

物件概要書

| | | | | | | | | | |
|----------|-----|--------------------------|-----------------------|-------------|--------|-----|-------|----------------|--|
| 物件名 | | ザ・レジデンス駒沢大学 | | | | | | | |
| 価格 | | 10 億 4,854万円 【消費税込】 | | | | | | | |
| 所在地 | | 住居表示 | 東京都世田谷区駒沢2-53-13 | | | | | | |
| | | 地番 | 東京都世田谷区駒沢二丁目79番7 | | | | | | |
| 交通 | | 田園都市線「駒沢大学」駅 徒歩5分 | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| 賃料収入 | | 満室想定（年収） | | ¥38,796,000 | | 利回り | 3.7 | % | |
| 土地 | 地積 | 登記簿 | 249.49 m ² | | 権利 | 所有権 | | | |
| | | | 75.47 坪 | | 地目 | 宅地 | | | |
| | | 実測 | m ² | | 私道 | | | | |
| | | | 坪 | | | | | | |
| 建物 | 構造 | RC 造 | | | 各階面積 | 屋上 | 7 | m ² | |
| | 種類 | 共同住宅 | | | | 3階 | 107.4 | m ² | |
| | 築年月 | 令和7年10月 | | | | 2階 | 169 | m ² | |
| | 現況 | 賃貸中 | | | | 1 階 | 169 | m ² | |
| | 延面積 | 621.42 m ² | | | | B1F | 169 | m ² | |
| | | 187.98 坪 | | | | | | | |
| 都市計画 | | | | | 基準建ぺい率 | | 60% | | |
| 用途地域 | | 第1種中高層住居専用地域 | | | 基準容積率 | | 150% | | |
| 他の法令上の制限 | | 準防火地域 | | | | | | | |
| 接道状況 | | 幅員8m | | | | | | | |
| 備 考 | | 1年間家賃保証します。 | | | | | | | |
| | | ※建物価格の按分は売主指定とさせていただきます。 | | | | | | | |

