当社直物件　　物件説明書　　物件番号:144

用途	収益物件（一棟）・マンション　物件名：古川ビル					
所在地	住居表示	東京都江東区東陽5-15-2				
	地番	東京都江東区東陽5-2-8、9				
交通	東京メトロ東西線 木場駅 徒歩7分 / 東京メトロ東西線 東陽町駅 徒歩9分					
地積	78.54 ㎡ (23.75 坪) 公簿					
価格	1億5300万円 （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3種高度地区		
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	西側約14.9m（公道）間口約7.9m					
道路負担						
現況	賃貸中	築年	平成01年 10月築	検済	無	
建物	構造	鉄骨造陸屋根 4階				
	延床面積	234.15 ㎡ (70.83 坪)				
引渡し	相談		施工会社			

備考　年額収入6,216,000円 月額収入518,000円 表面 利回り 4.06% 満室想定

・総戸数：5戸
・R8年度固都税額：年額290,692円
・R8年度固定資産評価額：土地31,335,100円　建物6,968,100円
※本物件建物4階は、1部屋から2部屋の分割工事されております。
　工事時期不明
※本物件建物4階北側の一部に、庇が造作されています

物件ルート：売主⇒当社

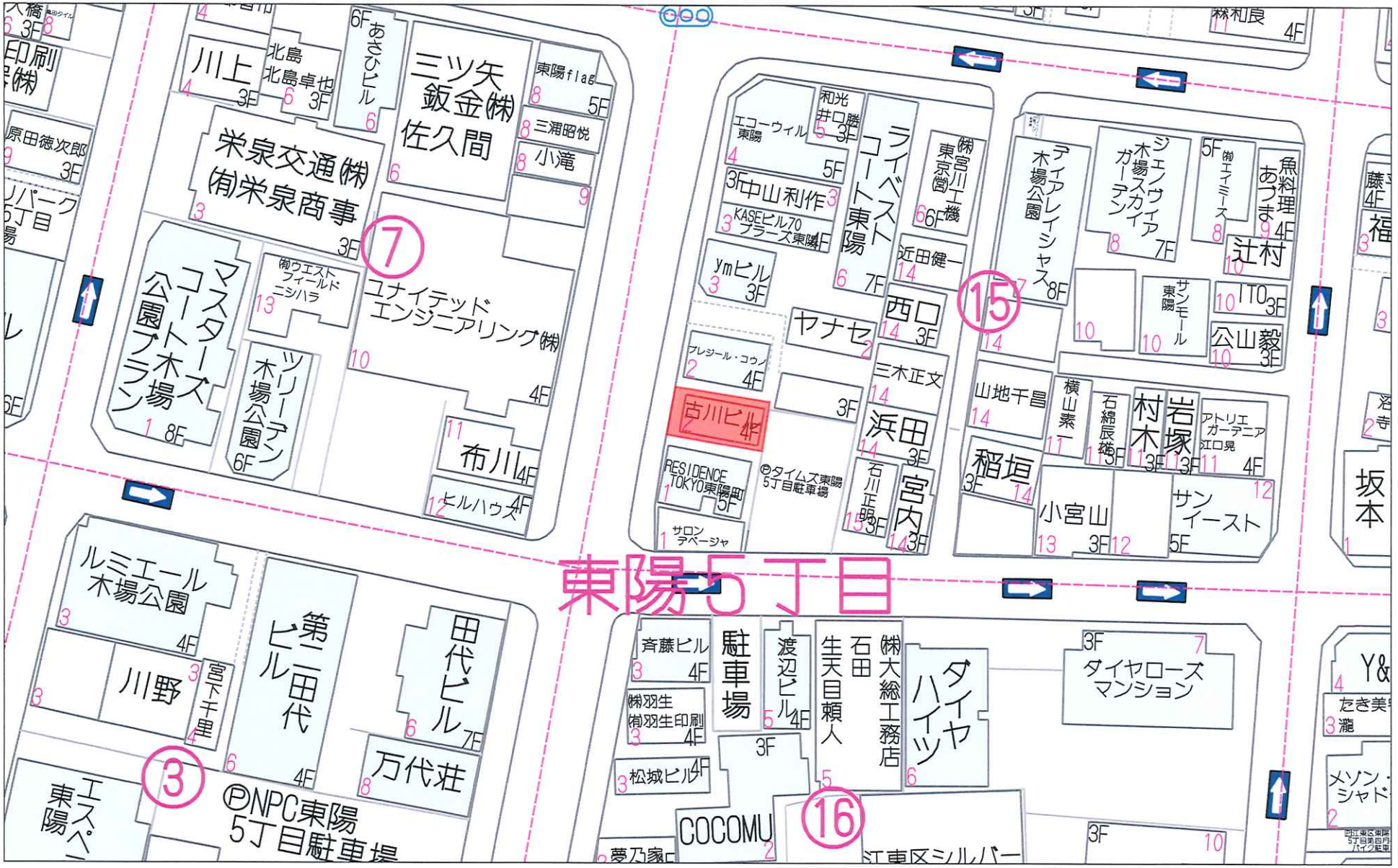
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



500m

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
P220002980-20261104150836



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
P220002980-20261104150754

2026年11月2日現在

レントロール

物件名：古川ビル(東陽)

所在：　東京都江東区東陽5-15-2

※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)	478,000	518,000	92.3%
駐車場賃料(月額)	0	0	-
その他(月額)	0	0	-
月額総収入	478,000	518,000	92.3%
年間総収入	5,736,000	6,216,000	92.3%

	稼働状況	稼働率
稼働戸数	4戸	80.0%
総戸数	5戸	
稼働中面積	192.77㎡(58.31坪)	96.2%
総賃貸面積	200.37㎡(60.61坪)	
駐車場稼働数	0台	-
総台数	0台	

[単位：円]

	敷金
建物敷金等	1,028,700
(承継敷金等)	(1,028,700)
駐車場敷金	0
(承継敷金)	(0)
敷金合計	1,028,700
(承継敷金合計)	(1,028,700)

[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	
101・201	法人	入居中	事務所	101.41㎡	30.67坪	840,000	840,000	2011/04/17	2026/04/17	2029/04/16	240,000	0	240,000	7,825	101：48.05㎡ 201：53.36㎡/原契約書無/ 印刷会社/敷金解約時償却(1ヶ月)/令和8年4月分から1年分賃料は一括払い
102		空室	倉庫	7.60㎡	2.29坪	0	0				40,000	0	40,000	17,467	
301	個人	入居中	住居	53.36㎡	16.14坪	70,000	70,000	2013/10/05	2025/10/05	2027/10/04	105,000	3,000	108,000	6,691	原契約書無し
401	個人	入居中	住居	19.00㎡	5.74坪	65,000	65,000	2024/02/10	2026/02/10	2028/02/09	70,000	0	70,000	12,195	原契約書無し
402	個人	入居中	住居	19.00㎡	5.74坪	53,700	53,700	2023/09/19	2025/09/19	2027/09/18	53,700	6,300	60,000	10,452	生活保護