

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	登記簿	223.42 m ²		権利	所有権		
			67.58 坪		地目	宅地		
		実測	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		家賃保証制度をご用意しております。						
		下北沢駅徒歩7分、ペット共生賃貸マンションです。						
		※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）

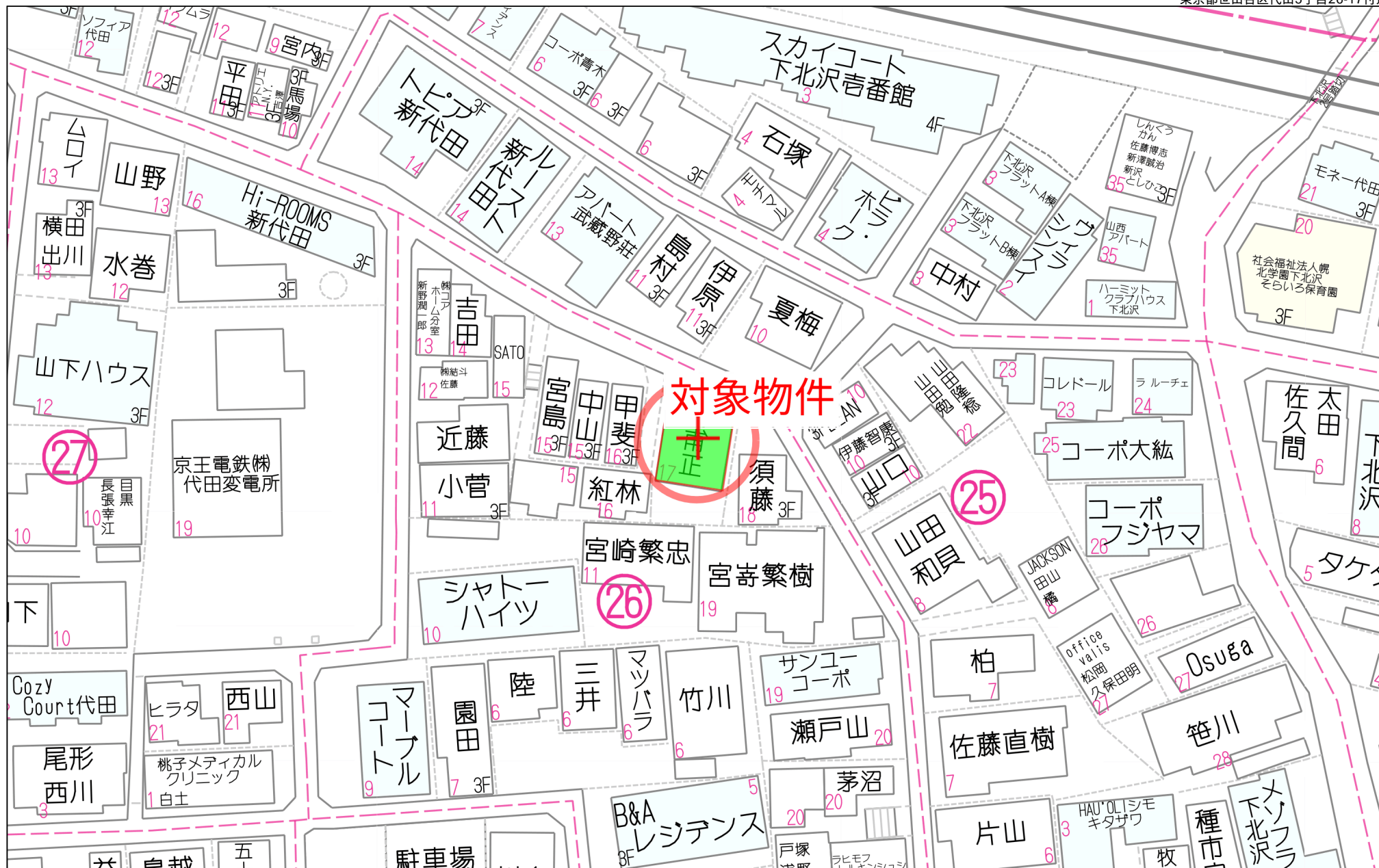
手数料3%

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



代田5・下北沢

号室	間取り	レントابل		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		2,448,000
				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年間家賃保証付き 1棟売マンション 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

満室想定
利回り **4.0%**

満室想定
賃料年収 **29,376,000円**



2F-3F



1F

種別	1 棟売マンション		
物件名	代田PJ		
最寄り駅	新代田駅		
物件価格	734,400,000円 (税込)		
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		
土地面積	登記簿:223.42㎡(67.58坪)		
私道負担面積	なし		
建物	構造・規模	RC造地上3階建	
	面積	524.36㎡(158.62坪)	
用途地域	第一種低層住居専用地域		
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	-
建ぺい率	50%	容積率	150%
築年月	令和8年8月完成予定	駐車場	無
現況	建築中	引渡日	相談
接道	幅員4.4m		
設備	公営水道・本下水・都市ガス		
備考欄	家賃保証制度をご用意しております。		

*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%