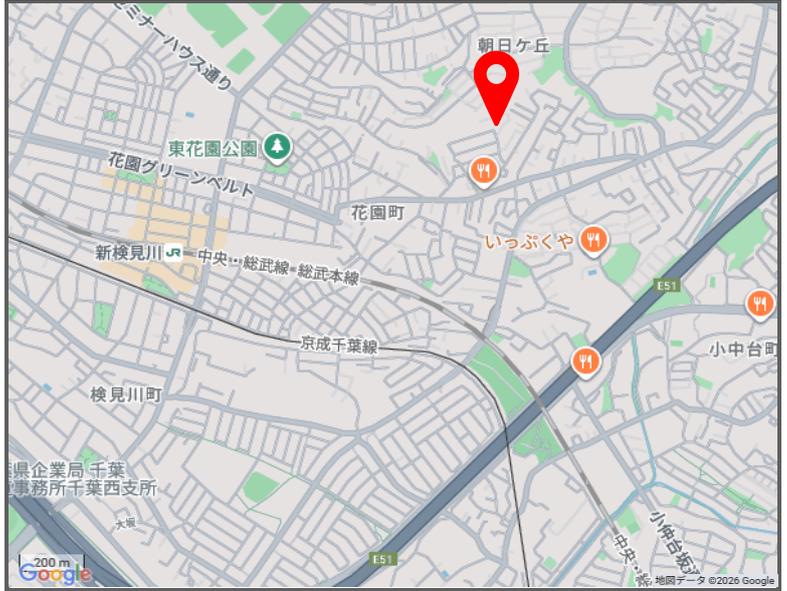


物件概要書

T's garden新検見川Ⅰ・Ⅱ（一棟収益マンション）



土地	所在地	住居表示	千葉県千葉市花見川区朝日ヶ丘三丁目18番2号（Ⅰ）・1号（Ⅱ）			
		地番	千葉県千葉市花見川区朝日ヶ丘三丁目2533番80、82、2536番4、5、2538番2、4、5、2540番2、4、2541番2（計10筆）			
	地目	宅地・雑種地・公衆用道路				
	公簿地積	5,324.22 m ² （ 1,610.57 坪）	実測地積	-		
建物（Ⅰ棟）	家屋番号	2541番2	種類	共同住宅		
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建		賃貸区画	43区画	
	床面積	1階	926.10 m ²	3階	992.25 m ²	
		2階	926.10 m ²	※附属建物有り（集会所・RC造平屋建・40.00m ² ）		
延床面積	2,884.45 m ² （ 872.54 坪）	専有面積合計	2,842.30 m ² （ 859.79 坪）			
建物（Ⅱ棟）	家屋番号	2540番2	種類	共同住宅		
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建		賃貸区画	27区画	
	床面積	1階	595.35 m ²	3階	595.35 m ²	
		2階	595.35 m ²			
延床面積	1,786.05 m ² （ 540.28 坪）	専有面積合計	1,786.05 m ² （ 540.28 坪）			
建物（共通）	築年月	1992年（平成4年）3月		検査済証	有	
	設計	新日本建設一級建築士事務所		施工	新日本建設株式会社	
道路	南西側	幅員 約5.70~6.0 m（公道）				
公法規制	用途地域	第一種低層住居専用地域				
	建蔽率	60%	容積率	150%		
	その他	建築基準法22条区域、日影規制4-2.5h/1.5m				
交通	JR総武本線「新検見川」駅（北口） 徒歩15分					
価格	1,400,000,000 円（消費税込：内、消費税 40,000,000円）					
取引態様	売主					
備考	・満室想定利回り6.10%。					
	・バリューアップ工事実施予定。					
	・EV無し。					
	・太陽光設備あり（売電実収入：前年平均約34万円/月 売電契約期間：2013年3月26日から20年間）。					

※現況と図面が異なる場合、現況を優先いたします。

I 棟



Ⅱ棟





市立花園小学校

市立花園小学校
プラザ

花園4丁目

市立花園中学校

朝日ヶ丘公園

東花園公園

対象物件

朝日ヶ丘3丁目

朝日ヶ丘3丁目

花園5丁目

花園町

花園町

花園町

花園町

花園町

花園町

花園町

花園町

花園町

1:2000
0 10 20 30 40 50 75 100m

©2012 ZENRIN CO., LTD.

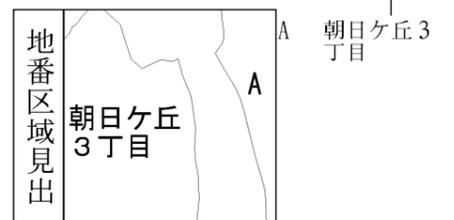
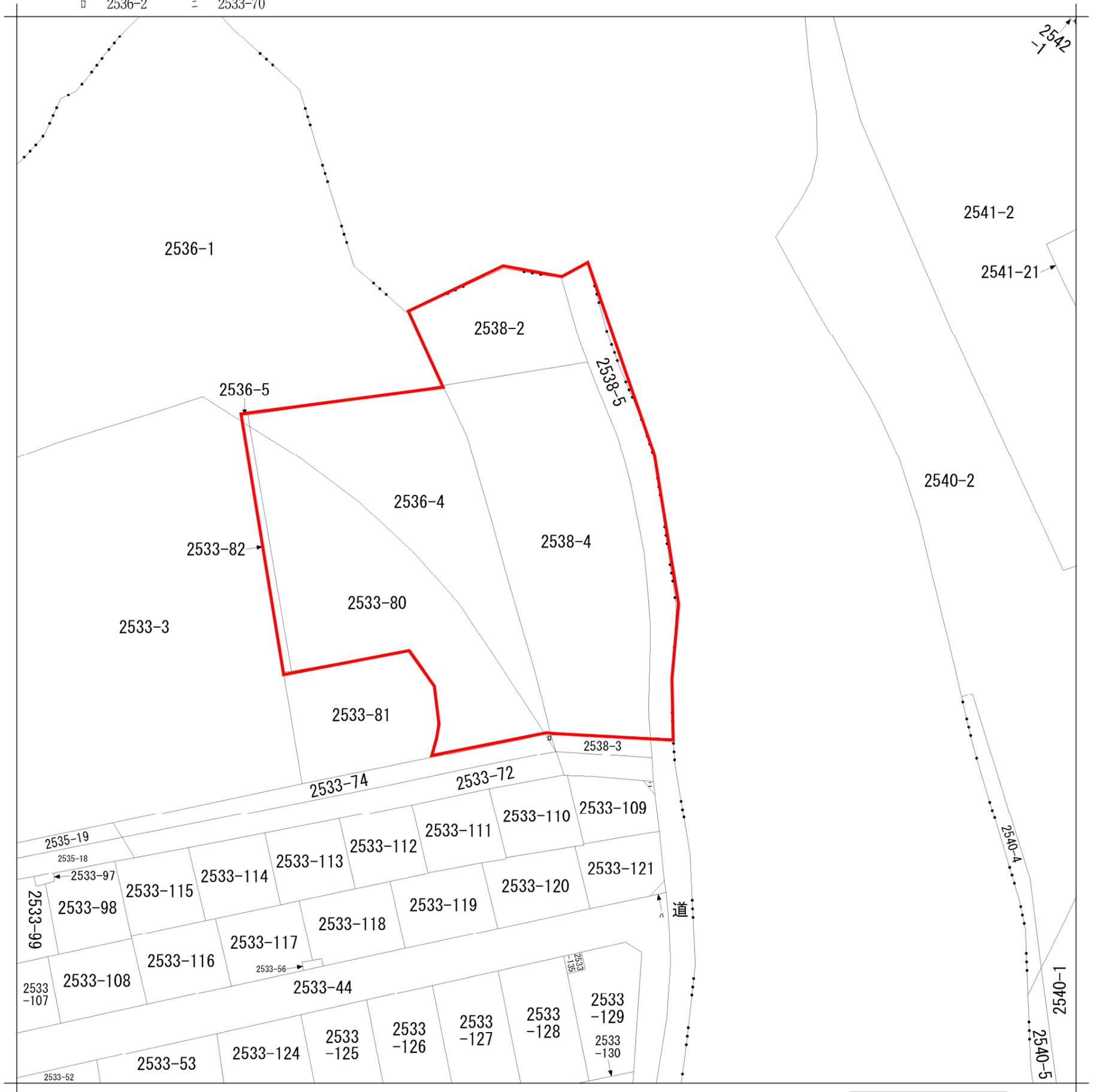