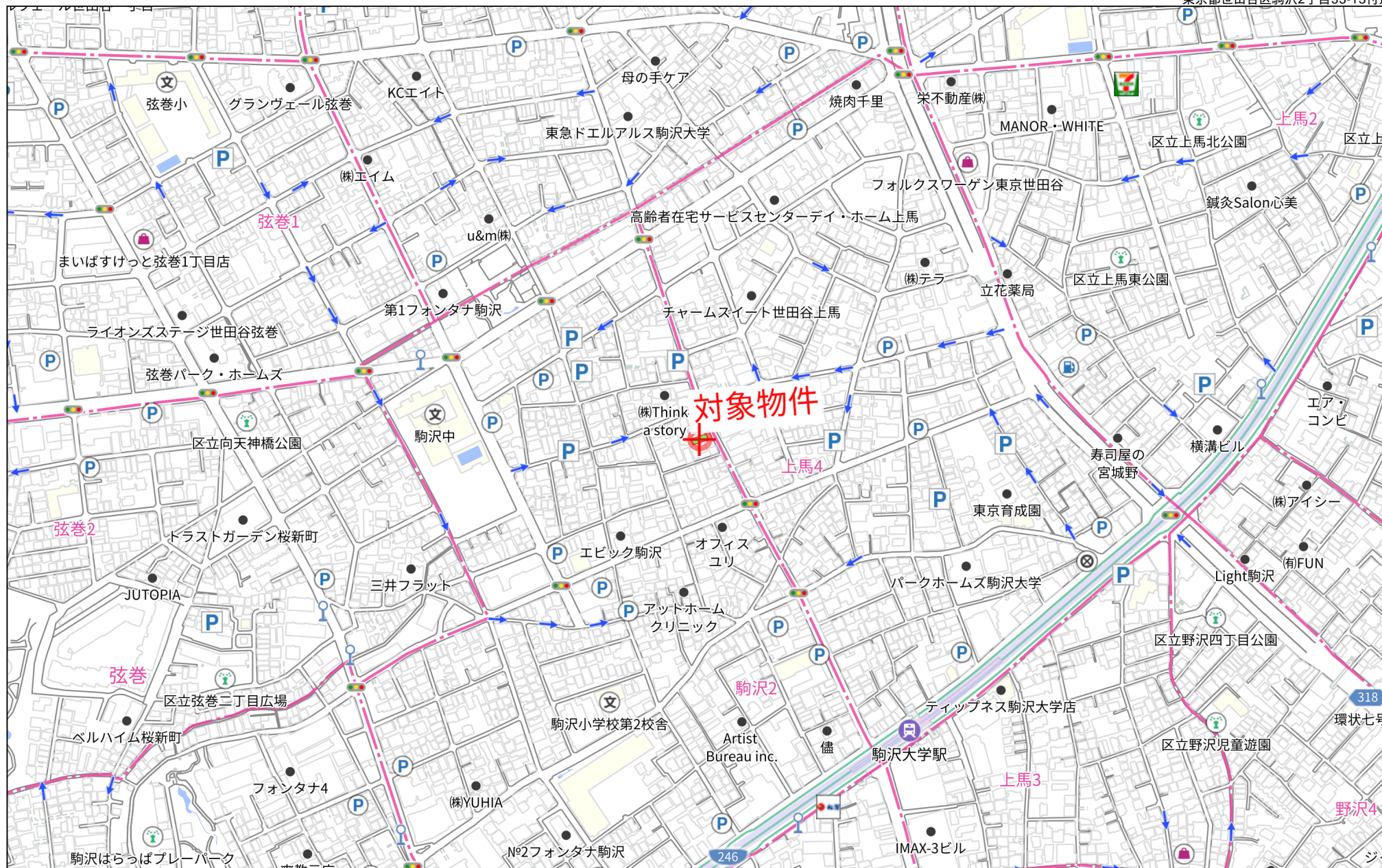


取引態様（売主）
手数料3%

国土交通大臣（4）第7580号
株式会社 翔 栄

〒106-0046 東京都港区元麻布3-2-13 Style元麻布B1F

TEL （03）6447－1500 FAX （03）6447－1501



駒沢RR5%アップ賃料

| 号室 | 間取り | レントابل | | 募集賃料 | 共益費 | 賃料+共益費 | 賃料坪単価 |
|--------------|-------|----------------|-------|---------|--------|----------|------------|
| | | m ² | 坪 | | | | |
| 303 | 1DK | 32.68 | 9.89 | 194,000 | 14,000 | ¥208,000 | ¥21,040.46 |
| 302 | 1DK | 23.50 | 7.11 | 141,000 | 14,000 | ¥155,000 | ¥21,804.08 |
| 301 | 1DK | 31.20 | 9.44 | 186,000 | 14,000 | ¥200,000 | ¥21,190.90 |
| 207 | 1DK | 22.14 | 6.70 | 139,000 | 15,000 | ¥154,000 | ¥22,994.13 |
| 206 | 1DK | 19.25 | 5.82 | 118,000 | 15,000 | ¥133,000 | ¥22,839.93 |
| 205 | 1DK | 19.25 | 5.82 | 118,000 | 15,000 | ¥133,000 | ¥22,839.93 |
| 204 | 1DK | 19.25 | 5.82 | 118,000 | 15,000 | ¥133,000 | ¥22,839.93 |
| 203 | 1DK | 19.25 | 5.82 | 118,000 | 15,000 | ¥133,000 | ¥22,839.93 |
| 202 | 1DK | 19.25 | 5.82 | 118,000 | 15,000 | ¥133,000 | ¥22,839.93 |
| 201 | 1DK | 24.84 | 7.51 | 150,000 | 15,000 | ¥165,000 | ¥21,958.68 |
| 107 メゾネット | 22.14 | 51.30 | 15.52 | 260,000 | 16,000 | ¥276,000 | ¥17,785.48 |
| | 29.16 | | | | | | |
| 106 メゾネット | 19.25 | 42.25 | 12.78 | 218,000 | 16,000 | ¥234,000 | ¥18,308.94 |
| | 23.00 | | | | | | |
| 105 メゾネット | 19.25 | 42.25 | 12.78 | 218,000 | 16,000 | ¥234,000 | ¥18,308.94 |
| | 23.00 | | | | | | |
| 104 メゾネット | 19.25 | 42.25 | 12.78 | 218,000 | 16,000 | ¥234,000 | ¥18,308.94 |
| | 23.00 | | | | | | |
| 103 メゾネット | 19.25 | 42.25 | 12.78 | 218,000 | 16,000 | ¥234,000 | ¥18,308.94 |
| | 23.00 | | | | | | |
| 102 メゾネット | 19.25 | 42.25 | 12.78 | 218,000 | 16,000 | ¥234,000 | ¥18,308.94 |
| | 23.00 | | | | | | |
| 101 メゾネット | 18.90 | 43.74 | 13.23 | 224,000 | 16,000 | ¥240,000 | ¥18,138.71 |
| | 24.84 | | | | | | |

536.90 162.41

¥3,233,000

| | | | |
|----|-----------|----|------------|
| 月収 | 3,233,000 | 年収 | 38,796,000 |
|----|-----------|----|------------|

駒沢大学

[駒沢2丁目]

