

物件概要書

物件名	北沢PJ								
価格	8億6900万円【消費税別】								
所在地	住居表示	東京都世田谷区北沢1-32-4							
	地番	東京都世田谷区北沢1-389-35							
交通	京王井の頭線 池の上駅 徒歩1分								
賃料収入	満室想定（年収）	¥32,136,000	利回り	3.69	%				
土地	地積	登記簿	120.42	m ²	権利	所有権			
			36.40	坪	地目	宅地			
	実測			m ²	私道				
				坪					
建物	構造	鉄筋コンクリート造地下付5階建		各階面積	5階	57.96	m ²		
	種類	共同住宅			4階	85.84	m ²		
	築年月	2025年10月予定			3階	85.84	m ²		
	現況				2階	85.84	m ²		
	延面積		487.16		m ²	1階	85.84	m ²	
			147.37		坪	B1F	85.84	m ²	
都市計画	市街化区域		基準建ぺい率	100%（80%）					
用途地域	近隣商業専用地域		基準容積率	300%					
他の法令上の制限	準防火地域・第3種高度地区								
接道状況									
備考									



SHOEI co.,ltd.

株式会社 翔栄



取引態様（売主）

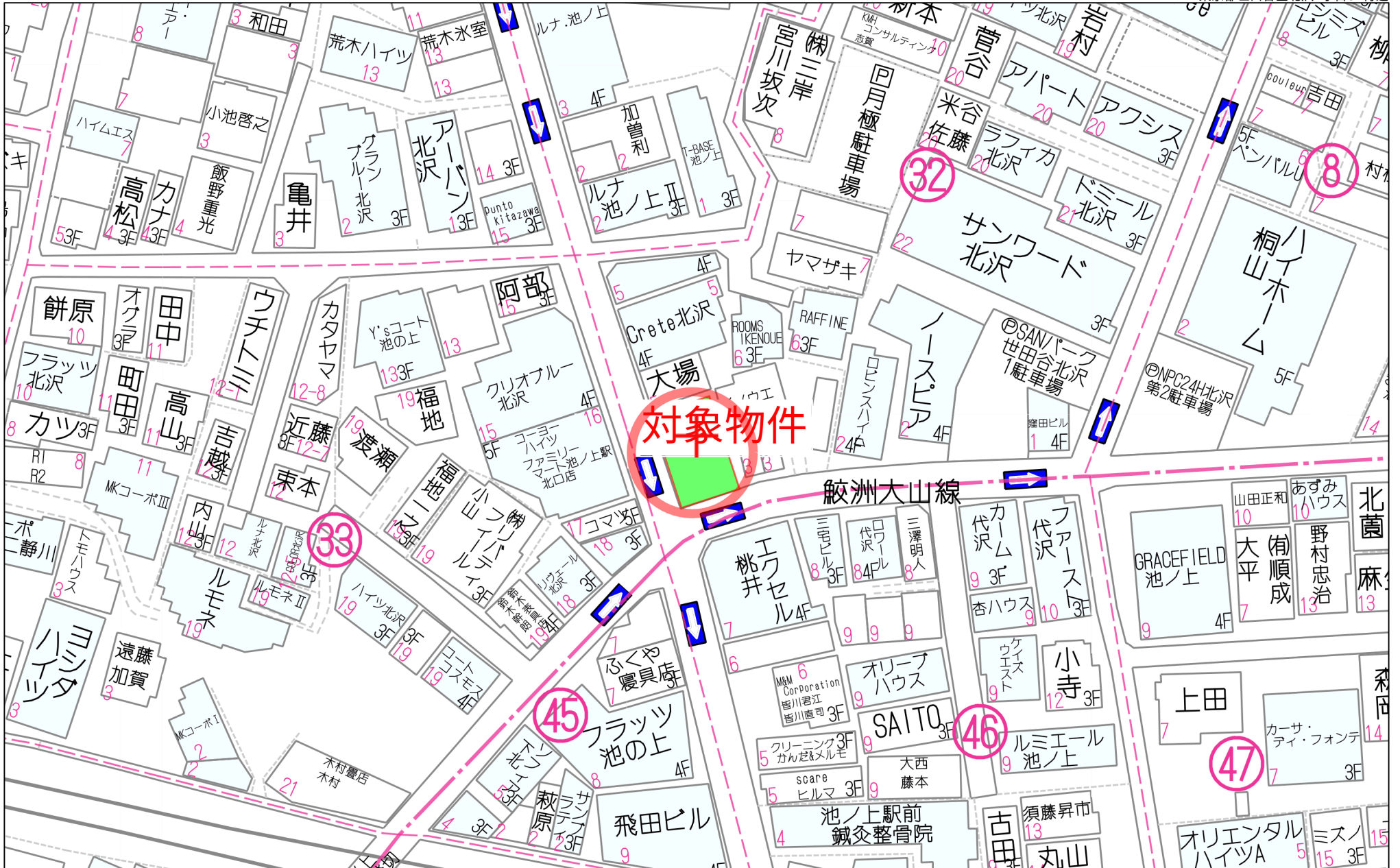
手数料 3%

国土交通大臣（4）第7580号

株式会社 翔栄（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



40m

1:694

禁無断複写複製
株式会社翔栄

Z22154102-20250116102524

世田谷区北沢1:RR

③地下あり17戸(屋上なし)

号室	間取り	レントابل		賃料坪単価	賃料	共益費	賃料合計(税抜き)
		m ²	坪				
501	1K	17.22	5.21	18,500	97,000	12,000	109,000
502	1R	14.28	4.32	19,000	83,000	12,000	95,000
503	1k	18.06	5.46	18,000	99,000	12,000	111,000
401	1K	20.70	6.26	19,500	123,000	12,000	135,000
402	1LDK	36.04	10.90	19,500	213,000	15,000	228,000
403	1K	20.70	6.26	19,500	123,000	12,000	135,000
301	1K	20.70	6.26	19,500	123,000	12,000	135,000
302	1LDK	36.04	10.90	19,500	213,000	10,000	223,000
303	1K	20.70	6.26	19,500	123,000	12,000	135,000
201	1K	20.70	6.26	19,500	123,000	12,000	135,000
202	1K	18.02	5.45	19,500	107,000	12,000	119,000
203	1K	18.02	5.45	19,500	107,000	12,000	119,000
204	1K	20.70	6.26	19,500	123,000	12,000	135,000
101 メゾネット	20.70 20.07	40.77	12.33	17,000	210,000	15,000	225,000
102 メゾネット	18.02 22.85	40.87	12.36	17,000	211,000	15,000	226,000
103 メゾネット	12.72 17.76	30.48	9.22	17,000	160,000	15,000	175,000
104 メゾネット	18.02 25.16	43.18	13.06	17,000	223,000	15,000	238,000

合計	437.18	132.25
----	--------	--------

合計賃料	2,678,000
------	-----------

月収	2,678,000	年収	32,136,000
平均坪単価	20,250		