対象物件
サンライズ・ヒル
朝日ヶ丘A棟

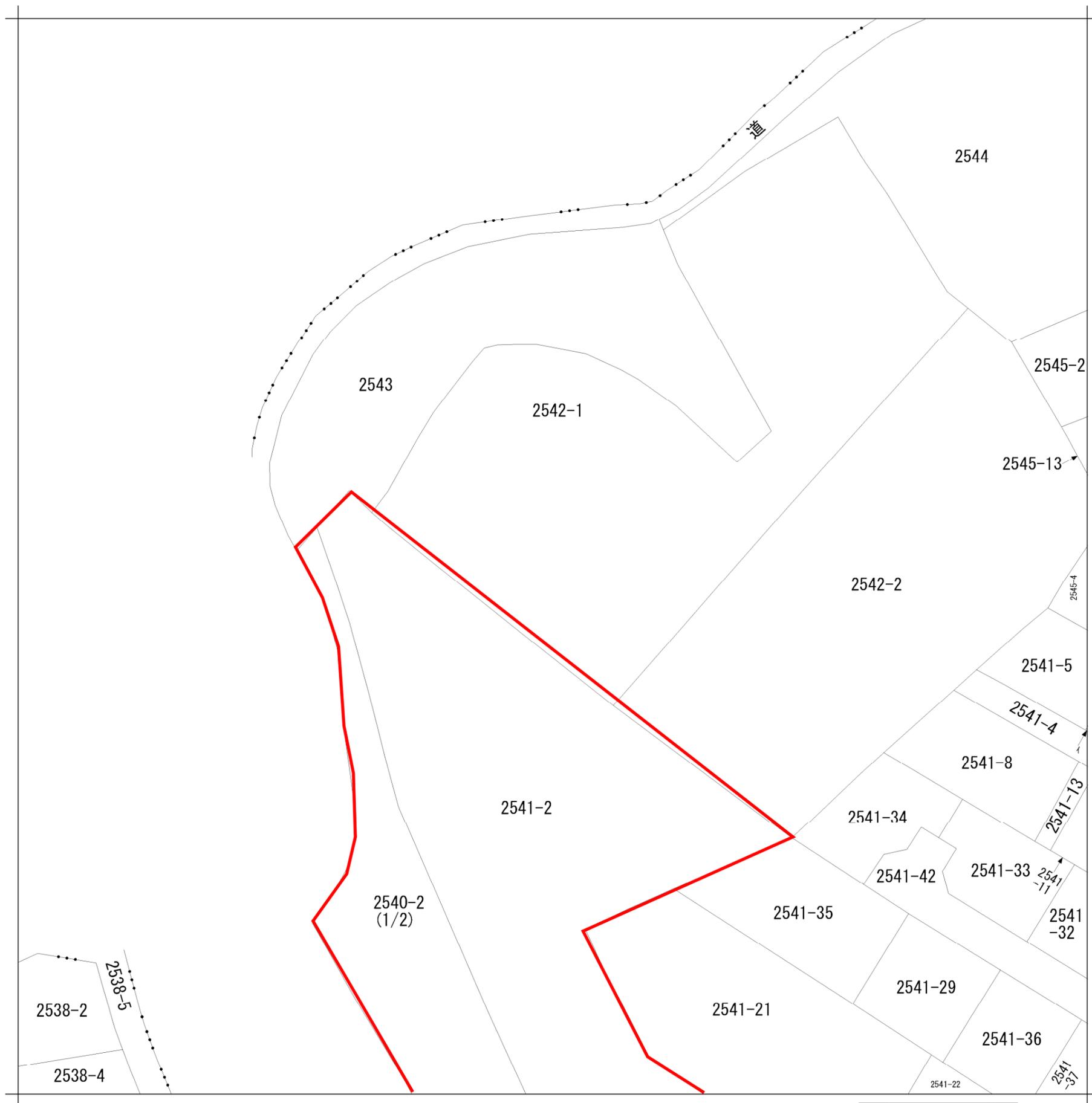
対象物件

1 : 1500
0 10 20 30 40 50 75 100m
新検見川

イ 2542-2 ハ 2533-71
 □ 2536-2 ニ 2533-70

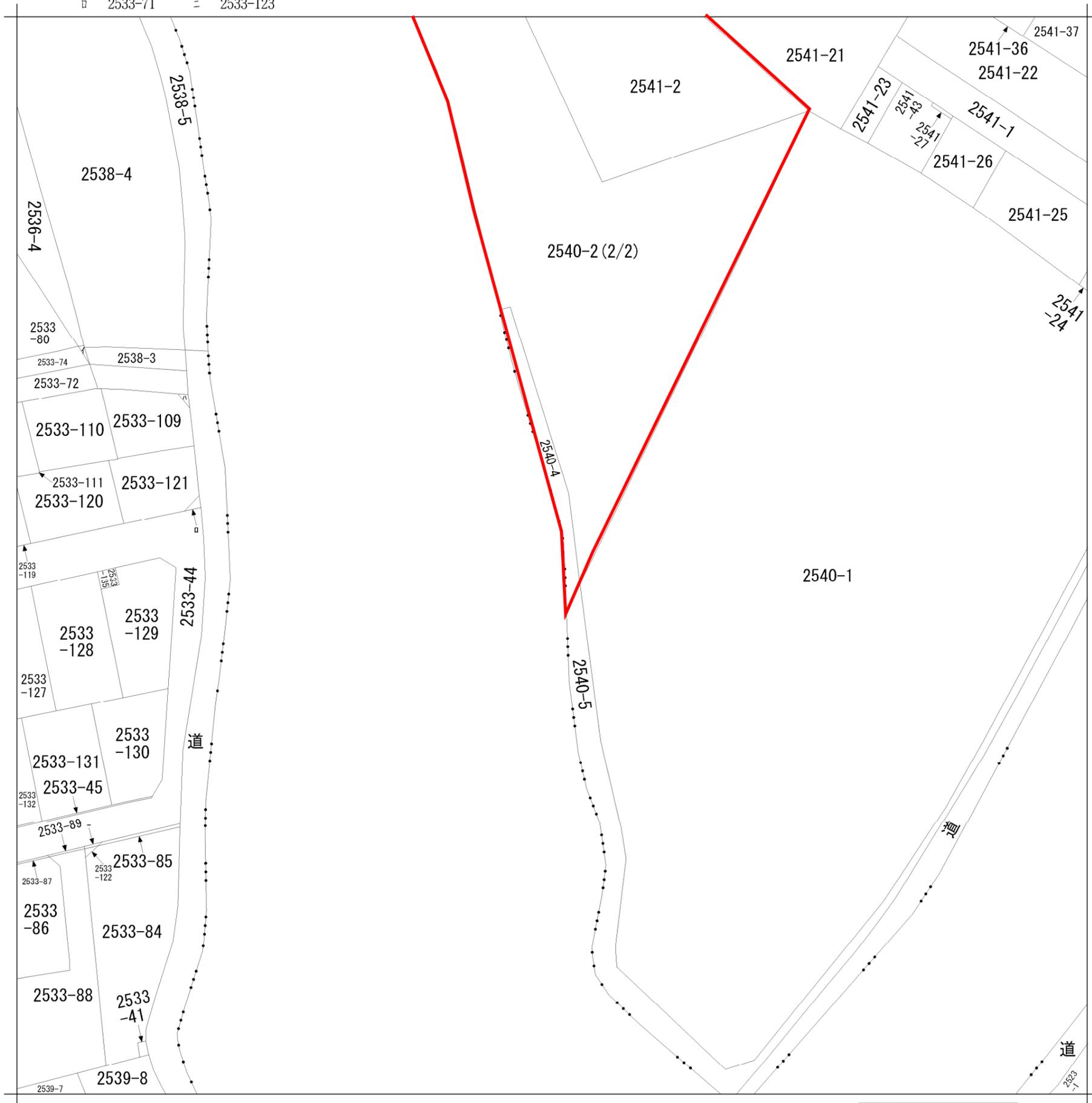


請求部	所在	千葉市花見川区朝日ヶ丘三丁目				地番	2538番4		
出縮	力尺	1/500	精度区	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補事項	方位不明



