

# JLB グランエクリュ 調布



収益物件 新規公開物件

## 一棟売りマンション

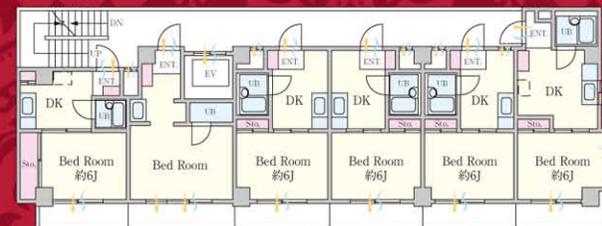
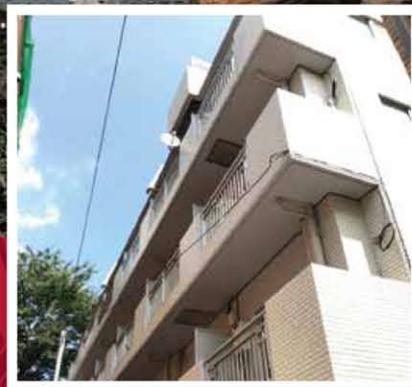
鉄筋コンクリート造陸屋根 5階建

# 28,800 (税込) 万円

- 平成26年エレベーター  
リニューアル工事済
- 甲州街道沿い
- 賃貸管理条件付
- 確定測量予定



## 主要ビジネスタウンへ快適なアクセス 穏やかな雰囲気漂う都内有数の住宅街



2~4F

京王線「調布」駅徒歩9分

京王線「布田」駅徒歩5分



### 物件概要

■所在地: 調布市布田二丁目10番1号 ■土地面積: 247.93㎡(約74.99坪) ■地目: 宅地 ■権利: 所有権 ■接面道路: 北側道路・公道 幅員約18m・接道10.9m・西側道路・調布市道(建築基準法外道路)・幅員約1.21m・接道22.8m ■建物種類: 事務所・共同住宅 ■構造規模: 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 ■延床面積: 571.05㎡(公簿) ■竣工年月日: 昭和61年3月新築 ■総戸数: 22戸 ■検査済証: 有 ■収入: 現況7,248,000円/年 ■満室想定: 20,184,000円/年 ■固定資産税/都市計画税: 879,630円/年 ■預かり敷金: 673,000円 ■都市計画: 市街化区域: ■用途地域: 準住居地域 ■建蔽率: 60% ■容積率: 200% ■防火指定: 準防火地域 ■高度地域: 有 ■絶対高さ: 無 ■斜線制限: 有 ■その他: 景観法 ■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

