

## 埼玉県新座市S造ビル

〒352-0032 埼玉県新座市新堀2丁目16-19渡部ビル



一棟収益物件 全4戸 現況賃料

部屋	間取り	専有面積	賃料	共益費	税金	合計	坪単価	現況	属性	契約期間
1階	-	80㎡	¥198,000	-	¥19,800	¥217,800	¥9,000	入居中	法人	2026-04-20~2029-04-19
201	-	70㎡	¥95,909	-	¥9,591	¥105,500	¥4,982	入居中	個人	2025-04-10~2028-04-09
303	-	30㎡	¥55,000	-	¥0	¥55,000	¥6,061	入居中	個人	2026-03-20~2028-03-19
305	-	30㎡	¥50,000	-	¥0	¥50,000	¥5,510	入居中	法人	2026-07-01~2028-06-30
現状月間収入						¥428,300	現状年間収入		¥5,139,600	
満室想定月間収入						¥428,300	満室想定年間収入		¥5,139,600	

その他年間収入		
項目	金額	備考
	-	
合計	¥0	

年間経費		
項目	金額	備考
固都税	¥158,000	R7年度
管理費	¥0	自社管理
電気水道費	¥50,000	※概算
清掃維持費	¥50,000	※概算
消防点検	¥50,000	※概算
合計	¥308,000	

物件購入価格	4,670万円
表面利回り	現状 <b>11.0%</b> / 満室想定 <b>11.0%</b>
NET利回り	現状 <b>10.3%</b> / 満室想定 <b>10.3%</b>

備考	-
----	---

※ 本書は社内RRデータを基に作成した参考資料です。賃料・契約内容は最新の状況と異なる場合があります。個人情報保護のため入居者氏名は記載していません。

## 埼玉県新座市S造ビル

〒352-0032 埼玉県新座市新堀2丁目16-19渡部ビル



一棟収益物件 全4戸 賃上げ後（想定）

部屋	間取り	専有面積	賃料	共益費	税金	合計	坪単価	現況	属性	契約期間
1階	-	80㎡	¥198,000	-	¥19,800	¥217,800	¥9,000	入居中	法人	2026-04-20～2029-04-19
201	-	70㎡	¥95,909	-	¥9,591	¥105,500	¥4,982	入居中	個人	2025-04-10～2028-04-09
303	-	30㎡	¥55,000	-	¥0	¥55,000	¥6,061	入居中	個人	2026-03-20～2028-03-19
305	-	30㎡	¥50,000	-	¥0	¥50,000	¥5,510	入居中	法人	2026-07-01～2028-06-30
現状月間収入						¥428,300	現状年間収入		¥5,139,600	
満室想定月間収入						¥428,300	満室想定年間収入		¥5,139,600	

その他年間収入		
項目	金額	備考
	-	
合計	¥0	

年間経費		
項目	金額	備考
固都税	¥158,000	R7年度
管理費	¥0	自社管理
電気水道費	¥50,000	※概算
清掃維持費	¥50,000	※概算
消防点検	¥50,000	※概算
合計	¥308,000	

物件購入価格	4,670万円
表面利回り	現状 <b>11.0%</b> / 満室想定 <b>11.0%</b>
NET利回り	現状 <b>10.3%</b> / 満室想定 <b>10.3%</b>

備考	-
----	---

※ 本書は社内RRデータを基に作成した参考資料です。賃料・契約内容は最新の状況と異なる場合があります。個人情報保護のため入居者氏名は記載していません。