

物件概要書

物件名	駒沢②PJ							
価格	921,157,895 円 【消費税込】							
所在地	住居表示	東京都世田谷区駒沢2丁目32番15号						
	地番	東京都世田谷区駒沢2丁目84-29						
交通	田園都市線「駒沢大学」駅徒歩4分							
賃料収入	満室想定（年収）	¥35,004,000			利回り 3.8 %			
土地	地積	登記簿	232.19 m ²	権利	所有権			
			70.24 坪	地目	宅地			
			m ²	私道				
		実測	坪					
建物	構造	RC造	各階面積	4階 37.96 m ²				
	種類	共同住宅		3階 122.86 m ²				
	築年月	令和8年秋完成予定		2階 148.82 m ²				
	現況	建築中		1階 138.44 m ²				
	延面積	596.9 m ²		B1階 148.82 m ²				
		180.56 坪						
都市計画		基準建ぺい率	60%					
用途地域	1種中高層住居	基準容積率	150%					
他の法令上の制限								
接道状況	幅員8m							
備考	閑静な駒澤大学駅徒歩4分！ 1年間家賃保証付きです。 ※建物価格の接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）

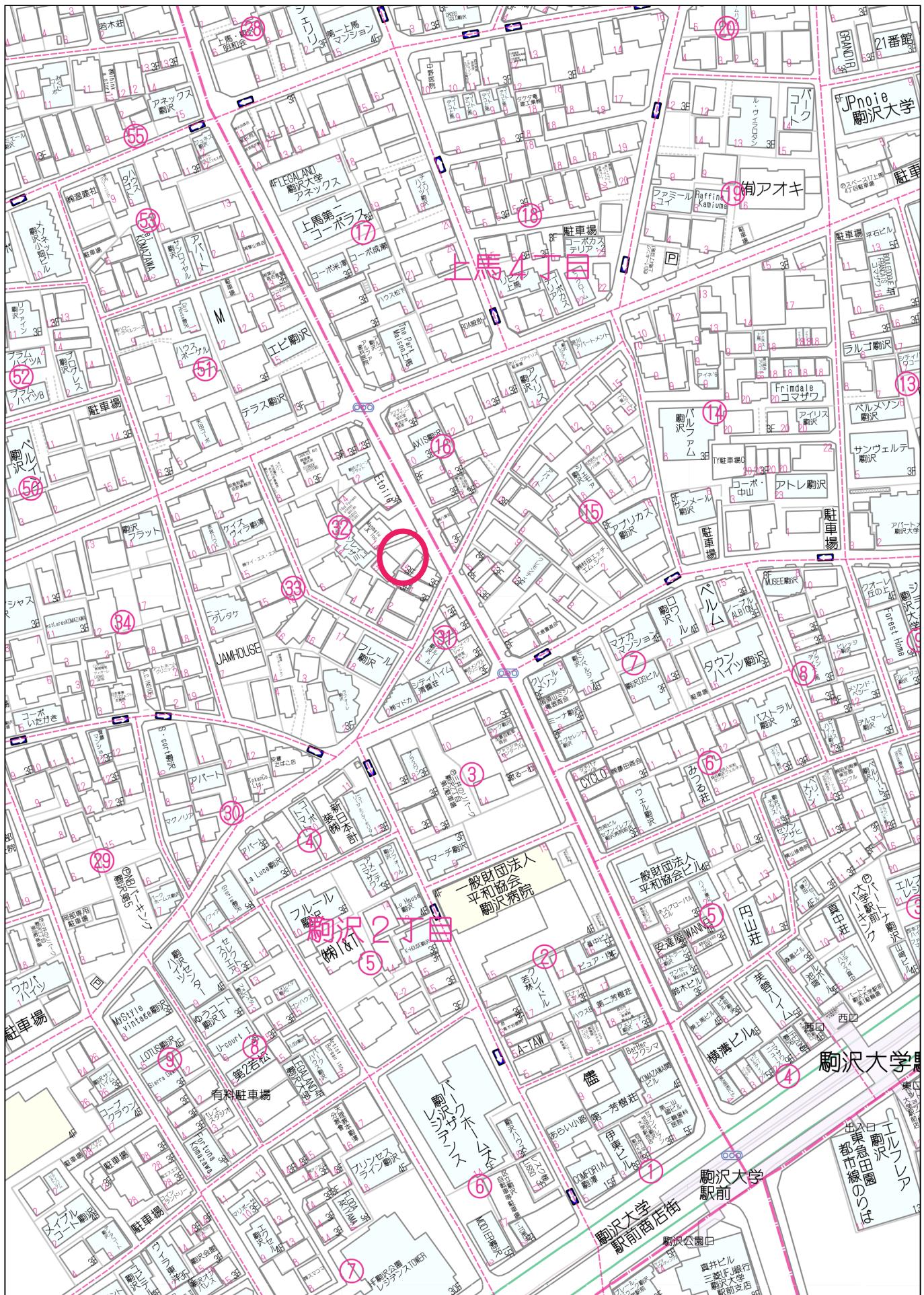
手数料3%

国土交通大臣(4)第7580号

株式会社 翔栄(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



80m

1:1832

禁無断複写複製
株式会社翔栄
Z22154102-20251121100250

RR駒沢2丁目(メゾネット含む15戸プラン)

