ラビアン武蔵境

【レントロール】（2026年10月現在）

消費税率　10%　単位：円

No.	号室	用途	賃貸状況	原契約開始時期	現賃貸借契約期間		賃貸面積		賃料（税抜）	共益費（税抜）	消費税	賃料合計（税込）	単価／坪（税込）	敷金	備考
					契約開始日	契約終了日	㎡	（坪）							
1	B1F	店舗・事務所	賃貸中	2010年4月	2026/5/1	2028/4/30	77.55	23.46	145,000	0	14,500	159,500	6,799	469,800	保証会社加入無し（連帯保証人あり） 賃料は管理費込
2	1F	事務所	賃貸中	2015年10月	2025/10/1	2027/9/30	76.24	23.06	215,000	0	21,500	236,500	10,255	645,000	土地家屋調査士法人中央測量設計 保証会社：Casa
3	2F-A	事務所	賃貸中	2019年6月	2025/6/28	2027/6/27	41.99	12.70	103,000	0	10,300	113,300	8,920	339,900	ウッドビレッジ株式会社 保証会社：Casa
4	2F-B	店舗	賃貸中	2023年3月	2025/3/17	2027/3/16	28.48	8.62	70,000	0	7,000	77,000	8,938	231,000	株式会社花綺（まつげサロン） 保証会社：Casa
合計							224.26	67.84	533,000	0	53,300	586,300	8,643	1,685,700	単価／坪は平均（賃料合計÷坪合計）

満室想定収入（税込）	月額	586,300
	年額	7,035,600
満室想定収入（税抜）	月額	533,000
	年額	6,396,000




16
須南小学校