

物件概要書

名 称	世田谷区砧184-5 パークアベニュー砧					
交 通	小田急線「祖師谷大蔵」駅 徒歩15分					
物 件 価 格	200,000,000		表面利回り	7.84%		
所 在 地	住居表示	東京都世田谷区砧3丁目 3-15				
	登記簿	東京都世田谷区砧3丁目 184-5				
土地概要	敷地面積	184番5	508.55	m ²	所有権合計	508.55 m ² (公簿)
		現況実測	512.00	m ²	所有権合計	529.40 m ²
		(増加面積)	17.40	m ²		
		(測量中の為、面積が増減する可能性があります)				
	地 目	宅地				
	用途地域・地区	第1種低層・準防火地域・第1種高度地区・4h/2.5h 測定4.0m				
	建 蔽 率	50%		容 積 率	100%	
		最低敷地面積 80m ²				
	権 利 形 態	所有権				
	評 価 額					
接面道路	東側 幅員約4mの公道接する (位置指定道路)					
建物概要	所在(登記簿)	東京都世田谷区砧3丁目 184-5				
	家屋番号	184番5の2	種 類	共同住宅		
	構造・規模	鉄骨造 陸屋根 3階建				
	床 面 積	1階	186.89	m ²	1階	m ²
		2階	191.21	m ²	2階	m ²
		3階	191.21	m ²	3階	m ²
		4階		m ²		m ²
		合計	569.31	m ² (登記簿)	合計	590.76 m ² (建物確認申請書)
	種別・戸数	店舗	0戸			
		事務所	0戸			
住居		12戸				
駐車場		13戸(予定)				
建築確認番号	平成10年1月16日・第H09確建2973号	検査済番号	未取得			
竣 工	平成10年9月完成					
現 況	満室		評 価 額			
家賃明細	満室時総賃料	1,273,000 /月	合 計 月 額	1,306,000	合 計 年 額	15,672,000
	共 益 費	33,000 /月				
	駐 車 場	/月	レントロール参照(2月8日現在 満室)			
駐 車 場	満室時総賃料	/月	合 計 月 額	325,000	合 計 年 額	3,900,000
	共 益 費	/月				
	駐 車 場	25,000 /月	13台(6台・6台・1台)予定			
固 定 資 産 税	未確認 円 / 年					
備 考	*184番5の建物・有 売主の負担において解体いたします。					
	*容積オーバーの可能性・有(確認中) 建済は御座いませんが容積オーバー内で184-6を分筆					
	*駐車場として、約13台 390万円の想定収入(案) 想定合計年間賃料 1,957万円 9.7%					