

# 物件概要書

物件名	GARDEN SQUARE MUKOUGAOKA I・II・III						
所在地	住居表示	神奈川県川崎市多摩区宿河原2丁目44番35号・36号					
	地番	神奈川県川崎市多摩区宿河原2丁目72番4、72番5、72番6					
交通	小田急線向ヶ丘遊園駅 徒歩約11分 JR南武線宿河原駅 徒歩約14分						
	小田急線登戸駅・JR南武線登戸駅 徒歩約14分						
土地	地目	宅地	権利形態	所有権	現況	建付地	
	地積	(公簿)	368.17	m <sup>2</sup>	111.37 坪		
		(実測)		m <sup>2</sup>	坪		
接道状況	南側公道 幅員約15m						
建物	種類	共同住宅		現況	賃貸中		
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建(Ⅰ・Ⅱ・Ⅲとも)					
	延床面積	719.47	m <sup>2</sup>	築年月	平成2年8月(Ⅰ・Ⅱ)平成3年5月(Ⅲ)		
	家屋番号	72番4、72番5、72番6		総戸数	21戸		
	確認済証	無	検査済証	無	駐車場	無	
法令上の制限	用途地域	準住居地域		防火指定	準防火地域		
	建ぺい率	60%		容積率	200%		
	その他の制限	第3種高度地区					
設備	水道	公営水道		ガス	プロパンガス		
	下水	公共下水		電気	東京電力		
価格(税込)	¥198,000,000						
賃料収入	現況/月額	¥967,000		満室/月額	¥1,122,000		
	現況/年額	¥11,604,000		満室/年額	¥13,464,000		
利回り	現況	5.86%		満室時想定	6.80%		
参考積算評価	土地路線価/m <sup>2</sup>	¥260,000 / m <sup>2</sup>		土地評価	¥95,724,200		
	建物評価/m <sup>2</sup>	¥200,000 / m <sup>2</sup>		建物評価	¥67,966,953		
	合計評価額	¥163,691,153					
固都税評価額	令和2年度評価額(土地)	¥62,601,201		令和2年度評価額(建物)	¥45,366,884		
	令和2年度固都税	土地	¥208,668	建物	¥771,220		
		合計	¥979,888				
備考	Ⅰ 103号室、301号室・4階は定期借家契約(令和5年3月24日まで) Ⅱ 301号室・4階は定期借家契約(令和5年3月24日まで) Ⅲ 301号室・4階は定期借家契約(令和5年3月24日まで) RECXIVへ掲載中 管理番号「20211126」						
引渡し	相談						
取引態様	売主						

※現況と異なる場合は現況を優先します。



東京都知事(3) 第86928号

株式会社バンブーインターナショナル

東京都世田谷区用賀2-38-13

TEL: 03-3700-2380

詳細資料→

FAX: 03-5204-9779

<https://recxiv.com/2906138547>



## GARDEN SQUARE MUKOUGAOKA I ・ II ・ III

### I

号 室	面 積(㎡)	満室想定			現況		
		家 賃	共益費	駐 車 場	家 賃	共益費	駐 車 場
101	15.45	31,000	2,000		31,000	2,000	
102	14.86	36,000	2,000		36,000	2,000	
103	14.86	37,000	0		37,000	0	
201	15.45	36,000	1,000		空室		
202	14.86	40,000	0		40,000	0	
203	14.86	38,000	0		38,000	0	
301・4階	86.6	140,000	0		140,000	0	
小 計		358,000	5,000	0	322,000	4,000	0

満室想定 月額	363,000	現況 月額	326,000
満室想定 年額	4,356,000	現況 年額	3,912,000

## GARDEN SQUARE MUKOUGAOKA I ・ II ・ III

### II

号 室	面 積(㎡)	満室想定			現況		
		家 賃	共益費	駐 車 場	家 賃	共益費	駐 車 場
101	14.86	36,000	1,000		36,000	1,000	
102	14.86	36,000	1,000		36,000	1,000	
103	15.45	39,000	1,000		空室		
201	14.86	40,000	0		40,000	0	
202	14.86	38,000	1,000		38,000	1,000	
203	15.45	35,000	2,000		35,000	2,000	
301・4階	86.6	140,000	0		140,000	0	
小 計		364,000	6,000	0	325,000	5,000	0

満室想定 月額	370,000	現況 月額	330,000
満室想定 年額	4,440,000	現況 年額	3,960,000

## GARDEN SQUARE MUKOUGAOKA I ・ II ・ III

### III

号 室	面 積(㎡)	満室想定			現況		
		家 賃	共益費	駐 車 場	家 賃	共益費	駐 車 場
101	15.35	38,000	0		38,000	0	
102	15.95	48,000	2,000		48,000	2,000	
103	15.95	42,000	2,000		42,000	2,000	
201	15.35	38,000	1,000		38,000	1,000	
202	15.95	38,000	1,000		空室		
203	15.95	38,000	1,000		空室		
301・4階	89.46	140,000	0		140,000	0	
小 計		382,000	7,000	0	306,000	5,000	0

満室想定 月額	389,000	現況 月額	311,000
満室想定 年額	4,668,000	現況 年額	3,732,000