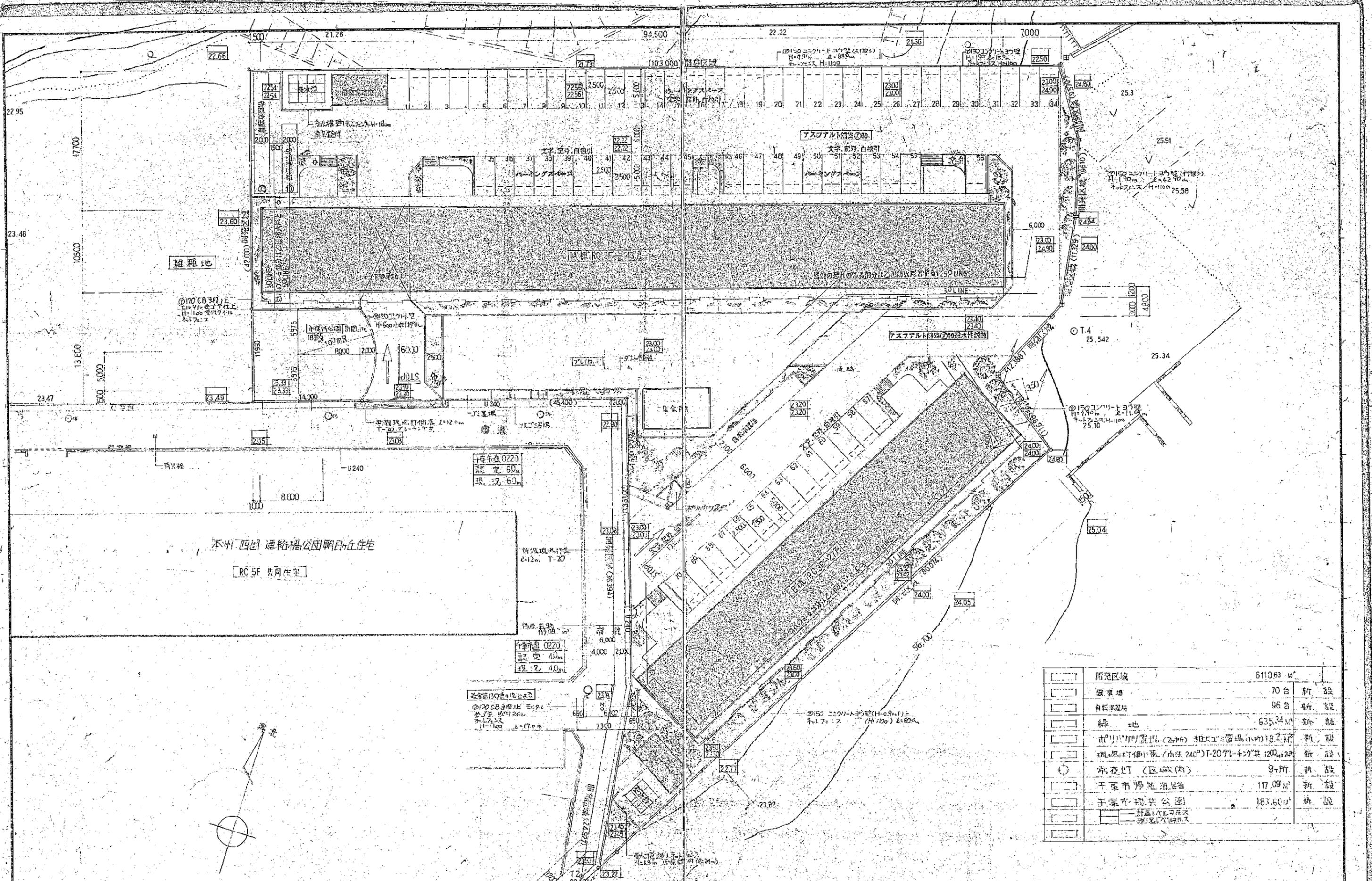
請求部	所在	千葉市花見川区朝日ヶ丘三丁目				地番	2540番2			
出縮	力尺	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

イ 2536-2 ハ 2533-70
 □ 2533-71 ニ 2533-123



地番区域見出
 朝日ヶ丘3丁目
 朝日ヶ丘3丁目

請求部	所在	千葉市花見川区朝日ヶ丘三丁目				地番	2540番2		
出縮	力尺	1/500	精度区	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補事項	方位不明	



[Symbol]	開発区域	6113.63 m ²	
[Symbol]	駐車場	70台	新設
[Symbol]	自転車置き場	96台	新設
[Symbol]	緑地	635.34 m ²	新設
[Symbol]	遊歩道(幅2.4m) 相対式(幅1.8m) 182.2m		新設
[Symbol]	遊歩道(幅2.4m) T-20 7ヶ所 共 1200.12m		新設
[Symbol]	常夜灯 (区域外)	9ヶ所	新設
[Symbol]	千葉市帰尾港線	117.09 m ²	新設
[Symbol]	千葉市緑地公園	183.60 m ²	新設
[Symbol]	計画レベル可成水 現況レベル可成水		

※図面の数字はすべてメートルとする。

新日本建設株式会社 承認 検図 担当 製図

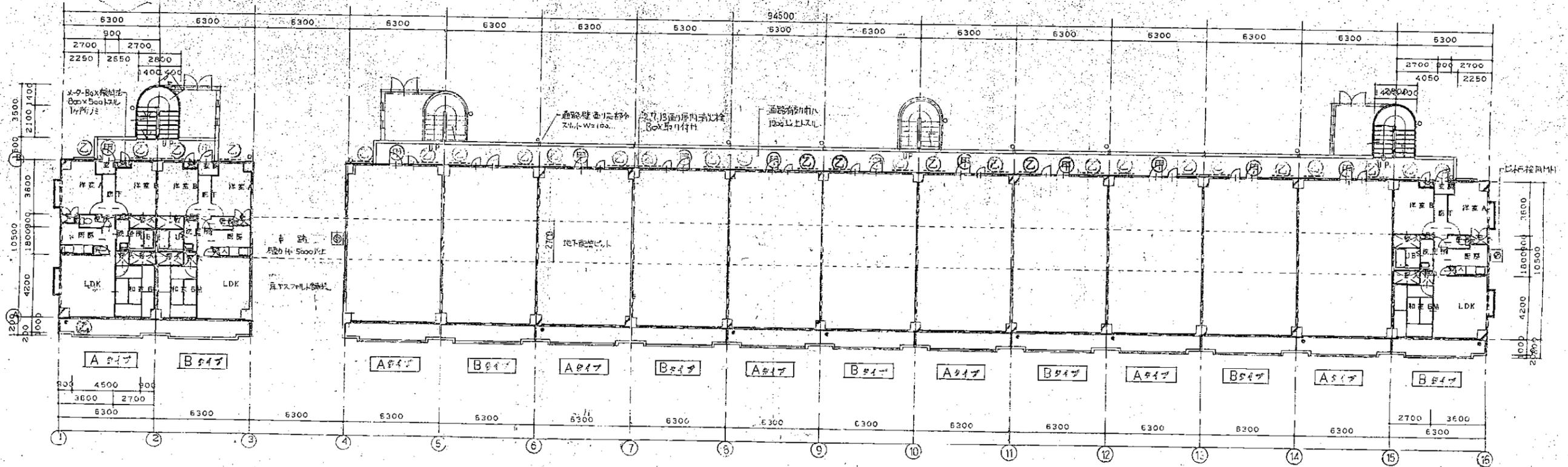
新日本建設 一級建築士事務所
一級建築士 湯野善三 金網一男
〒280 千葉県市川市 2-15-6 0472-32-1111 (大代表)

