

北沢一棟収益ビル

〒155-0031 東京都世田谷区北沢5-3-13

一棟収益物件 全3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	-	45.28㎡	¥160,000	-	¥16,000	¥176,000	¥12,849	入居中	法人	2024-03-30~2027-03-29
2階	-	47.5㎡	¥117,000	-	¥11,700	¥128,700	¥8,957	入居中	法人	2023-10-31~2026-10-30
3階4階	-	70.07㎡	¥152,000	-	¥15,200	¥172,200	¥8,124	入居中	法人	2023-09-15~2026-09-14
現状月間収入						¥476,900	現状年間収入		¥5,722,800	
満室想定月間収入						¥476,900	満室想定年間収入		¥5,722,800	

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	¥451,138	R7年度
管理費	¥0	自社管理
電気水道費	¥60,000	※概算
清掃維持費	¥60,000	※概算
消防点検	¥80,000	※概算
貯水槽清掃点検	¥50,000	※概算
合計	¥701,138	

物件購入価格	14,480万円
表面利回り	現状 4.0% / 満室想定 4.0%
NET利回り	現状 3.5% / 満室想定 3.5%

備考
3F~4Fは毎月水道料金5,000円徴収あり

※ 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。

北沢一棟収益ビル

〒155-0031 東京都世田谷区北沢5-3-13

一棟収益物件 全3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	-	45.28㎡	¥200,000	-	¥20,000	¥220,000	¥16,062	入居中	法人	2024-03-30～2027-03-29
2階	-	47.5㎡	¥160,000	-	¥16,000	¥176,000	¥12,249	入居中	法人	2023-10-31～2026-10-30
3階4階	-	70.07㎡	¥230,000	-	¥23,000	¥258,000	¥12,172	入居中	法人	2023-09-15～2026-09-14
現状月間収入						¥654,000	現状年間収入		¥7,848,000	
満室想定月間収入						¥654,000	満室想定年間収入		¥7,848,000	

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	¥451,138	R7年度
管理費	¥0	自社管理
電気水道費	¥60,000	※概算
清掃維持費	¥60,000	※概算
消防点検	¥80,000	※概算
貯水槽清掃点検	¥50,000	※概算
合計	¥701,138	

物件購入価格	14,480万円
表面利回り	現状 5.4% / 満室想定 5.4%
NET利回り	現状 4.9% / 満室想定 4.9%

備考
3F～4Fは毎月水道料金5,000円徴収あり

※ 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。