

JLB グランエクリュ 飛鳥山



収益物件 新規公開物件

一棟売りマンション

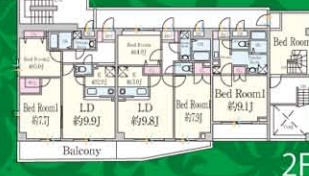
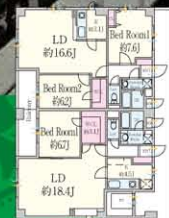
鉄筋コンクリート造陸屋根5階建

59,800 (税込) 万円



- 賃貸管理条件付
- 土地面積200坪以上で資産価値大
- 施工会社:高松建設
- ペット可
- ペット用トイレ
- 足洗い場付き
- 屋上にドッグランあり
- オートロックあり
- 現状容積率約167%と容積に余裕があります

都市機能と自然が融合した 価値ある住環境



京浜東北線「王子」駅徒歩12分

南北線「王子」駅徒歩11分



満室想定収益 5.22%

[総戸数17戸・満室時利回り]

物件概要

■所在地:北区豊島二丁目13番10号 ■土地面積:671.72㎡(約203.19坪) ■地目:宅地 ■権利:所有権 ■接面道路:北西側道路・公道・幅員約20m・接道約8.2m・北側道路・公道・幅員約4m・接道約16.9m・西側道路・公道・幅員約3.3m・接道約8.5m ■建物種類:店舗・事務所・共同住宅 ■鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 ■延床面積:1,123.94㎡(公簿) ■竣工年月日:平成19年2月新築 ■総戸数:17戸 ■検査済証:有 ■収入:現況26,640,000円/年 ■固定資産税/都市計画税:2,023,676円/年 ■預かり敷金:4,562,000円 ■都市計画:市街化区域 ■用途地域:近隣商業地域、第一種住居地域 ■建蔽率:80%、60% ■容積率:400%、200% ■防火指定:防火地域、準防火地域 ■高度地域:第二種、第三種高度地区 ■絶対高さ:無 ■斜線制限:有 ■その他:景観法、用途地域境は北西側道路境界から30m、最低限度高度地区:7m ■引渡:相談



株式会社日本土地建物

東京都知事(3)第82426号 (社)東京都宅地建物取引業協会会員
第二種金融商品取引業 関東財務局長(金商)第2331号

1棟マンション
区分マンション
買取いたします!

☎ 03-5501-0877

〒100-0011 東京都千代田区内幸町1-1-1 帝国ホテルタワー18階
FAX:03-5501-0878 URL:http://www.j-tochi.co.jp

取引態様
売主

担当者

奥田 090-6952-0555



総戸数17戸

JLB グランエクリュ飛鳥山 59,800 (税込) 万円

フロア	契約者名	状況	種別	契約面積		現況賃料(税込)			満室想定(税込)		契約期間	敷金等	償却敷金	備考
				m2	坪	坪単価	賃料	管理費	合計額	合計額				
101	-	空室	店舗	70.61	21.36	9,832	-	-	-	210,000	-	-	-	-
102	法人	入居中	店舗	63.57	19.23	9,880	190,000	0	190,000	-	H29.6.1~H31.5.31	760,000	190,000	駐車場1台付
103	-	空室	事務所	55.04	16.65	9,009	-	-	-	150,000	-	-	-	-
104	個人	入居中	住居	104.53	31.62	5,693	172,000	8,000	180,000	-	H29.12.25~H31.12.24	0	-	-
201	法人	入居中	住居	69.13	20.91	6,695	132,000	8,000	140,000	-	H29.9.27~H31.9.26	132,000	-	-
202	個人	入居中	住居	66.65	20.16	6,944	132,000	8,000	140,000	-	H29.9.7~H31.9.6	132,000	132,000	-
203	個人	入居中	住居	54.36	16.44	8,879	140,000	6,000	146,000	-	H28.10.10~H30.10.9	140,000	140,000	-
204	個人	入居中	住居	54.36	16.44	8,818	137,000	8,000	145,000	-	H29.8.5~H31.8.4	274,000	-	-
205	個人	入居中	住居	28.63	8.66	9,006	70,000	8,000	78,000	-	H29.12.25~H31.12.24	0	-	-
301	法人	入居中	住居	69.65	21.07	7,499	150,000	8,000	158,000	-	H28.3.29~H30.3.28	300,000	150,000	-
302	法人	入居中	住居	66.65	20.16	6,944	132,000	8,000	140,000	-	H29.9.7~H31.9.6	132,000	-	-
303	個人	入居中	住居	58.23	17.61	8,516	142,000	8,000	150,000	-	H28.6.14~H30.6.13	284,000	142,000	-
304	個人	入居中	住居	54.36	16.44	8,818	137,000	8,000	145,000	-	H28.11.15~H30.11.14	137,000	137,000	-
401	個人	入居中	住居	69.13	20.91	7,651	152,000	8,000	160,000	-	H29.7.17~H31.7.16	304,000	-	-
402	個人	入居中	住居	58.23	17.61	8,913	149,000	8,000	157,000	-	H29.6.1~H31.5.31	298,000	149,000	-
501	個人	入居中	住居	69.13	20.91	7,747	154,000	8,000	162,000	-	H28.11.1~H30.10.31	1,540,000	154,000	-
502	個人	入居中	住居	66.65	20.16	6,398	129,000	0	129,000	-	H29.9.1~H31.8.31	129,000	-	-
P1	法人	入居中	駐車場	-	-	-	0	0	0	-	H29.6.1~H31.5.31	0	-	102号室込
P2	-	空	駐車場	-	-	-	-	-	-	21,600	-	0	-	-
TOTAL				1,078.91	326.37	-	2,118,000	102,000	2,220,000	381,600	-	4,562,000	1,194,000	-

※現状の賃料が安く入っており将来的にレントアップの可能性が有ります。

1	賃貸事業収入	2	支出合計	1-2	純収入
現状初月	2,220,000円	現状初月	344,254円	現状初月	1,875,746円 (経費率15.51%)
満室時月	2,601,600円	満室時月	355,702円	満室時月	2,245,898円 (経費率13.67%)
満室時年間	31,219,200円	満室時年間	4,268,420円	満室時年間	26,950,780円 (経費率13.67%)

平成29年度固定資産評価額【平成29年度路線価370,000円/㎡×671.72㎡(合計248,536,400円)】

土地 104,175,710円 建物 101,677,300円 合計 205,853,010円



※現況と異なる場合は現況を優先とします。なお、万一売却となった場合はご容赦ください。
※ご紹介後に表記内容が変更となる場合がありますので、適宜お問い合わせ下さい。
※契約成立の場合、法令に定める基準に従い仲介手数料3% (消費税税込) お支払い致します。

満室想定収益 **5.22%**
[総戸数17戸・満室時利回り]



株式会社日本土地建物

東京都知事(3)第82426号 (社)東京都宅地建物取引業協会会員
第二種金融商品取引業 関東財務局長(金商)第2331号

1棟マンション
区分マンション
買取いたします!

☎ 03-5501-0877

〒100-0011 東京都千代田区千代田1-1-1 帝国ホテルタワー18階
FAX:03-5501-0878 URL:http://www.j-tochi.co.jp

取引態様
売主
担当者
奥田 090-6952-0555