工事名称 No. 9050100
名称 万仁朝日女性ビル新築工事

図面名称 配器図 土地利用計画図

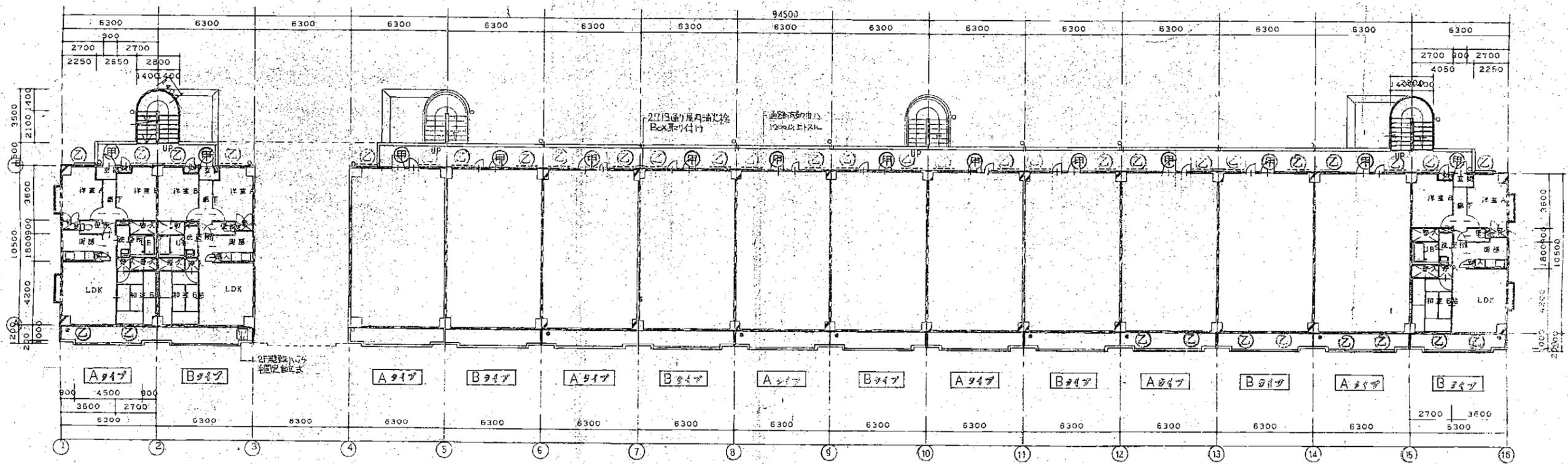
図面番号 第107
縮尺 1:300

日付 3.7.0



1階平面図 1:200

<p>新日本建設株式会社 新日本建設一級建築士事務所 一級建築士 第55563号 金網一男 〒280 千葉市都町2-15-6 0472-32-1111(大代表)</p>	<p>承認 検図 担当 製図 新日本建設株式会社 新日本建設一級建築士事務所 一級建築士 第55563号 金網一男 〒280 千葉市都町2-15-6 0472-32-1111(大代表)</p>	<p>工事名称 A棟1階 図面名称</p>	<p>図面番号 08 縮尺 1:200</p>
--	--	-------------------------------	-------------------------------------



2階平面図 1:200

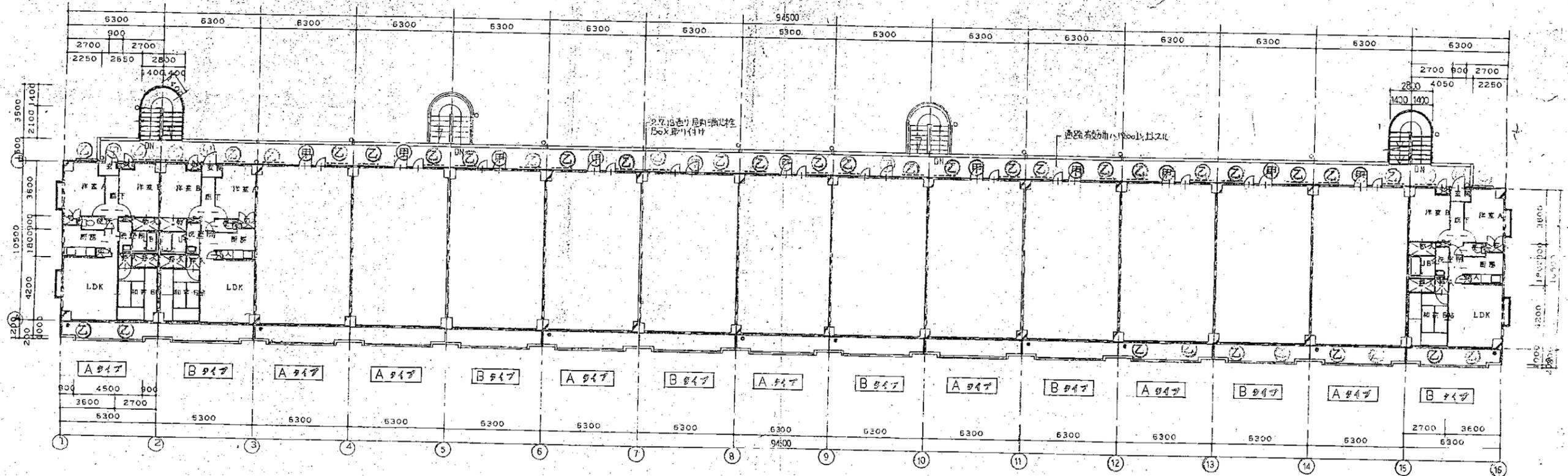
防火戸付窓
 記号の付いた部分には防火戸とする。

新日本建設株式会社
 新日本建設一級建築士事務所
 一級建築士 第55563号 金網一男
 〒280 千葉県郡町2-15-6 0472-32-1111(大代表)

承認 検図 担当 製図
 日付 2010.10.10

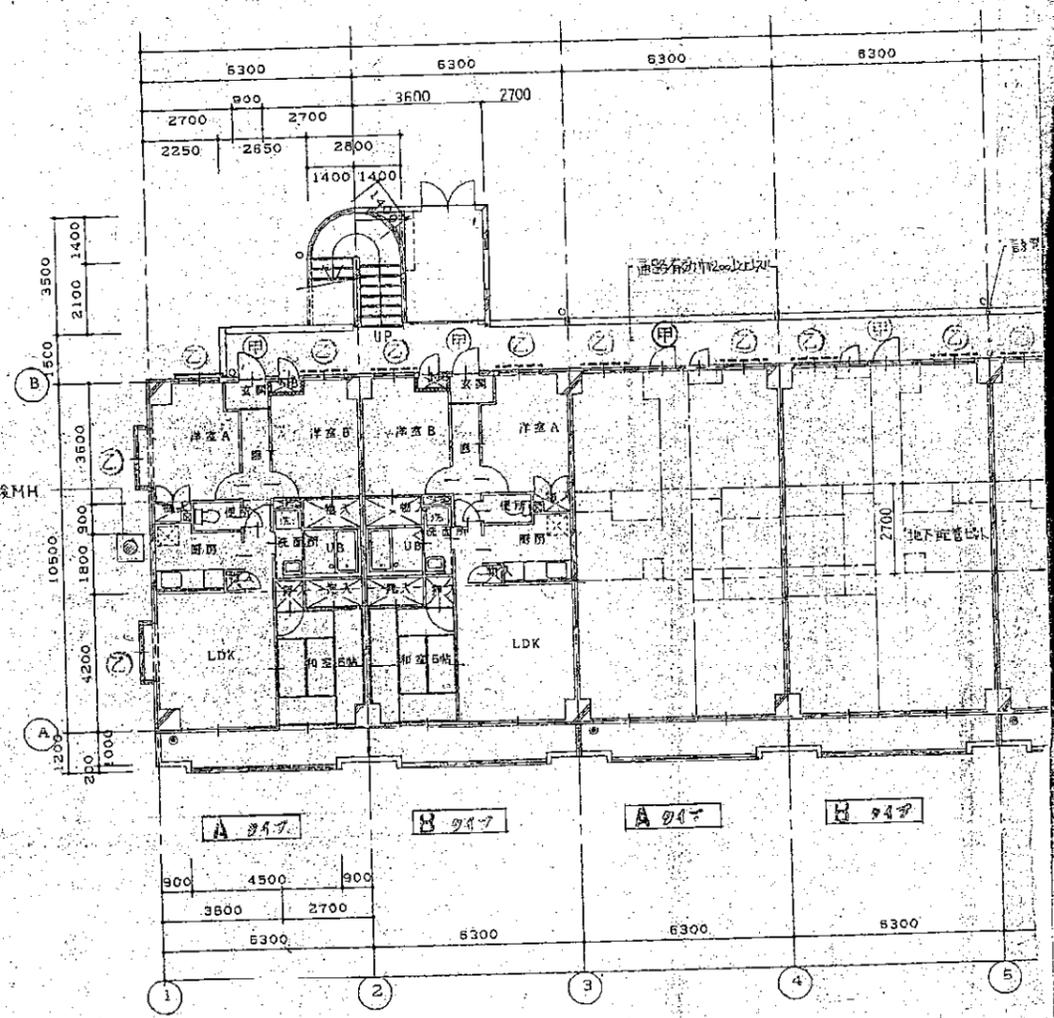
工事名称 No. 0050160
 仮称 五井市立中央公民館新築工事
 図面名称 A棟2階

