

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 ²	権利	所有権			
			75.47	坪	地目	宅地			
		実測		m ²	私道				
				坪					
建物	構造	RC 造			各階面積	屋上	7	m ²	
	種類	共同住宅				3階	107.4	m ²	
	築年月	令和7年10月				2階	169	m ²	
	現況	賃貸中				1 階	169	m ²	
	延面積	621.42 m ²				B1F	169	m ²	
		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		準防火地域							
接道状況		幅員8m							
備 考		家賃保証制度をご用意しております。							
		駒沢大学駅すぐ、ペット共生型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）

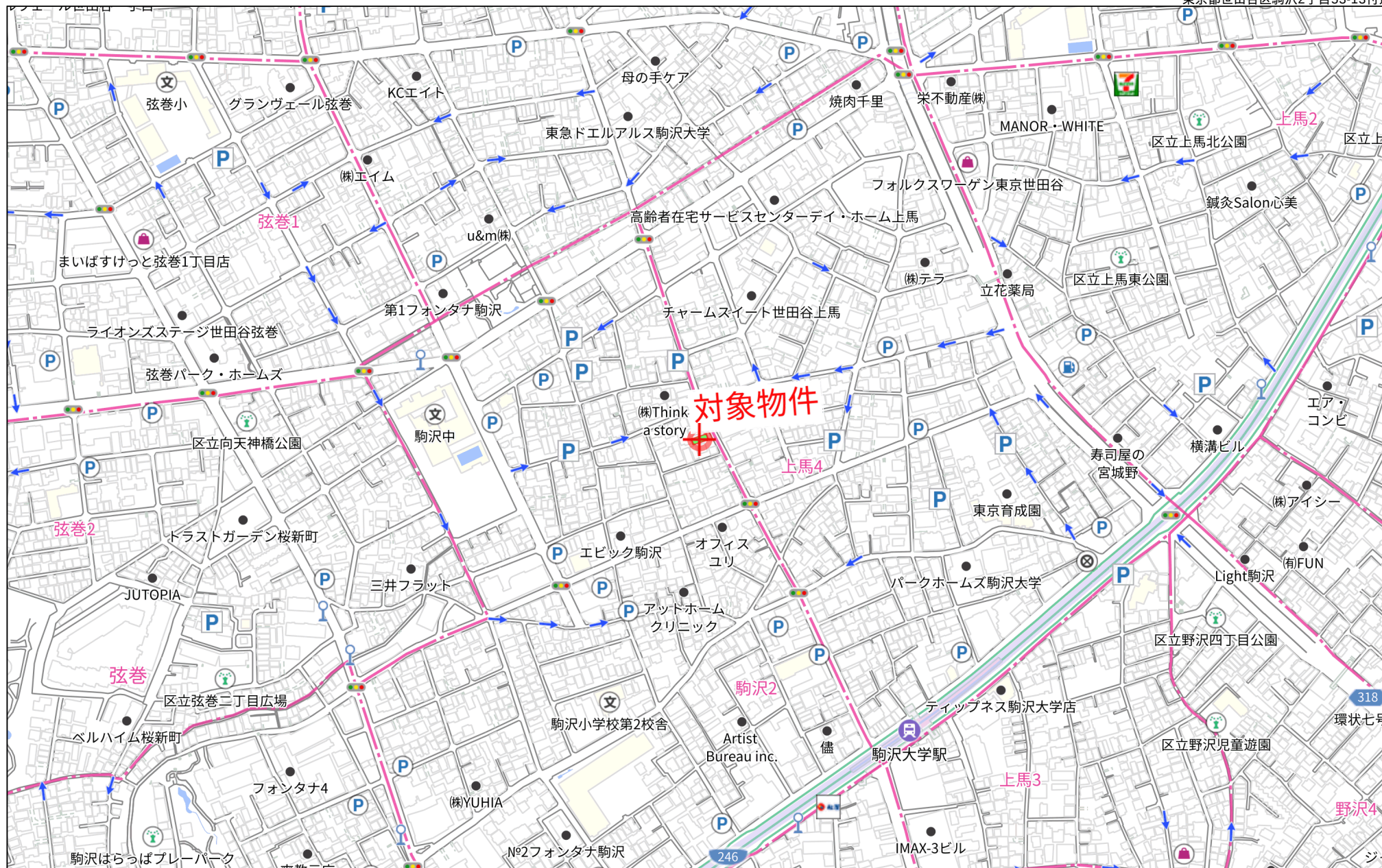
手数料3%

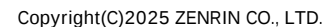
国土交通大臣（4）第7580号

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





駒沢RR5%アップ賃料

号室	間取り	レントابل		募集賃料	共益費	賃料+共益費	賃料坪単価
