

不動産概要書

物件名	マルセンビル
住居表示	神奈川県横浜市鶴見区本町通2-76-3
交通	京浜急行線「京急鶴見」駅 徒歩10分
	JR京浜東北線「鶴見」駅 徒歩13分

価格	29,800 万円 (税込)
----	----------------

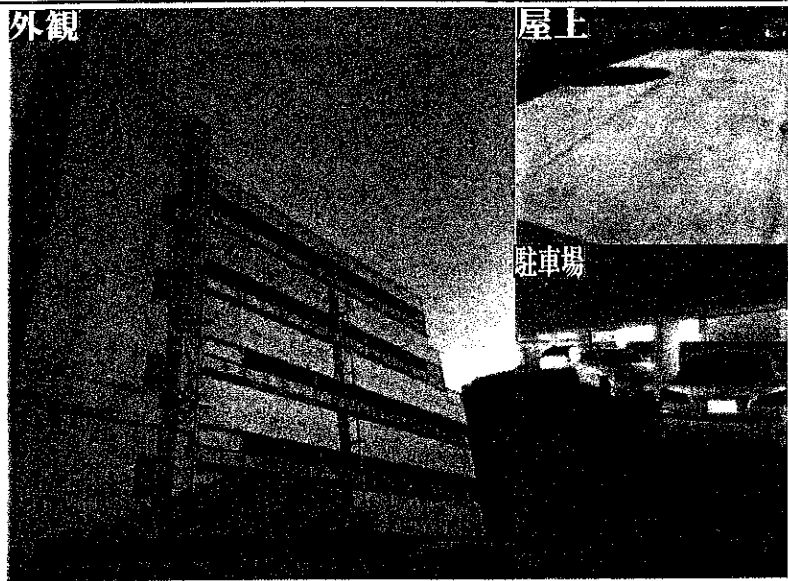
土地	地番	横浜市鶴見区本町通76番・77番3
地積		公簿359.76㎡(108.82坪)
道路幅員		南側約16m
土地権利	所有権	地目 宅地

建物	種別	共同住宅・事務所・店舗
構造		鉄筋コンクリート造陸屋根9階建
延床面積	1937.51㎡	築年月 昭和46年12月
その他		検査済証あり

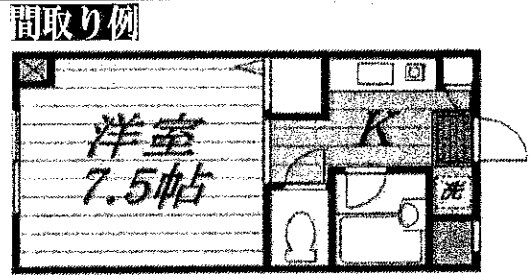
都市計画	用途地域	商業地域
建蔽率	80%	容積率 400%
高度地区	第3種	防火指定 防火地域
その他		

備考	総戸数 29戸 満室稼働中 駐車場 無
	満室想定収入年換算 31,742,640 円
	満室想定表面利回り 約 10.65%
	別途収入：ソフトバンクアンテナ使用料 平成31年度 年 119664円
	検済有・修繕履歴有
	※一部借地権付建物を含む(賃料50,000円)

部屋番号	現況	種別	貸床面積		月額賃料	
			㎡	坪	賃料	その他
101	賃貸中	店舗	38.91	11.77	151,200	
102	賃貸中	店舗	318.06	96.24	500,000	
201	賃貸中	事務所	54.00	16.34	47,520	
202	契約済	事務所	40.00	12.10	30,000	12月上旬入居
301	賃貸中	住居	48.60	14.70	73,000	
302	賃貸中	住居	42.93	12.99	69,000	
303	賃貸中	住居	42.93	12.99	88,000	
304	賃貸中	住居	36.45	11.03	63,000	
305	賃貸中	住居	36.18	10.95	88,000	
401	賃貸中	住居	48.60	14.70	84,000	
402	賃貸中	住居	42.93	12.99	70,000	
403	賃貸中	住居	42.93	12.99	78,000	
404	賃貸中	住居	36.45	11.03	63,000	
405	賃貸中	住居	36.18	10.95	80,000	
501	賃貸中	住居	48.60	14.70	86,000	
502	賃貸中	住居	42.93	12.99	72,000	
503	賃貸中	住居	42.93	12.99	93,500	
504	賃貸中	住居	36.45	11.03	63,000	
505	賃貸中	住居	36.18	10.95	86,000	
601	賃貸中	住居	48.60	14.70	85,000	
602	賃貸中	住居	42.93	12.99	78,000	
603	賃貸中	住居	42.93	12.99	78,000	
604	賃貸中	住居	36.45	11.03	63,000	
605	賃貸中	住居	36.18	10.95	88,000	
701	賃貸中	住居	48.60	14.70	85,000	
702	賃貸中	住居	42.93	12.99	74,000	
703	賃貸中	住居	42.93	12.99	85,000	
704	賃貸中	住居	36.45	11.03	63,000	
705	賃貸中	住居	36.18	10.95	61,000	
					現状満室	¥ 2,645,220