図面番号 建築-09
 縮尺 1:200

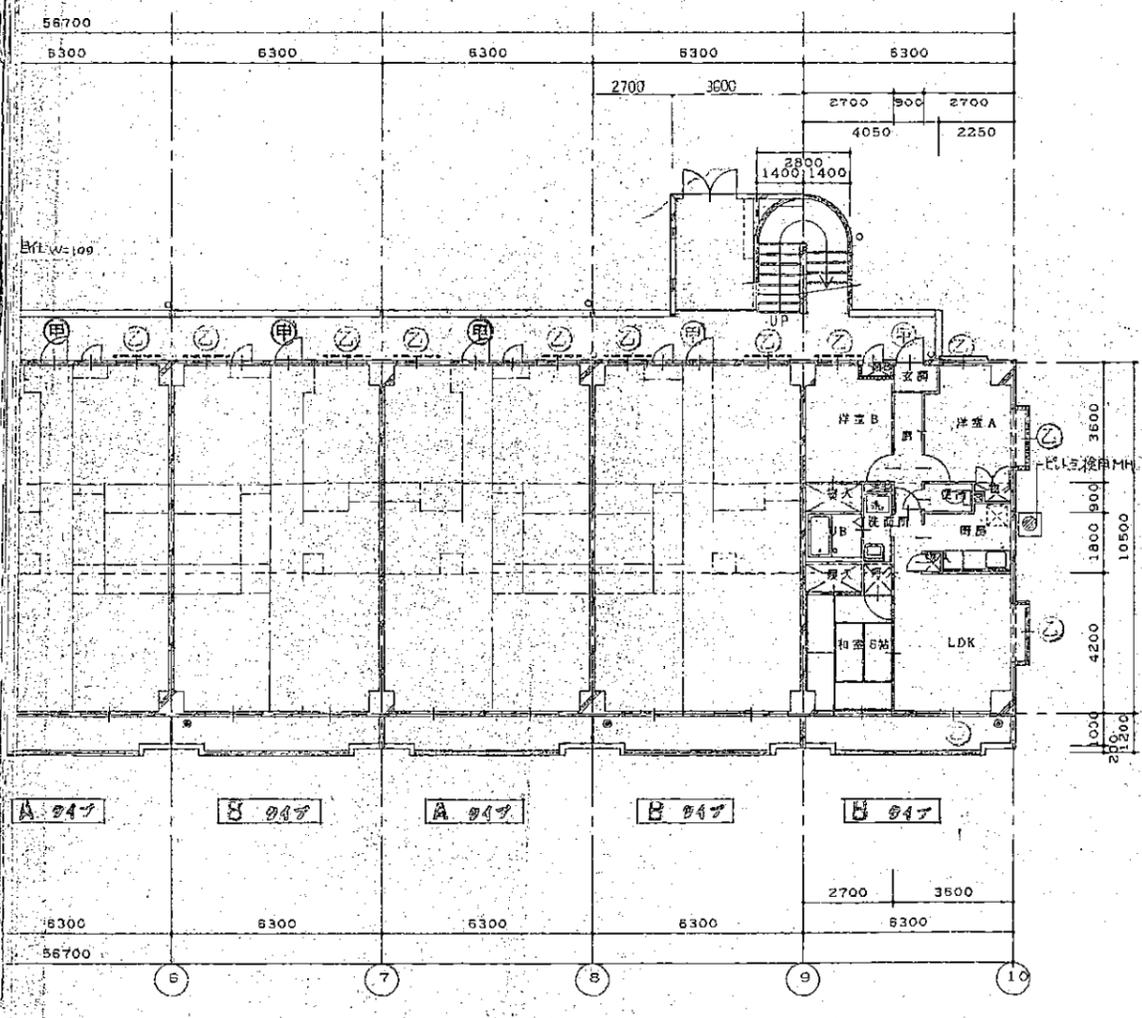


3. 階平面図 1:200

新日本建設株式会社 〒220 千葉県都町2-15-6 0472-32-1111(大代表)	新日本建設一級建築士事務所 一級建築士 第55563号 金柄一男	承認 検図 担当 製図 日付	工事名称No. A050160 区画名称 A棟 平面図	区画番号 0501-10 縮尺 1:200
	新日本建設株式会社 建築士事務所 〒220 千葉県都町2-15-6 0472-32-1111(大代表)			

