

# 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 <sup>2</sup>	権利	所有権								
			75.47	坪	地目	宅地								
		実測		m <sup>2</sup>	私道									
				坪										
建物	構造	RC造		各階面積	屋上 7 m <sup>2</sup>									
	種類	共同住宅			3階 107.4 m <sup>2</sup>									
	築年月	令和7年10月			2階 169 m <sup>2</sup>									
	現況	賃貸中			1階 169 m <sup>2</sup>									
	延面積	621.42 m <sup>2</sup>			B1F 169 m <sup>2</sup>									
		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														
接道状況														
備考														



SHOEI co.,ltd.

株式会社 翔栄



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

東京都世田谷区駒沢2丁目53-13付近



禁無断複写複製  
株式会社翔栄

Z22154102-20250116103525

## 駒沢RR5%アップ賃料

号室	間取り	レンタブル		募集賃料	共益費	賃料+共益費	賃料坪単価
		m <sup>2</sup>	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 「駒澤大学」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

## ■現地案内図

田園都市線  
「駒澤大学」駅から徒歩5分



満室想定  
利回り 3.7%

満室想定  
賃料年収 38,796,000円

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「駒澤大学」駅 徒歩5分	
土地面積	登記簿: 249.49m <sup>2</sup> (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	621.42m <sup>2</sup> (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。

SHOEI CO., LTD.



■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



■取引態様: 売主

■手数料: 3%