

物件概要書

物件名	代田PJ								
価格	734,400,000 円 【税込】								
所在地	住居表示	東京都世田谷区代田5-26-17							
	地番	東京都世田谷区代田五丁目899番7							
交通	井の頭線「新代田」駅 徒歩2分								
	井の頭線・小田急線「下北沢」駅 徒歩7分								
賃料収入	満室想定（年収）	¥29,376,000		利回り	4.0 %				
土地	地積	223.42	m ²	権利	所有権				
		67.58	坪	地目	宅地				
			m ²	私道					
			坪						
建物	構造	RC造		各階面積	3階 131.09 m ²				
	種類	共同住宅			2階 131.09 m ²				
	築年月	令和8年8月完成予定			1階 131.09 m ²				
	現況	建築中			B1階 131.09 m ²				
	延面積	524.36	m ²		m ²				
		158.62	坪						
都市計画			基準建ぺい率	50%					
用途地域	第一種低層住居専用地域		基準容積率	150%					
他の法令上の制限									
接道状況	幅員4.4m								
備 考	人気の下北沢エリア、ペット共生レジデンス								
	1年間の家賃保証あります！								
	※建物価格の接分は売主指定とさせていただきます。								



SHOEI co.,ltd.

株式会社 翔栄



取引態様（売主）

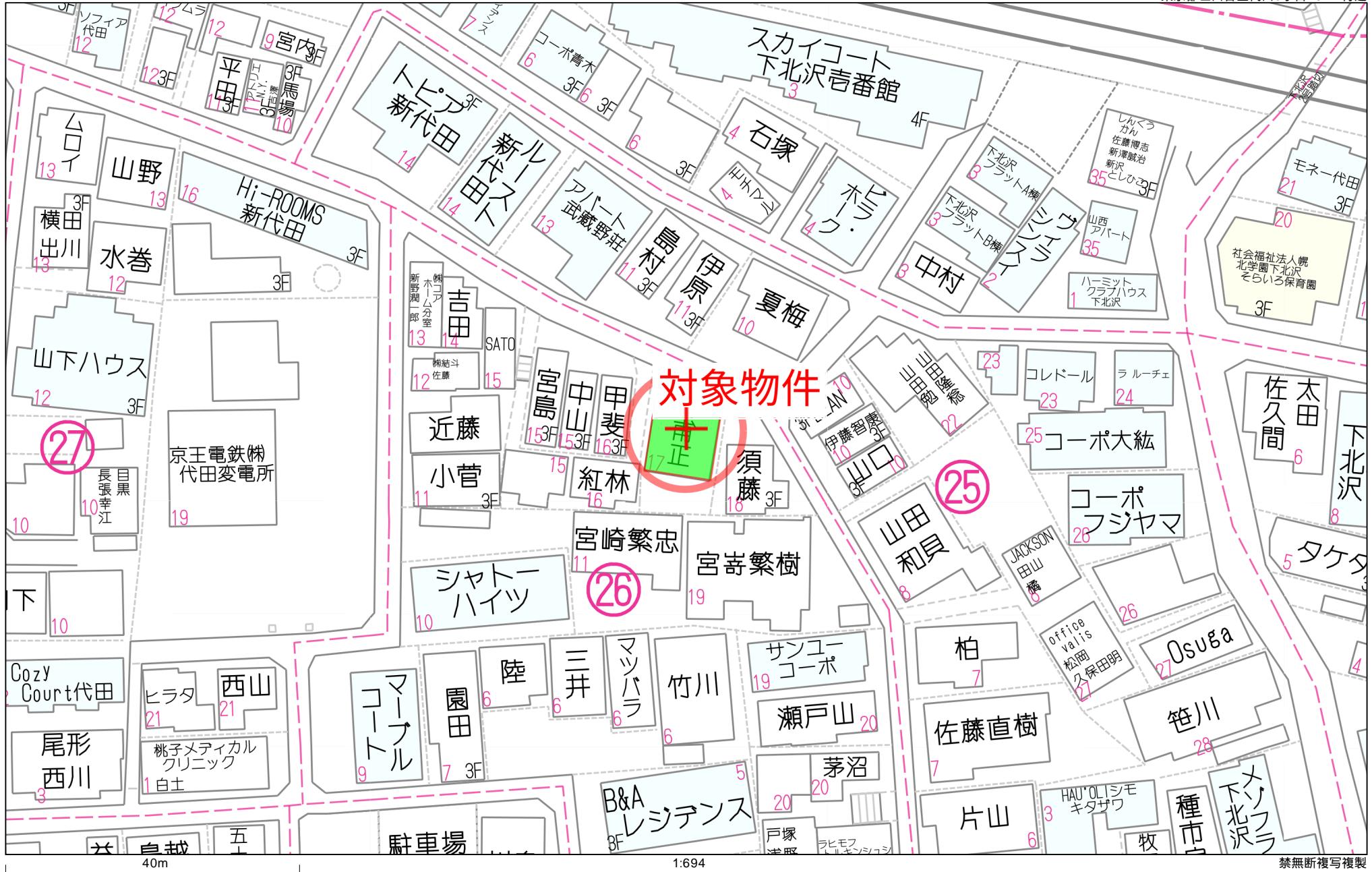
手数料3%

国土交通大臣（4）第7580号

株式会社 翔栄（仲介）

〒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



代田5・下北沢

号室	間取り	レンタブル		坪	賃料坪単価	賃料	共益費	賃料合計	
		m ²							
301	1R	25.09		6.24	19,710	115,000	8,000	123,000	
302	1R	20.96		6.57	19,473	120,000	8,000	128,000	
303	1R	20.63		7.59	18,841	135,000	8,000	143,000	
304	1R	20.48		6.20	19,854	115,000	8,000	123,000	
305	1R	23.20		7.02	19,664	130,000	8,000	138,000	
201	1R	25.09		6.24	19,710	115,000	8,000	123,000	
202	1R	20.96		6.57	19,473	120,000	8,000	128,000	
203	1R	20.63		7.59	18,841	135,000	8,000	143,000	
204	1R	20.48		6.20	19,854	115,000	8,000	123,000	
205	1R	23.20		7.02	19,664	130,000	8,000	138,000	
101	メゾネット	20.89	45.98	6.24	16,986	100,000	12,000	217,000	
		25.09		7.39	15,020	105,000			
102	メゾネット	20.96	45.82	6.57	16,126	100,000	12,000	217,000	
		24.86		7.80	14,234	105,000			
103	メゾネット	21.40	46.76	6.32	18,040	108,000	12,000	230,000	