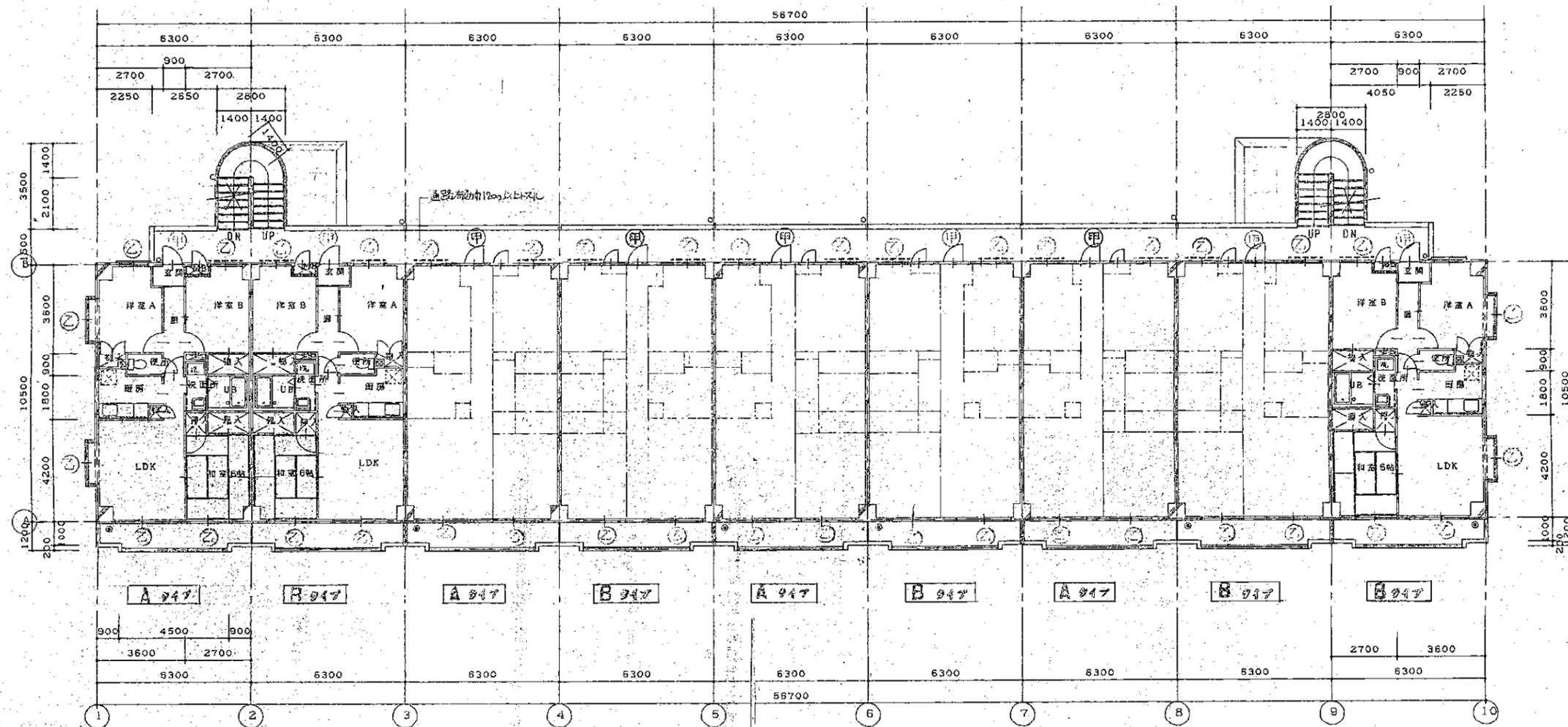


1階 平面 1/150



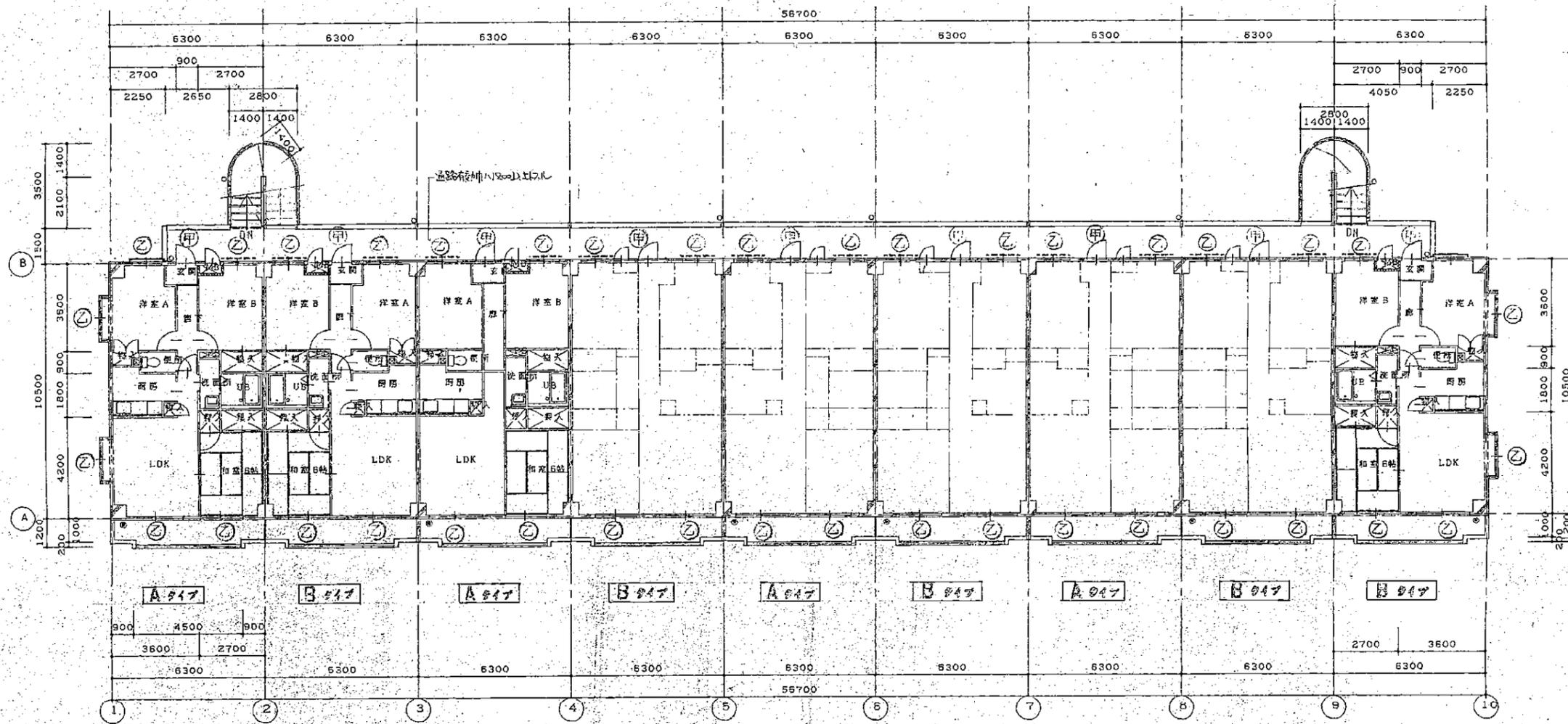
1階 平面 1/150

(印) 株式会社 新日本建設株式会社 〒287 千葉県船橋市2-15-6 0472-32-1111(大代表)	新日本建設株式会社 新日本建設一級建築士事務所 一級建築士 宮55663号 金 樽 一 男	承認 検 図 担 当 製 図 日付 1. 3	工事名称 No. 9050160 仮称 万代朝日ヶ丘ビル新築工事 (B棟)	図面番号 0472-32-1111
			図面名称 B棟 1階 平面図	縮尺 1:150



2階、平面図 1/150

新日本建設株式会社 〒230 千葉県市川市 2-15-6 0472-32-1111 (大代表)	承認	検図	担当	製図	工事名称 No. 9050160 仮称 万世朝日ビル新築工事 (B棟)	図面番号 建築-12
	新日本建設 一級建築士事務所 一級建築士 第55563号 金 綱 男	日付	C. 10		図面名称 B棟 2階 平面図	縮尺 1:150



3階 平面図 1/150

	新日本建設株式会社 新日本建設一級建築士事務所 一級建築士 第55563号 金網一男 〒280 千葉市都町2-15-6 0472-32-1111(大代表)	承認 検図 担当 製図 	工事名称 No. 9050160 仮称 万仁朝日ヶ丘ビル新築工事	図面番号 2B-13
			図面名称 B棟 3階 平面図 (B棟)	縮尺 1:150

T's garden新検見川 I・II レントロール

2026年3月9日

■(I棟)貸室

(税抜)

区画	用途	間取り	賃貸面積		契約者	賃料	共益費	共益費+賃料	坪単価 (賃+共)	期間		承継敷金	備考
			㎡	坪						開始	終了		
101	住居	2LDK	66.10	19.99	個人	93,000	3,000	96,000	4,802	2025/9/26	~ 2027/9/25	186,000	
102	住居	2LDK	66.10	19.99	個人	85,000	3,000	88,000	4,402	2024/4/27	~ 2026/4/26	170,000	
103	住居	2LDK	66.10	19.99	個人	94,000	3,000	97,000	4,852	2025/10/1	~ 2027/9/30	94,000	
104	住居	2LDK	66.10	19.99	個人	85,000	3,000	88,000	4,402	2024/8/23	~ 2026/8/22	85,000	
105	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	93,000	10,000	103,000	5,153	2024/11/2	~ 2026/11/1	93,000	
106	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	96,000	3,000	99,000	4,952	2025/6/17	~ 2027/6/16	96,000	
107	住居	3LDK	66.10	19.99	空室	93,000	10,000	103,000	5,153	~	~		募集賃料
108	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	94,000	3,000	97,000	4,852	2025/12/1	~ 2027/11/30	188,000	
109	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	94,000	3,000	97,000	4,852	2026/2/19	~ 2028/2/18	188,000	
110	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	93,000	10,000	103,000	5,153	2025/12/6	~ 2027/12/5	186,000	
111	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	85,000	3,000	88,000	4,402	2024/3/22	~ 2026/3/21	170,000	
112	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	87,000	3,000	90,000	4,502	2024/5/25	~ 2026/5/24	174,000	
114	住居	3LDK	66.10	19.99	空室	93,000	10,000	103,000	5,153	~	~		募集賃料
115	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	94,000	10,000	104,000	5,203	2025/2/22	~ 2027/2/21	94,000	
201	住居	2LDK	66.10	19.99	個人	97,000	3,000	100,000	5,003	2024/12/21	~ 2026/12/20	97,000	
202	住居	2LDK	66.10	19.99	個人	90,000	3,000	93,000	4,652	2025/6/1	~ 2027/5/31	90,000	
203	住居	2LDK	66.10	19.99	個人	86,000	3,000	89,000	4,452	2024/10/30	~ 2026/10/29	172,000	
204	住居	2LDK	66.10	19.99	空室	96,000	10,000	106,000	5,303	~	~		募集賃料
205	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	96,000	10,000	106,000	5,303	2025/11/15	~ 2027/11/14	192,000	
206	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	86,000	3,000	89,000	4,452	2024/4/5	~ 2026/4/4	172,000	
207	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	96,000	10,000	106,000	5,303	2025/6/1	~ 2027/5/31	192,000	
208	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	95,000	3,000	98,000	4,902	2025/10/1	~ 2027/9/30	190,000	
209	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	95,000	3,000	98,000	4,902	2025/8/27	~ 2027/8/26	190,000	
210	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	86,000	3,000	89,000	4,452	2024/12/19	~ 2026/12/18	172,000	
211	住居	3LDK	66.10	19.99	法人	86,000	3,000	89,000	4,452	2024/4/1	~ 2026/3/31	172,000	
212	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	86,000	3,000	89,000	4,452	2024/11/30	~ 2026/11/29	86,000	
214	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	96,000	10,000	106,000	5,303	2025/12/6	~ 2027/12/5	192,000	
215	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	92,000	10,000	102,000	5,103	2024/9/9	~ 2026/9/8	92,000	
301	住居	2LDK	66.10	19.99	個人	88,000	3,000	91,000	4,552	2024/4/1	~ 2026/3/31	176,000	
302	住居	2LDK	66.10	19.99	個人	97,000	3,000	100,000	5,003	2026/2/17	~ 2028/2/16	97,000	
303	住居	2LDK	66.10	19.99	法人	96,000	3,000	99,000	4,952	2025/3/5	~ 2027/3/4	192,000	
304	住居	2LDK	66.10	19.99	個人	100,000	3,000	103,000	5,153	2025/9/16	~ 2027/9/15	200,000	
305	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	96,000	3,000	99,000	4,952	2025/8/31	~ 2027/8/30	96,000	
306	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	89,000	3,000	92,000	4,602	2025/9/1	~ 2027/8/31	178,000	更新手続き中
307	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	96,000	10,000	106,000	5,303	2024/10/13	~ 2026/10/12	0	
308	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	96,000	3,000	99,000	4,952	2025/11/1	~ 2027/10/31	192,000	
309	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	87,000	3,000	90,000	4,502	2024/9/5	~ 2026/9/4	174,000	
310	住居	3LDK	66.10	19.99	空室	96,000	10,000	106,000	5,303	~	~		左記賃料にて申込有
311	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	91,000	10,000	101,000	5,053	2024/9/1	~ 2026/8/31	0	
312	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	96,000	10,000	106,000	5,303	2025/5/17	~ 2027/5/16	0	
313	住居	3LDK	66.10	19.99	個人	87,000	3,000	90,000	4,502	2024/4/14	~ 2026/4/13	174,000	
314	住居	3LDK	66.10	19.99	法人	106,000	0	106,000	5,303	2025/12/24	~ 2027/12/23	212,000	アレンジ契約
315	住居	3LDK	66.10	19.99	空室	97,000	10,000	107,000	5,353	~	~		募集賃料
43区画			2,842.30	859.79		3,980,000	231,000	4,211,000	4,898			5,424,000	

