

# 物件概要書

2025年4月吉日

物件名	ドエル中野富士見町										
価格	8億5000万円（税込）										
所在地	住居表示	東京都中野区弥生町2-48-7									
	地番	東京都中野区弥生町2-70-3									
交通	丸の内線「中野富士見町」駅 徒歩3分										
満室賃料	年収	¥36,360,000				利回り	4.27 %				
土地	登記簿	197.85	m <sup>2</sup>	権利	所有権						
		59.85	坪	地目	宅地						
	実測		m <sup>2</sup>								
			坪								
建物 プラン	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建			各階 面積	1階	116.76	m <sup>2</sup>	6階	100.7	m <sup>2</sup>
	種類	共同住宅・店舗				2階	121.94	m <sup>2</sup>	7階	100.7	m <sup>2</sup>
	築年月	2018年11月				3階	100.74	m <sup>2</sup>	8階	100.7	m <sup>2</sup>
	現況	賃貸中				4階	100.74	m <sup>2</sup>	9階	100.7	m <sup>2</sup>
	延面積	1044.62	m <sup>2</sup>			5階	100.74	m <sup>2</sup>	10階	100.7	m <sup>2</sup>
		316.00	坪								
都市計画	市街化区域			基準建ぺい率	100%						
用途地域	近隣商業地域			基準容積率	400%						
他の法令上の制限	防火地域										
接道状況											
備考	※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

2丁目第6駐車場

8

49

14F  
ザ・パークハビオ  
中野富士見町  
ガーデン  
5

サカイ中野  
富士見町  
マンション  
11 4F



ドエル中野  
富士見町  
7 10F

鮫洲大山線

8F

中野サニー  
パレス  
6

グラン  
フォース中野  
富士見町  
3 5F

鈴木

1 2F

回月極駐車場

48



清水道雄  
1 2F

シーアイ

20m

1:400

ドエル中野富士見町

No.	部屋番号	入居者名	賃料情報1		賃料情報2		月次賃料合計金額	敷金			借家契約区分	契約期間	契約開始日	契約終了日	原契約開始日
			賃料項目	金額	賃料項目	金額		ヶ月	金額	割合(%)					
1	301		家賃	99,000		0	99,000	0ヶ月	0	0ヶ月	普通借家契約	2年0ヶ月	2022/12/15	2024/12/14	2018/12/15
2	302		家賃	89,000	共益費	13,000	102,000	1ヶ月	89,000	1ヶ月	普通借家契約	2年0ヶ月	2024/07/30	2026/07/29	2022/07/30
3	303		家賃	102,000		0	102,000	0ヶ月	0	0ヶ月	普通借家契約	2年0ヶ月	2022/12/15	2024/12/14	2018/12/15
4	401		家賃	100,000		0	100,000	0ヶ月	0	0ヶ月	普通借家契約	2年0ヶ月	2022/12/15	2024/12/14	2018/12/15
5	402		家賃	103,000		0	103,000	0ヶ月	0	0ヶ月	普通借家契約	2年0ヶ月	2022/12/15	2024/12/14	2018/12/15
6	403		家賃	103,000		0	103,000	0ヶ月	0	0ヶ月	普通借家契約	2年0ヶ月	2022/12/15	2024/12/14	2018/12/15
7	501		家賃	101,000		0	101,000	0ヶ月	0	0ヶ月	普通借家契約	2年0ヶ月	2022/12/15	2024/12/14	2018/12/15
8	502		家賃	104,000		0	104,000	0ヶ月	0	0ヶ月	普通借家契約	2年0ヶ月	2022/12/15	2024/12/14	2018/12/15
9	503		家賃	104,000		0	104,000	0ヶ月	0	0ヶ月	普通借家契約	2年0ヶ月	2022/12/15	2024/12/14	2018/12/15
10	601		家賃	102,000		0	102,000	0ヶ月	0	0ヶ月	普通借家契約	2年0ヶ月	2022/12/15	2024/12/14	2018/12/15
11	602		家賃	180,000		0	180,000	0ヶ月	0	0ヶ月	普通借家契約	2年0ヶ月	2022/12/15	2024/12/14	2018/12/15
12	701		家賃	103,000		0	103,000	0ヶ月	0	0ヶ月	普通借家契約	2年0ヶ月	2022/12/15	2024/12/14	2018/12/15
13	702		家賃	181,000		0	181,000	0ヶ月	0	0ヶ月	普通借家契約	2年0ヶ月	2022/12/15	2024/12/14	2018/12/15
14	801		家賃	92,000	共益費	12,000	104,000	0ヶ月	0	0ヶ月	普通借家契約	2年0ヶ月	2023/12/21	2025/12/20	2023/12/21
15	802		家賃	182,000		0	182,000	0ヶ月	0	0ヶ月	普通借家契約	2年0ヶ月	2022/12/15	2024/12/14	2018/12/15
16	901		家賃	105,000		0	105,000	0ヶ月	0	0ヶ月	普通借家契約	2年0ヶ月	2022/12/15	2024/12/14	2018/12/15
17	902		家賃	183,000		0	183,000	0ヶ月	0	0ヶ月	普通借家契約	2年0ヶ月	2022/12/15	2024/12/14	2018/12/15
18	1001		家賃	106,000		0	106,000	0ヶ月	0	0ヶ月	普通借家契約	2年0ヶ月	2022/12/15	2024/12/14	2018/12/15
19	1002		家賃	184,000		0	184,000	0ヶ月	0	0ヶ月	普通借家契約	2年0ヶ月	2022/12/15	2024/12/14	2018/12/15
20	1.2階		家賃	682,000		0	682,000	8ヵ月	4,960,000	1ヵ月	普通借家契約	2年0ヶ月	2020/06/05	2022/06/04	2020/06/05

月額 3,030,000

年額 36,360,000