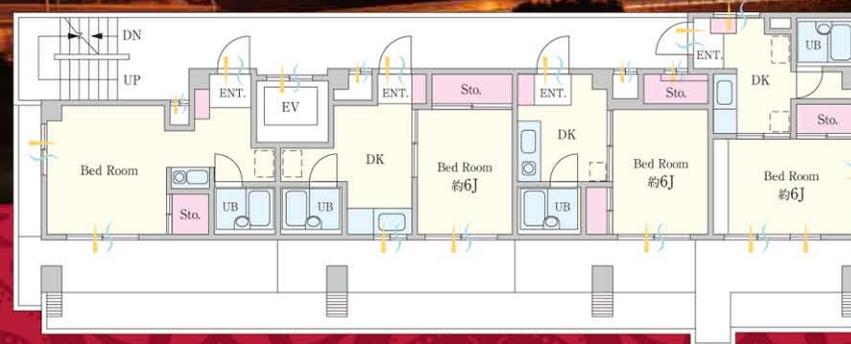
下島 080-4654-6400



総戸数22戸

# JLB グランエクリュ調布 28,800<sup>(税込)</sup>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    | 契約期間      | 敷金等     | 備考   |
|-------|------|----|-------|--------|--------|----------|---------|-----|---------|-----------|---------|------|
|       |      |    |       | m2     | 坪      | 坪単価      | 月額賃料    | 共益費 |         |           |         |      |
| 1F    |      |    | 店舗事務所 | 103.00 | 31.16  | 9,629    | 0       | 0   | 0       | 300,000   | 0       | 駐車場込 |
| 201   | 個人   | ○  | 住居    | 20.10  | 6.08   | 9,868    | 60,000  | 0   | 60,000  | 60,000    | 0       |      |
| 202   |      |    | 住居    | 18.90  | 5.72   | 10,495   | 0       | 0   | 0       | 60,000    | 0       |      |
| 203   |      |    | 住居    | 18.90  | 5.72   | 11,369   | 0       | 0   | 0       | 65,000    | 0       |      |
| 205   |      |    | 住居    | 20.10  | 6.08   | 9,868    | 0       | 0   | 0       | 60,000    | 0       |      |
| 206   | 個人   | ○  | 住居    | 20.10  | 6.08   | 9,868    | 60,000  | 0   | 60,000  | 60,000    | 0       |      |
| 207   |      |    | 住居    | 23.30  | 7.05   | 9,648    | 0       | 0   | 0       | 68,000    | 0       |      |
| 301   | 個人   | ○  | 住居    | 20.10  | 6.08   | 10,197   | 62,000  | 0   | 62,000  | 62,000    | 0       |      |
| 302   |      |    | 住居    | 18.90  | 5.72   | 10,495   | 0       | 0   | 0       | 60,000    | 0       |      |
| 303   | 個人   | ○  | 住居    | 20.10  | 6.08   | 9,704    | 59,000  | 0   | 59,000  | 59,000    | 0       |      |
| 305   |      |    | 住居    | 20.10  | 6.08   | 10,361   | 0       | 0   | 0       | 63,000    | 0       |      |
| 306   | 個人   | ○  | 住居    | 20.10  | 6.08   | 9,868    | 60,000  | 0   | 60,000  | 60,000    | 0       |      |
| 307   |      |    | 住居    | 23.30  | 7.05   | 9,648    | 0       | 0   | 0       | 68,000    | 0       |      |
| 401   |      |    | 住居    | 20.10  | 6.08   | 10,690   | 0       | 0   | 0       | 65,000    | 0       |      |
| 402   |      |    | 住居    | 18.90  | 5.72   | 11,019   | 0       | 0   | 0       | 63,000    | 0       |      |
| 403   | 個人   | ○  | 住居    | 20.10  | 6.08   | 9,046    | 55,000  | 0   | 55,000  | 55,000    | 0       |      |
| 405   | 個人   | ○  | 住居    | 20.10  | 6.08   | 9,868    | 60,000  | 0   | 60,000  | 60,000    | 0       |      |
| 406   | 個人   | ○  | 住居    | 20.10  | 6.08   | 9,868    | 60,000  | 0   | 60,000  | 60,000    | 0       |      |
| 407   | 個人   | ○  | 住居    | 23.30  | 7.05   | 9,222    | 65,000  | 0   | 65,000  | 65,000    | 0       |      |
| 501   |      |    | 住居    | 19.70  | 5.96   | 11,411   | 0       | 0   | 0       | 68,000    | 0       |      |
| 502   |      |    | 住居    | 21.80  | 6.59   | 10,463   | 0       | 0   | 0       | 69,000    | 0       |      |
| 503   | 個人   | ○  | 住居    | 20.30  | 6.14   | 10,259   | 63,000  | 0   | 63,000  | 63,000    | 0       |      |
| 505   |      |    | 住居    | 20.40  | 6.17   | 11,181   | 0       | 0   | 0       | 69,000    | 0       |      |
| TOTAL |      |    |       | 551.80 | 166.92 | 10,638   | 604,000 | 0   | 604,000 | 1,682,000 | 673,000 |      |



5F



## 1 賃貸事業収入

|       |             |
|-------|-------------|
| 現状初月  | 604,000円    |
| 満室時月  | 1,682,000円  |
| 満室時年間 | 20,184,000円 |

## 2 支出合計

|       |            |
|-------|------------|
| 現状初月  | 178,173円   |
| 満室時月  | 210,513円   |
| 満室時年間 | 2,526,150円 |

## 1-2 純収入

|       |                            |
|-------|----------------------------|
| 現状初月  | 425,828円<br>(経費率29.49%)    |
| 満室時月  | 1,471,488円<br>(経費率12.51%)  |
| 満室時年間 | 17,657,850円<br>(経費率12.51%) |

※現況と異なる場合は現況と優先とします。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% (消費税込) お支払い致します。

# 満室想定収益 7.00%

[総戸数22戸・満室時利回り]

平成29年度固定資産評価額【平成29年度路線価300,000円/㎡×247.93㎡(合計計74,379,000円)】

土地 61,486,640円 建物 39,229,242円 合計 100,715,882円



## 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

下島 080-4654-6400