■(II棟)貸室

(税抜)

区画	用途	間取り	賃貸面積		契約者	賃料	共益費	共益費+賃料	坪単価 (賃+共)	期間		承継敷金	備考
			㎡	坪						開始	終了		
101	住居	3LDK	66.15	20.01	空室	89,000	10,000	99,000	4,948	~	~		募集賃料
102	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	83,000	3,000	86,000	4,298	2025/8/23	~ 2027/8/22	166,000	
103	住居	3LDK	66.15	20.01	法人	71,000	3,000	74,000	3,698	2025/4/1	~ 2027/3/31	142,000	
104	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	68,000	3,000	71,000	3,548	2025/7/1	~ 2027/6/30	68,000	
105	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	75,000	3,000	78,000	3,898	2025/6/23	~ 2027/6/22	75,000	
106	住居	3LDK	66.15	20.01	空室	88,000	10,000	98,000	4,898	~	~		募集賃料
107	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	73,000	3,000	76,000	3,798	2024/5/22	~ 2026/5/21	146,000	
108	住居	3LDK	66.15	20.01	法人	80,000	3,000	83,000	4,148	2024/4/5	~ 2026/4/4	80,000	
109	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	72,000	3,000	75,000	3,748	2025/7/14	~ 2027/7/13	72,000	
201	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	71,000	3,000	74,000	3,698	2025/7/9	~ 2027/7/8	142,000	
202	住居	3LDK	66.15	20.01	法人	71,000	3,000	74,000	3,698	2024/4/7	~ 2026/4/6	71,000	
203	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	79,000	3,000	82,000	4,098	2026/1/19	~ 2028/1/18	158,000	
204	住居	2LDK	66.15	20.01	法人	82,000	3,000	85,000	4,248	2024/12/25	~ 2026/12/24	164,000	
205	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	82,000	3,000	85,000	4,248	2024/8/1	~ 2026/7/31	170,000	
206	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	70,000	3,000	73,000	3,648	2025/1/8	~ 2027/1/9	70,000	
207	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	77,000	3,000	80,000	3,998	2025/7/16	~ 2027/7/15	154,000	
208	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	74,000	3,000	77,000	3,848	2025/1/22	~ 2027/1/21	222,000	
209	住居	3LDK	66.15	20.01	法人	87,000	3,000	90,000	4,498	2025/4/15	~ 2027/4/14	261,000	

区画	用途	間取り	賃貸面積		契約者	賃料	共益費	共益費+賃料	坪単価 (賃+共)	期間		承継敷金	備考
			㎡	坪						開始	終了		
301	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	77,000	3,000	80,000	3,998	2026/1/16	~ 2028/1/15	77,000	
302	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	73,000	3,000	76,000	3,798	2024/7/3	~ 2026/7/2	36,500	
303	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	72,000	3,000	75,000	3,748	2025/6/29	~ 2027/6/28	144,000	
304	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	71,000	3,000	74,000	3,698	2025/10/1	~ 2027/9/30	146,000	
305	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	81,000	3,000	84,000	4,198	2025/12/1	~ 2027/11/30	162,000	
306	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	89,000	3,000	92,000	4,598	2025/12/23	~ 2027/12/22	178,000	
307	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	69,000	3,000	72,000	3,598	2024/1/28	~ 2026/1/27	207,000	更新手続き中
308	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	76,000	3,000	79,000	3,948	2024/10/1	~ 2026/9/30	152,000	
309	住居	3LDK	66.15	20.01	個人	67,000	3,000	70,000	3,498	2024/3/11	~ 2026/3/10	134,000	
27区画			1,786.05	540.28		2,067,000	95,000	2,162,000	4,002			3,397,500	

■(I棟)駐車場・バイク置場

(税抜)