号室	間取り	レンタブル		賃料坪単価	賃料	共益費	賃料合計(税抜き)
		m ²	坪				
401	1K	25.42	7.69	21,000	163,000	10,000	173,000
301	1K	23.94	7.24	21,000	152,000	10,000	162,000
302	1K	18.06	5.46	21,000	115,000	10,000	125,000
303	1R	14.85	4.49	21,000	100,000	10,000	110,000
304	1LDK	37.84	11.45	21,000	240,000	10,000	250,000
201	1K	23.94	7.24	21,000	152,000	10,000	162,000
202	1K	18.06	5.46	21,000	115,000	10,000	125,000
203	1K	19.80	5.99	21,000	126,000	10,000	136,000
204	1K	19.80	5.99	21,000	126,000	10,000	136,000
205	1DK	30.81	9.32	21,000	196,000	10,000	206,000
101 メゾネット	18.54	42.48	12.85	17,000	218,000	10,000	228,000
	23.94						
102 メゾネット	11.61	49.58	15.00	17,000	255,000	10,000	265,000
	37.97						
103 メゾネット	19.80	47.85	14.47	17,000	246,000	10,000	256,000
	28.05						
104 メゾネット	19.80	47.85	14.47	17,000	246,000	10,000	256,000
	28.05						
105 メゾネット	30.81	61.62	18.64	17,000	317,000	10,000	327,000
	30.81						
481.90 145.77							2,917,000

月収	2,917,000	年収	35,004,000
----	-----------	----	------------

駒沢

[駒沢2丁目]

1年間家賃保証付き
1棟壳マンション
駒沢②PJ

新築物件
令和8年秋完成予定

満室想定利回り
3.8%

満室想定賃料年収

35,004,000円

■現地案内図

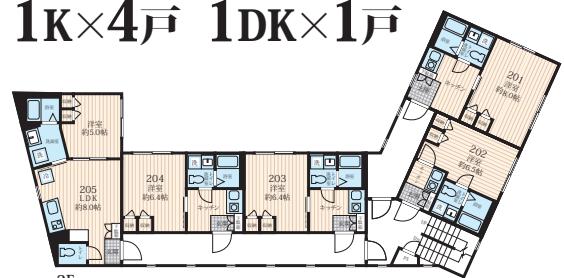
田園都市線
「駒澤大学」駅から徒歩**4分**



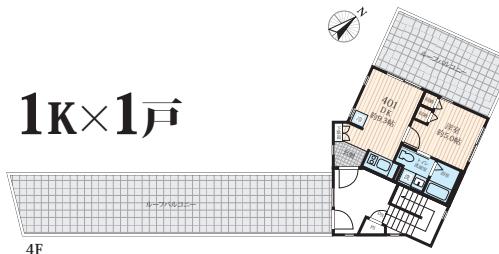
建物完成イメージバース



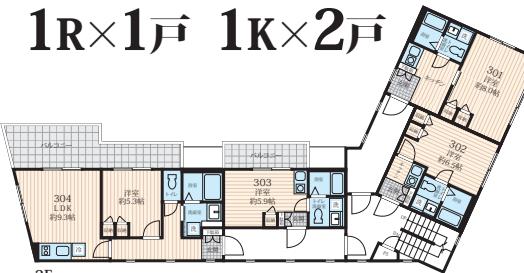
1K×4戸 1DK×1戸



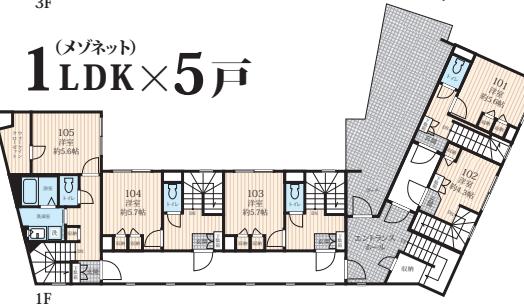
全15戸



1LDK×1戸



(メゾネット) 1LDK×5戸



種別	1棟壳マンション		
物件名	駒沢②PJ		
最寄り駅	駒澤大学駅		
物件価格	921,157,895円(税込)		
所在地	東京都世田谷区駒沢2丁目32番15号(住居表示) 東京都世田谷区駒沢2丁目84-29(地番)		
交通	田園都市線「駒澤大学」駅徒歩4分		
土地面積	登記簿: 232.19m ² (70.24坪)		
私道負担面積	なし		
建物	構造・規模	RC造地上4階建	
	面積	596.9m ² (180.56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	-
建ぺい率	60%	容積率	150%
築年月	令和8年秋完成予定	駐車場	無
現況	建築中	引渡日	相談
接道	幅員8m		
設備	公営水道・本下水・都市ガス		
備考欄	※1年間の家賃保証あります。 ※建物価格の按分は売主指定とさせていただきます。		

*現況と図面に相違のある場合は現況を優先致します。

 SHOEI CO., LTD.

 東証上場

■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@shoegroup.jp
E-mail:ichikawa@shoegroup.jp

客付け会社様へ

■取引態様: 売主

■手数料: 3%