		m ²	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
「駒沢大学」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

満室想定
利回り 3.7%

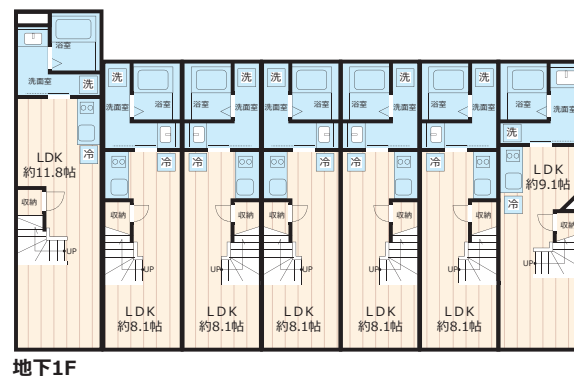
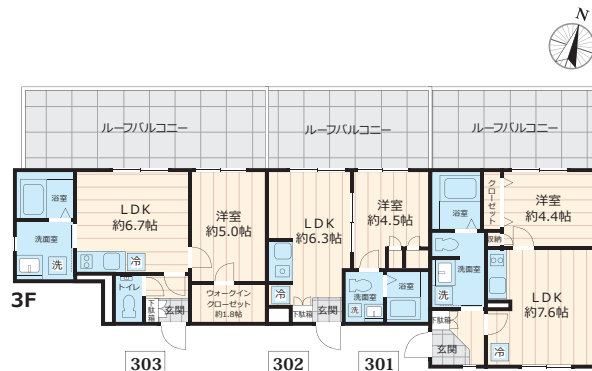
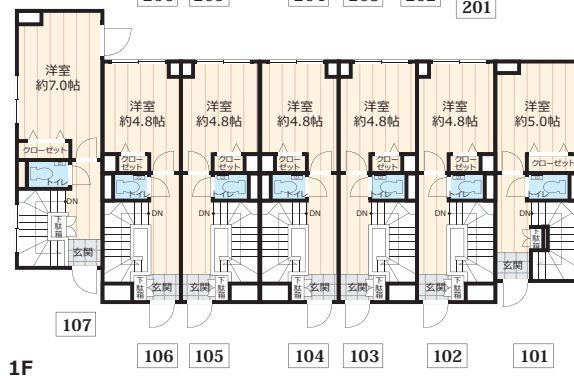
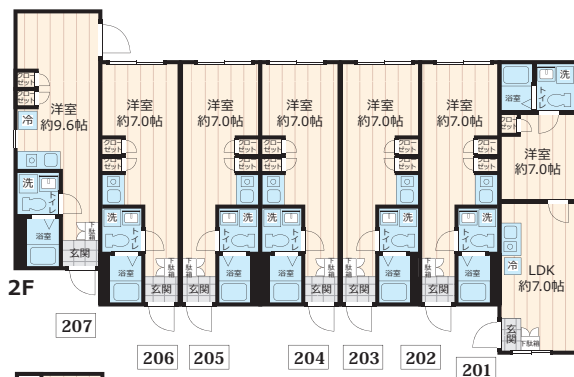
満室想定
賃料年収 38,796,000円



建物完成イメージパース

■ 現地案内図

田園都市線
「駒沢大学」駅から徒歩5分



地下1F

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「駒沢大学」駅 徒歩5分		
土地面積	登記簿:249.49㎡(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	621.42㎡(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	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%