区画	種類	貸室	契約者	賃料				期間		承継敷金	備考
								開始	終了		
B1	バイク置場		空	1,000				~		0	募集賃料
B2	バイク置場	I 208	個人	0				2025/10/1	~ 2027/9/30	0	無償利用
B3	バイク置場	I 111	個人	0				2024/3/22	~ 2026/3/21	0	無償利用
B4	バイク置場	I 203	個人	1,000				2024/7/6	~ 2026/7/5	0	
B5	バイク置場	I 203	個人	1,000				2024/7/6	~ 2026/7/5	0	
B6	バイク置場	I 110	個人	1,000				2025/12/6	~ 2027/12/5	0	
B7	バイク置場		空	1,000				~		0	募集賃料
B8	バイク置場	I 105	個人	1,000				2024/11/2	~ 2026/11/1	0	
B9	バイク置場		空	1,000				~		0	募集賃料
B10	バイク置場		空	1,000				~		0	募集賃料
P1	屋外平置		空	6,000				~		0	募集賃料
P2	屋外平置	I 312	個人	6,000				2025/7/13	~ 2027/7/12	0	
P3	屋外平置	I 209	個人	6,000				2025/11/8	~ 2027/11/7	0	
P4	屋外平置	I 115	個人	6,000				2025/2/22	~ 2027/2/21	0	
P5	屋外平置		空	6,000				~		0	募集賃料
P6	屋外平置	I 215	個人	6,000				2024/9/9	~ 2026/9/8	0	
P7	屋外平置		空	6,000				~		0	募集賃料
P8	屋外平置	I 110	個人	6,000				2025/12/6	~ 2027/12/5	0	
P9	屋外平置		空	6,000				~		0	募集賃料
P10	屋外平置		空	6,000				~		0	募集賃料
P11	屋外平置	I 111	個人	6,000				2024/3/22	~ 2026/3/21	0	
P12	屋外平置	I 111	個人	6,000				2024/6/11	~ 2026/6/10	0	
P13	屋外平置	I 207	個人	6,000				2025/6/1	~ 2027/5/31	0	
P14	屋外平置	I 211	個人	6,000				2026/2/1	~ 2028/1/31	0	
P15	屋外平置	I 206	個人	6,000				2024/4/5	~ 2026/4/4	0	
P16	屋外平置		空	6,000				~		0	募集賃料
P17	屋外平置	I 202	個人	6,000				2025/6/1	~ 2027/5/31	0	
P18	屋外平置	I 202	個人	6,000				2025/5/10	~ 2027/5/9	0	
P19	屋外平置	I 105	個人	6,000				2024/11/2	~ 2026/11/1	0	
P20	屋外平置	I 205	個人	6,000				2025/11/15	~ 2027/11/14	0	
P21	屋外平置		空	6,000				~		0	募集賃料
P22	屋外平置	I 304	個人	6,000				2025/9/16	~ 2027/9/15	0	
P23	屋外平置	I 102	個人	6,000				2024/4/27	~ 2026/4/26	0	
P25	屋外平置	I 201	個人	6,000				2024/12/21	~ 2026/12/20	0	
P26	屋外平置	I 307	個人	6,000				2024/10/13	~ 2026/10/12	0	
P35	屋外平置	I 314	個人	0				2025/12/24	~ 2027/12/23	0	
P36	屋外平置		空	6,000				~		0	募集賃料
P37	屋外平置	I 112	個人	6,000				2024/5/25	~ 2026/5/24	0	
P38	屋外平置	I 211	個人	6,000				2024/4/1	~ 2026/3/31	0	
P39	屋外平置	I 209	個人	6,000				2025/11/29	~ 2027/11/28	0	
P40	屋外平置	I 109	個人	6,000				2026/2/19	~ 2028/2/18	0	
P41	屋外平置	I 109	個人	6,000				2024/8/1	~ 2026/7/31	0	
P42	屋外平置	I 308	個人	6,000				2025/11/1	~ 2027/10/31	0	
P43	屋外平置	I 305	個人	6,000				2025/9/13	~ 2027/9/12	0	
P44	屋外平置	I 311	個人	6,000				2024/9/1	~ 2026/8/31	0	
P45	屋外平置	I 108	個人	6,000				2025/12/1	~ 2027/11/30	0	
P46	屋外平置	I 313	個人	6,000				2024/5/1	~ 2026/4/30	0	
P47	屋外平置	I 106	個人	6,000				2025/6/17	~ 2027/6/16	0	
P48	屋外平置	I 106	個人	6,000				2025/6/17	~ 2027/6/16	0	
P49	屋外平置	I 302	個人	6,000				2026/2/17	~ 2028/2/16	0	
P50	屋外平置	I 101	個人	6,000				2025/9/26	~ 2027/9/25	0	
P51	屋外平置	I 101	個人	6,000				2025/9/26	~ 2027/9/25	0	

区画	用途	間取り	賃貸面積		契約者	賃料	共益費	共益費+賃料	坪単価(賃+共)	期間		承継敷金	備考
			㎡	坪						開始	終了		
P52	屋外平置			I 303	個人	6,000				2026/1/1	~ 2027/12/31	0	
P53	屋外平置			I 103	個人	6,000				2025/10/1	~ 2027/9/30	0	
P54	屋外平置			I 203	個人	6,000				2024/10/30	~ 2026/10/29	0	
P55	屋外平置			I 301	個人	6,000				2025/4/18	~ 2027/4/17	0	
P56	屋外平置			I 208	個人	6,000				2025/10/1	~ 2027/9/30	0	
57区画						284,000						0	

■(II棟)駐車場・バイク置場

(税抜)

No.	種類	賃室	契約者	賃料	共益費	共益費+賃料	坪単価(賃+共)	期間		承継敷金	備考
								開始	終了		
24	屋外平置	II 104	個人	6,000				2025/7/1	~ 2027/6/30	6,000	
27	屋外平置	II 105	個人	6,000				2025/6/23	~ 2027/6/22	6,000	
28	屋外平置	II 105	個人	6,000				2025/6/23	~ 2027/6/22	6,000	
29	屋外平置	II 303	個人	6,000				2025/6/29	~ 2027/6/28	6,000	
30	屋外平置	II 107	個人	6,000				2024/5/22	~ 2026/5/21	6,000	
31	屋外平置	II 202	個人	6,000				2024/4/7	~ 2026/4/6	6,000	
32	屋外平置	II 108	個人	6,000				2024/4/5	~ 2026/4/4	6,000	
33	屋外平置	II 302	個人	6,000				2024/7/3	~ 2026/7/2	6,000	
34	屋外平置	II 104	個人	6,000				2025/7/1	~ 2027/6/30	6,000	
57	屋外平置	II 102	個人	6,000				2025/9/5	~ 2027/8/22	6,000	
58	屋外平置	II 207	個人	6,000				2025/7/16	~ 2027/7/15	6,000	
59	屋外平置	II 109	個人	6,000				2025/7/14	~ 2027/7/13	6,300	
60	屋外平置	II 103	個人	6,000				2025/4/1	~ 2027/3/31	6,000	
61	屋外平置	II 204	法人	6,000				2024/12/25	~ 2026/12/24	6,000	
62	屋外平置		空	6,000					~		募集賃料
63	屋外平置	II 301	個人	6,000				2026/1/16	~ 2028/1/15	6,000	
64	屋外平置	II 205	個人	6,000				2024/8/1	~ 2026/7/31	0	
65	屋外平置		空	6,000					~		募集賃料
66	屋外平置	II 309	個人	6,000				2024/3/11	~ 2026/3/10	6,000	
67	屋外平置	II 209	個人	6,000				2025/4/15	~ 2027/4/14	6,300	
68	屋外平置	II 304	個人	6,000				2025/10/1	~ 2027/9/30	0	
69	屋外平置	II 208	個人	6,000				2025/1/22	~ 2027/1/21	6,300	
70	屋外平置	II 208	個人	6,000				2025/1/22	~ 2027/1/21	6,000	
A	屋外平置	II 306	個人	6,000				2025/12/23	~ 2027/12/22	6,000	
B	屋外平置	II 201	個人	6,000				2025/7/9	~ 2027/7/8	6,000	
25区画				150,000						126,900	

■(I棟)その他

(税抜)

	種類	賃室	契約者	賃料	共益費	共益費+賃料	坪単価(賃+共)	期間		承継敷金	備考
								開始	終了		
I棟	アンテナ		法人	95,000				2025/9/18	~ 2027/9/17	0	
I棟	アンテナ		法人	20,000				2023/4/1	~ 2026/3/30	0	年額一括支払24万円
				115,000						0	

(税抜)

【年間 概算収入】※満室想定	
賃室	76,476,000円
駐車場・バイク置場	5,208,000円
その他	1,380,000円
合計	83,064,000円

6,373,000円/月
434,000円/月
115,000円/月

【表面利回り】※満室想定

$$\frac{83,064,000 \text{円}}{1,360,000,000 \text{円}} = 6.10\%$$

(税抜)

【年間 概算支出】※固定費のみ	
建物管理費	3,624,000円
インターネット設備料	235,596円
固定資産税・都市計画税	6,288,018円
合計	10,147,614円

302,000円/月
19,633円/月

※別途、弊社グループ会社とPM契約を締結しております。

令和7年度固都税額内訳		
	固定資産税	都市計画税
土地	829,362円	343,792円
建物	4,212,242円	902,622円

・建物管理業務委託契約(管理会社:トーセイ・コミュニティ株式会社)は、原則承継させて頂きたく宜しくお願い致します。
・当資料記載の各種情報につきましては、作成日時点でお客さまに不測の損害・不利益などが発生しないよう適切に努力し、最新かつ正確な情報を記載するよう注意を払っておりますが、その内容の完全性、正確性、有用性などについて保証をするものではありません。
当資料に掲載した内容については、提出時点における概算数値・概要となっており、将来にわたり保証するものではない事を予めご承知下さい。
募集賃料につきまして、経済状況等を踏まえ将来的に変動する可能性がございます。
また、ご検討者様には詳細資料の開示を致しますので、別途ご確認の程、お願いいたします。