

物件概要書

物件名	代田PJ					
価格	7億円【消費税別】					
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	4.2	%	
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	m ²	
	種類	共同住宅			m ²	
	築年月	令和8年8月			m ²	
	現況				m ²	
	延面積		m ²		m ²	
	0.00	坪				
都市計画			基準建ぺい率			
用途地域	第一種低層住居専用地域		基準容積率			
他の法令上の制限						
接道状況	幅員4.4m					
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（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

広さに単純に相場坪単価かけた家賃

号室	間取り	レントابل		賃料坪単価	賃料	共益費	賃料合計	
		m ²	坪					
305	1R	20.63	6.24	18,000	112,331	8,000	120,331	
304	1R	21.73	6.57	18,000	118,320	8,000	126,320	
303	1R	25.09	7.59	18,000	136,615	8,000	144,615	
302	1R	20.48	6.20	18,000	111,514	8,000	119,514	
301	1R	23.20	7.02	18,000	126,324	8,000	134,324	
205	1R	20.63	6.24	18,000	112,331	8,000	120,331	
204	1R	21.73	6.57	18,000	118,320	8,000	126,320	
203	1R	25.09	7.59	18,000	136,615	8,000	144,615	
202	1R	20.48	6.20	18,000	111,514	8,000	119,514	
201	1R	23.20	7.02	18,000	126,324	8,000	134,324	
105	メゾネット	20.63	6.24	13.63	16,000	99,849	12,000	215,311
		24.43	7.39		14,000	103,461		
104	メゾネット	21.73	6.57	14.37	16,000	105,173	12,000	226,352
		25.78	7.80		14,000	109,178		
103	メゾネット	20.89	6.32	13.91	16,000	101,108	12,000	219,364
		25.09	7.59		14,000	106,256		
102	メゾネット	20.18	6.10	13.96	16,000	97,671	12,000	219,697
		25.98	7.86		14,000	110,025		
101	メゾネット	23.20	7.02	16.03	16,000	112,288	12,000	250,449
		29.79	9.01		14,000	126,161		
		459.96	139.14				2,421,380	

月収	2,421,380	年収	29,056,559
----	-----------	----	------------

ネットからならした家賃

手入力

坪	賃料坪単価	賃料	共益費	賃料合計
6.24	19,710	115,000	8,000	123,000
6.57	19,473	120,000	8,000	128,000
7.59	18,841	135,000	8,000	143,000
6.20	19,854	115,000	8,000	123,000
7.02	19,664	130,000	8,000	138,000
6.24	19,710	115,000	8,000	123,000
6.57	19,473	120,000	8,000	128,000
7.59	18,841	135,000	8,000	143,000
6.20	19,854	115,000	8,000	123,000
7.02	19,664	130,000	8,000	138,000
6.24	16,986	100,000	12,000	217,000
7.39	15,020	105,000		
6.57	17,343	108,000	12,000	230,000
7.80	14,875	110,000		
6.32	16,774	100,000	12,000	217,000
7.59	14,625	105,000		
6.10	17,364	100,000	12,000	222,000
7.86	14,760	110,000		
7.02	17,241	115,000	12,000	252,000
9.01	14,537	125,000		
地上平均坪単価	18,719	2,308,000		2,448,000
地下平均坪単価	14,763			

月収	2,448,000	年収	29,376,000
賃料坪単価 共益費込み	17,594	賃料坪単価	16,588