

# 物件概要書

物件名	ライジングシティ中丸子						
所在地	住居表示	神奈川県川崎市中原区中丸子767番5					
	地番	神奈川県川崎市中原区中丸子字上河原767番5					
交通	JR南武線「向河原」駅 徒歩約13分 JR南武線「平間」駅 徒歩約14分						
	JR横須賀線「武蔵小杉」駅 徒歩約16分、JR南武線・東急東横線・東急目黒線「武蔵小杉」駅 徒歩約18分						
土地	地目	宅地	権利形態	所有権	現況	建付地	
	地積	(公簿)	274.64	m <sup>2</sup>	83.08 坪		
		(実測)		m <sup>2</sup>	坪		
接道状況	東側公道 幅員約7.7m						
建物	種類	共同住宅		現況	賃貸中		
	構造	鉄骨造陸屋根3階建					
	延床面積	468.21	m <sup>2</sup>	築年月	平成19年9月		
	家屋番号	767番5		総戸数	21戸		
	確認済証	有	検査済証	有	駐車場	無	
法令上の制限	用途地域	第一種住居地域		防火指定	準防火地域		
	建ぺい率	60%		容積率	200%		
	その他の制限	20m第3種高度地区、景観法、河川法					
設備	水道	公営水道		ガス	都市ガス		
	下水	公共下水		電気	東京電力		
価格(税込)	¥239,800,000						
賃料収入	現況/月額	¥1,363,500		満室/月額	¥1,433,500		
	現況/年額	¥16,362,000		満室/年額	¥17,202,000		
利回り	現況	6.82%		満室時想定	7.17%		
参考積算評価	土地路線価/m <sup>2</sup>	¥230,000 / m <sup>2</sup>		土地評価	¥63,167,200		
	建物評価/m <sup>2</sup>	¥170,000 / m <sup>2</sup>		建物評価	¥55,248,780		
	合計評価額	¥118,415,980					
固都税評価額	令和2年度評価額(土地)	¥33,039,192		令和2年度評価額(建物)	¥47,403,452		
	令和2年度固都税	土地	¥110,130		建物	¥805,858	
		合計	¥915,988				
備考	間取り: 全室1K×21戸 本件の接道…河川法の規定に基づき、当物件の出入口の占用を国土交通省より許諾され、川崎市道に接続しています。						
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>



## ライジングシティ中丸子

号室	満室想定			現況		
	家賃	共益費	駐車場	家賃	共益費	駐車場
101	68,000	3,000		68,000	3,000	
102	58,000	6,000		58,000	6,000	
103	60,000	6,000		60,000	6,000	
104	58,000	6,000		58,000	6,000	
105	58,000	6,000		58,000	6,000	
106	70,000	3,000		70,000	3,000	
107	64,000	0		64,000	0	
201	63,000	6,000		63,000	6,000	
202	62,000	6,000		62,000	6,000	
203	62,000	6,000		62,000	6,000	
204	66,000	0		66,000	0	
205	62,000	6,000		62,000	6,000	
206	63,000	6,000		63,000	6,000	
207	71,000	3,000		71,000	3,000	
301	64,000	6,000		空室		
302	63,000	6,000		63,000	6,000	
303	64,000	6,000		64,000	6,000	
304	64,000	6,000		64,000	6,000	
305	64,000	6,000		64,000	6,000	
306	64,000	6,000		64,000	6,000	
307	66,500	0		66,500	0	
小計	1,334,500	99,000	0	1,270,500	93,000	0

満室想定 月額	1,433,500
満室想定 年額	17,202,000

現況 月額	1,363,500
現況 年額	16,362,000