★26室中24室賃貸中！高稼働！！
★3路線2駅利用可能！！
★土地広々約134坪！駐車場付！！



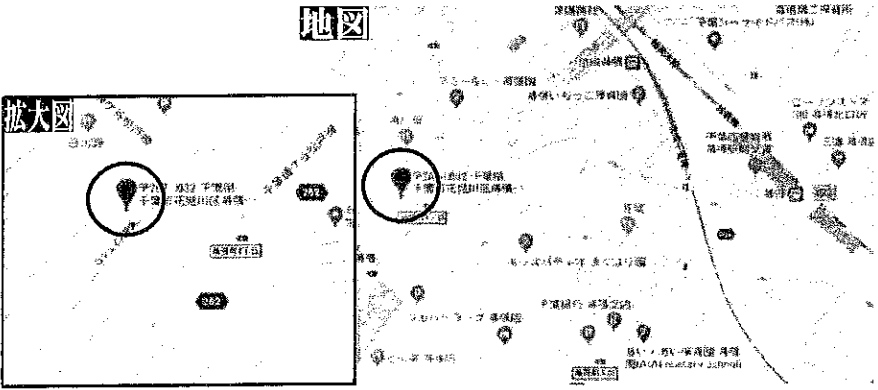
所在階	賃料	共益費	水道代	備考
1F店舗	25,000			
201	49,000	5,000		
202	47,000	5,000	2,160	
203	52,000	5,000	2,500	
205	65,000	5,000		
206	55,000	5,000	2,160	
207	55,000	5,000	2,160	
208	55,000	5,000	2,160	
209	55,000	5,000	2,000	
210	55,000	5,000	2,000	
301	47,000	5,000		
302	47,000	5,000	1,500	
303	50,000	5,000	2,160	
305	55,000	5,000	2,160	
306	47,000	5,000		
307	49,000	5,000		
308	55,000	5,000	2,500	
309	47,000	5,000	2,000	
310	55,000	5,000	2,000	
401	55,000	5,000	2,160	空
402	53,000	5,000	2,500	
403	130,000		2,200	契約予定
501	68,000	5,000	2,000	
502	55,000	5,000	2,160	
503	61,000			
505	65,000	5,000		
506	49,000	5,000	2,160	
駐車場1	10,000			契約予定
駐車場2	10,800			
駐車場3	10,000			
駐車場4	10,000			契約予定
駐車場5	10,000			契約予定
駐車場6	10,000			
駐車場7	10,000			
月額賃料	1,707,440			
年額賃料	20,489,280			

物件名 **ロジュマン幕張**
 所在地 **京成幕張**
 種目 **1棟マンション**
 価格 **25,000万円(税込)**

物件所在地 **住居表示：千葉県千葉市花見川区幕張4丁目548番地**
地番：千葉県千葉市花見川区幕張4丁目548番5、547番6
 交通 **京成電鉄千葉線『京成幕張』駅 徒歩5分**
JR総武・中央緩行線『幕張』駅 徒歩7分
 土地 **443.42㎡ (134.13坪)**
 構造・規模 **鉄骨造陸屋根5階建**
 面積 **765.66㎡ (231.61坪)**
 築年月 **平成5年3月築**

用途地域	近隣商業地域・第2種住居地域	
土地権利	所有権	項目 宅地
都市計画	市街化区域	防火指定 準防火地域・22条区域
建ぺい率	80%・60%	容積率 200%・200%
他の法令上の制限		
接道状況	北東側：約12.4m公道	
設備	公営水道・本下水・都市ガス・東京電力	
備考	年間想定利回り：8.19% 北東側道路より25mまでが近隣商業地域・80/200・準防火地域 北東側道路より25m超が第2種住居地域・60/200・第1種高度地区 日影規制	

※概要と現状が異なる場合は現状を優先いたします。



株式会社ハウスアツプ 045-515-7288
山手駅1分新改札口前 〒232-0031 FAX045-517-4148
〒232-0031 横濱市中区立野73