		25.36		7.59	15,284	110,000			
104	メゾネット	20.18	46.16	6.10	17,364	100,000	12,000	222,000	
		25.98		7.86	14,760	110,000			
105	メゾネット	23.20	52.99	7.02	17,241	115,000	12,000	252,000	
		29.79		9.01	14,537	125,000			
		458.43			地上平均坪単価 18,723	2,308,000			
					地下平均坪単価 14,767				

月収	2,448,000	年収	29,376,000
----	-----------	----	------------

新代田
[代田5丁目]

1棟賃貸
マンション
代田PJ

人気の
下北沢エリア

ペット共生レジデンス

■現地案内図

京王井の頭線

「新代田」駅から徒歩2分

京王井の頭線・小田急線

「下北沢」駅から徒歩7分



全15戸
1R×10戸
1LDK(メゾネット)×5戸



新築物件
令和8年8月完成予定

共益費 | 8,000円~12,000円/月

301	25.09m ² (7.58坪)	302	20.96m ² (6.34坪)	303	20.63m ² (6.24坪)	304	20.48m ² (6.19坪)	305	23.20m ² (7.01坪)
1R	115,000円	1R	120,000円	1R	135,000円	1R	115,000円	1R	130,000円
201	25.09m ² (7.58坪)	202	20.96m ² (6.34坪)	203	20.63m ² (6.24坪)	204	20.48m ² (6.19坪)	205	23.20m ² (7.01坪)
1R	115,000円	1R	120,000円	1R	135,000円	1R	115,000円	1R	130,000円
101(メゾネット)	45.98m ² (13.90坪)	102(メゾネット)	45.82m ² (13.86坪)	103(メゾネット)	46.76m ² (14.14坪)	104(メゾネット)	46.16m ² (13.96坪)	105(メゾネット)	52.99m ² (16.02坪)
1LDK	205,000円	1LDK	205,000円	1LDK	218,000円	1LDK	210,000円	1LDK	240,000円

■賃貸条件

■共益費/101~105:12,000円/月・201~305:8,000円/月 ■敷金/0ヶ月 ■礼金/0ヶ月 ■契約期間/2年間(普通賃貸借契約) ■更新料/新賃料の?ヶ月分 ■駐車場/なし

■現況/建築中 ■入居日/即入可 ■火災等保険/加入義務有 ■保証会社/加入必須 ■ペット飼育/可

■物件概要

■所在地/東京都世田谷区代田5-26-17(住居表示) 東京都世田谷区代田五丁目899番7(地番) ■交通/京王井の頭線「新代田」駅徒歩2分、京王井の頭線・小田急線「下北沢」駅から徒歩7分
■構造/RC造地上3階建 ■専有面積/524.36m²(158.62坪) ■建築年月/令和8年8月完成予定 ■設備/公営水道・本下水・都市ガス

*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.

 東証上場

■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
AD100%

手数料	負担割合	貸主	借主	100%
手数料分配割合	元付	客付	100%	

■取引形態:貸主