家賃保証付き

1棟売マンション

ザ・レジデンス駒沢大学

閑静な住宅街
「駒沢大学」駅徒歩5分！

全17戸 1DK×10戸・1LDK(メゾネット)×7戸

新築・ペット共生
デザイナーズマンション

満室想定
利回り 3.7%

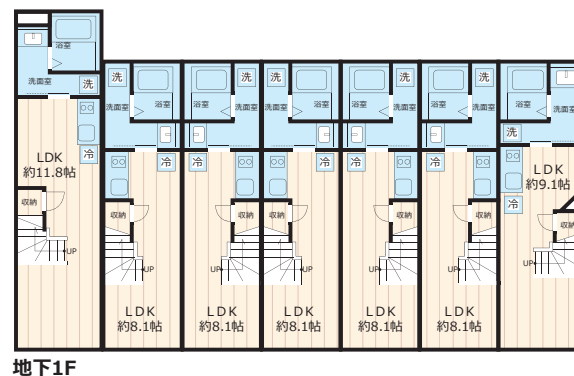
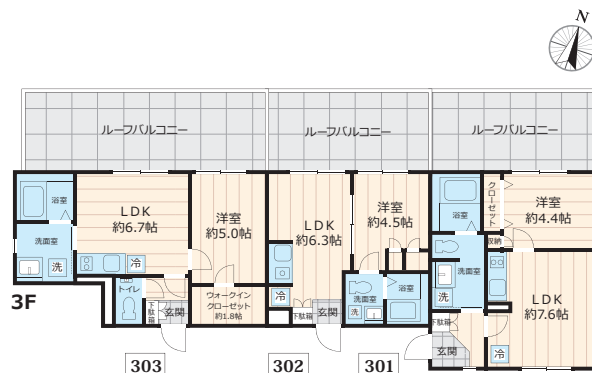
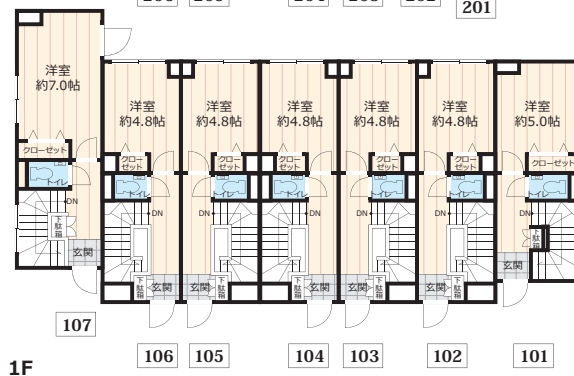
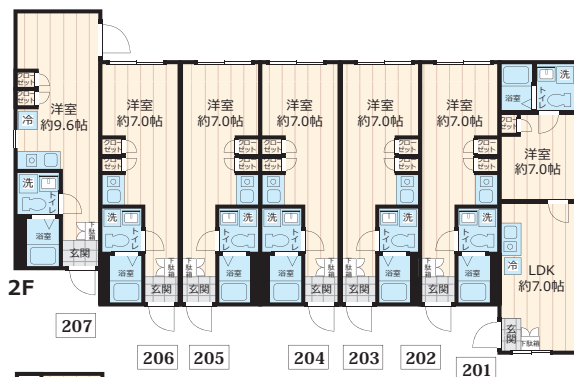
満室想定
賃料年収 38,796,000円



建物完成イメージパース

■ 現地案内図

田園都市線
「駒沢大学」駅から徒歩5分



| | | | |
|--------|------------------------|--------------------|-------|
| 種別 | 1 棟売マンション | | |
| 物件名 | ザ・レジデンス駒沢大学 | | |
| 最寄り駅 | 駒沢大学駅 | | |
| 物件価格 | 10億4,854万円 (税込) | | |
| 所在地 | 東京都世田谷区駒沢2-53-13(住居表示) | | |
| | 東京都世田谷区駒沢二丁目79番7(地番) | | |
| 交通 | 田園都市線「駒沢大学」駅 徒歩5分 | | |
| 土地面積 | 登記簿:249.49㎡(75.47坪) | | |
| 私道負担面積 | なし | | |
| 建物 | 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造地下1階地上3階建 | |
| | 面積 | 621.42㎡(187.98坪) | |
| 用途地域 | 第1種中高層住居専用地域 | | |
| 土地権利 | 所有権 | 地目 | 宅地 |
| 都市計画 | 市街化区域 | 他法令上制限 | 準防火地域 |
| 建ぺい率 | 60% | 容積率 | 150% |
| 築年月 | 令和7年10月 | 駐車場 | 無 |
| 現況 | 賃貸中 | 引渡日 | 相談 |
| 接道 | 幅員約8m | | |
| 設備 | 公営水道・本下水・都市ガス | | |
| 備考欄 | ※竣工3か月後～1年間家賃保証します | | |

*現況と図面に相違のある場合は現況を優先致します。



■国土交通大臣免許(4)第7580号

株式会社 翔栄 東京office

〒106-0046 東京都港区元麻布3-2-13 style元麻布 B1F

お問い合わせは

tel : 03-6447-1500

担当: 岡野(おかの)・市川(いちかわ)

E-mail: okano@shoeigroup.jp

E-mail: ichikawa@shoeigroup.jp

客付け会社様へ

■取引態様: 売主

■手数料: 3%