

## 台東区日本堤S造ビル

〒111-0021 東京都台東区日本堤1-28-1

一棟収益物件 全5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	1R	72.73㎡	¥240,000	¥10,000	¥25,000	¥275,000	¥12,500	入居中	法人	2026-05-11~2028-05-10
201	3LDK	69.83㎡	¥100,000	¥2,000	-	¥102,000	¥4,829	入居中	個人	2026-03-01~2028-02-28
301	1DK	31.63㎡	¥67,000	¥2,000	-	¥69,000	¥7,211	入居中	個人	2025-05-29~2027-05-27
302	1DK	33.75㎡	¥64,000	¥6,000	-	¥70,000	¥6,856	入居中	個人	2025-12-14~2027-12-13
401	3DK	43.38㎡	¥80,000	¥2,000	-	¥82,000	¥6,249	入居中	個人	2025-08-12~2027-08-11
現状月間収入						¥598,000	現状年間収入		¥7,176,000	
満室想定月間収入						¥598,000	満室想定年間収入		¥7,176,000	

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	¥280,345	
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	¥430,345	

物件購入価格	15,480万円
表面利回り	現状 4.6% / 満室想定 4.6%
NET利回り	現状 4.4% / 満室想定 4.4%

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。

## 台東区日本堤S造ビル

〒111-0021 東京都台東区日本堤1-28-1

一棟収益物件 全5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	1R	72.73㎡	¥240,000	¥10,000	¥25,000	¥275,000	¥12,500	入居中	法人	2026-05-11～2028-05-10
201	3LDK	69.83㎡	¥188,500	¥2,000	-	¥190,500	¥9,018	入居中	個人	2026-03-01～2028-02-28
301	1DK	31.63㎡	¥85,400	¥2,000	-	¥87,400	¥9,135	入居中	個人	2025-05-29～2027-05-27
302	1DK	33.75㎡	¥91,100	¥6,000	-	¥97,100	¥9,511	入居中	個人	2025-12-14～2027-12-13
401	3DK	43.38㎡	¥117,000	¥2,000	-	¥119,000	¥9,068	入居中	個人	2025-08-12～2027-08-11
現状月間収入						¥769,000	現状年間収入		¥9,228,000	
満室想定月間収入						¥769,000	満室想定年間収入		¥9,228,000	

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	¥280,345	
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	¥430,345	

物件購入価格	15,480万円
表面利回り	現状 6.0% / 満室想定 6.0%
NET利回り	現状 5.7% / 満室想定 5.7%

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。