

物件概要書

物件名		ザ・レジデンス駒沢大学							
価格		9億9476万円【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	3.9	%	
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				各階面積	屋上	7	m ²	
	種類					3階	107.4	m ²	
	築年月	令和7年11月完成予定				2階	169	m ²	
	現況					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		1年間家賃保証します。							
		※建物価格の按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

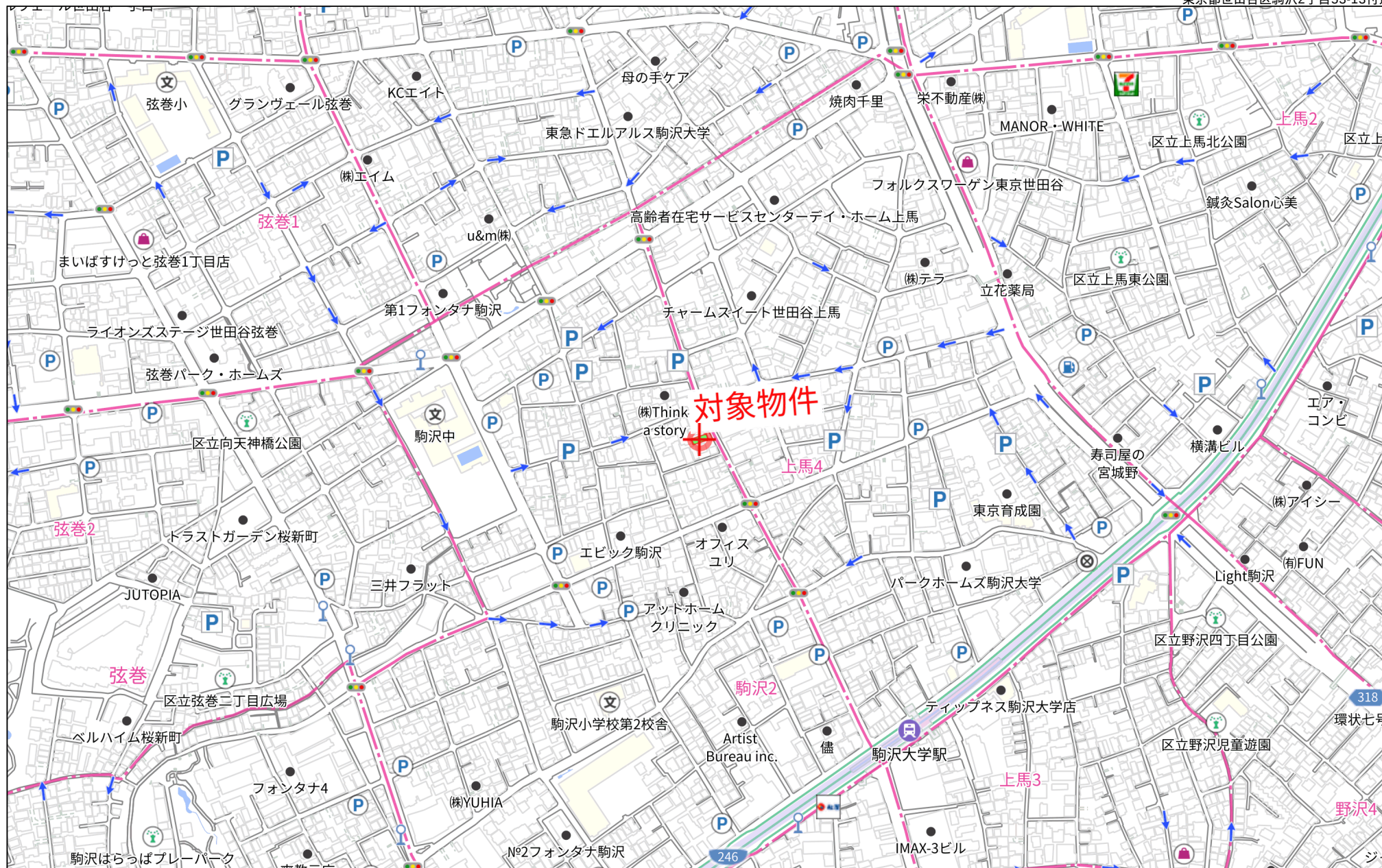


取引態様（売主）
手数料3%

国土交通大臣（4）第7580号
株式会社 翔 栄

〒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
		m ²	坪			
303	1DK	32.68	9.89	194,000	14,000	¥208,000
302	1DK	23.50	7.11	141,000	14,000	¥155,000
301	1DK	31.20	9.44	186,000	14,000	¥200,000
207	1DK	22.14	6.70	139,000	15,000	¥154,000
206	1DK	19.25	5.82	118,000	15,000	¥133,000
205	1DK	19.25	5.82	118,000	15,000	¥133,000
204	1DK	19.25	5.82	118,000	15,000	¥133,000
203	1DK	19.25	5.82	118,000	15,000	¥133,000
202	1DK	19.25	5.82	118,000	15,000	¥133,000
201	1DK	24.84	7.51	150,000	15,000	¥165,000
107 メゾネット	22.14	51.30	15.52	260,000	16,000	¥276,000
	29.16					
106 メゾネット	19.25	42.25	12.78	218,000	16,000	¥234,000
	23.00					
105 メゾネット	19.25	42.25	12.78	218,000	16,000	¥234,000
	23.00					
104 メゾネット	19.25	42.25	12.78	218,000	16,000	¥234,000
	23.00					
103 メゾネット	19.25	42.25	12.78	218,000	16,000	¥234,000
	23.00					
102 メゾネット	19.25	42.25	12.78	218,000	16,000	¥234,000
	23.00					
101 メゾネット	18.90	43.74	13.23	224,000	16,000	¥240,000
	24.84					
		536.90	162.41	¥3,233,000		

		38,796,000
--	--	------------