

【 物件 概 要 書 】

物 件 名	台東区橋場一丁目賃貸居宅		
物件価格	38,800,000 円(税込)		
交通①	JR常磐線	南千住 駅	徒歩16分
交通②	東武スカイツリーライン	東向島 駅	徒歩18分
交通③	線	駅	

《土地概要》			
所在地(地番)	東京都台東区橋場1丁目		
住居表示	東京都台東区橋場1丁目35番10号		
権利形態	所有権		
地 目	宅地		
地積(公簿)	50.06 m ²	15.14 坪	
地積(実測)	m ²	0.00 坪	
内私道負担	4.80 m ²	1.45 坪	
接面道路・幅員・種別	東側	4 m	私道
	側	m	
	側	m	
間 口	約6.08m ²		
位置指定			

《法令上の制限》	
都市計画	市街化区域
用途地域	商業地域
建蔽率	80 %
容積率	400 %
防火地域	防火地域
日影規制	無
その他	景観計画区域

《建物概要》			
構造・規模	木造	スレートぶき2階建	
種 類	居宅		
検査済証	有		
建築年月日	平成23年9月26日		
現 況	賃貸中		
建築面積	33.33 m ²	10.08 坪	
延べ床面積	66.10 m ²	19.99 坪	
施工会社			
設計・監理	アルファー設計株式会社		
間 取			
建築確認番号	第H23建築確認KBI00376号		
備 考			

《設備概要》	
上水道	公営水道
下水道	公共下水
ガス	都市ガス
エレベーター	無
駐 車 場	- 台

- 成約時には、法令に定める仲介手数料(売買価格×3%+6万円 と 消費税)を申し受けます。
- 詳細につきましては、担当者までお問い合わせください。
- 万一、成約済み・商談中の場合は、悪しからずご了承ください。
- 本書と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。

《稼働状況》		
	全体	稼働中
テナント数	0 戸	0 戸
住 戸 数	7 戸	7 戸
駐車場台数	0 台	0 台
稼働率	100 %	

《保証金》	
預かり保証金	0 円
保証金返還債務	0 円

《現況収入》	
月 間 収 入	298,000 円
年 間 収 入	3,576,000 円
利 回 り (表 面)	9.21 %
利 回 り (N O I)	8.52 %

《満室想定収入》	
月 間 収 入	298,000 円
年 間 収 入	3,576,000 円
利 回 り (表 面)	9.21 %
利 回 り (N O I)	8.52 %

《ランニングコスト》	
入居者管理費用(PM)	193,104 円/年
建物管理費用(BM)	円/年
水道光熱費(共用)	円/年
廃棄物処理費用	円/年
E V 保 守 点 検 費 用	円/年
電 気	円/年
合 計	193,104 円/年

《路線価》令和1年度	
路 線 価	225,000 円/㎡(東側)
	743,802 円/坪
	有
	円/㎡(北側)
	0 円/坪

《評価一覧》平成30年度	
土地固定資産税評価額	6,166,890 円
建物固定資産税評価額	3,428,000 円
合 計	9,594,890 円
土地固定資産税相当額	14,202 円
土地都市計画税相当額	3,043 円
建物固定資産税相当額	47,992 円
建物都市計画税相当額	10,284 円
合 計	75,521 円

《備考》	

《取引形態》	
仲 介	

《担当者コメント》

●本物件を見に行かれる際は、周辺もしくは、本物件テナントにご配慮お願い致します。
●JR常磐線【南千住】駅 徒歩16分、東武スカイツリーライン線【東向島】駅 徒歩18分
●満室稼働中です。
●詳細資料は、CA受領後とさせていただきます。

【 現 地 案 内 図 】

対象物件

Showa Asset Company

昭和アセット株式会社

東京都千代田区内神田1丁目15番12号 サトウビル5F

TEL : 03-3518-9911
 FAX : 03-3518-9913
 E-mail: sueyoshi@showa-asset.com

Real Estate & Consulting

担当: 末吉・細貝