

# 物件概要書

【収益物件】

更新日： 2020年11月10日

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                    |       |           |             |    |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------|-----------|-------------|----|
| 価 格  | 金130,000,000 円（税込）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                    |       |           |             |    |
|      | 現行年間収入                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 金4,680,000 円                                                       |       | 現行利回り     | 表面 3.60%    |    |
|      | 満室想定年間収入                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 金4,680,000 円                                                       |       | 満室想定利回り   | 表面 3.60%    |    |
|      | 満室想定月額収入                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 金390,000 円                                                         |       |           |             |    |
| 総戸数  | 1戸                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 間取り                                                                | 4SLDK |           | 駐車場         | 1台 |
| 所在地  | 住居表示                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 武蔵野市吉祥寺北町三丁目                                                       |       |           |             |    |
|      | 登記簿上                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 【宅地】武蔵野市吉祥寺北町三丁目952番599<br>【私道】武蔵野市吉祥寺北町三丁目952番276・952番359・952番600 |       |           |             |    |
| 交 通  | JR中央線三鷹駅 徒歩23分／吉祥寺駅から関東バス 「成蹊学園前」 5分 バス停下車徒歩10分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                    |       |           |             |    |
| 土地権利 | 所有権                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    | 地 目   | 宅地        |             |    |
| 地 積  | 公 簿                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (952番599) 338. 20㎡                                                 |       | 102. 30 坪 |             |    |
|      | 実 測                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | (952番599) 338. 20㎡                                                 |       | 102. 30 坪 |             |    |
|      | 私道部分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | (952番276) 18. 83㎡（公簿）                                              |       | 持分        | 9／20        |    |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (952番600) 79. 92㎡（公簿）                                              |       | 持分        | 1／2         |    |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (952番359) 35. 00㎡（公簿）                                              |       | 持分        | 3／20        |    |
| 法規制  | 用途地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 第一種低層住居専用地域                                                        |       |           |             |    |
|      | 建ぺい率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 40                                                                 | %     | 容 積 率     | 80 %        |    |
|      | 防火指定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 指定なし                                                               |       |           |             |    |
|      | 高度地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 第一種高度地区                                                            |       | 日影規制      | 3h・2h/1. 5m |    |
| 道 路  | 南東 側                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 42条1項5号 幅員4. 5m                                                    |       | 11. 78m接道 |             |    |
| 建 物  | 所在                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 武蔵野市吉祥寺北町三丁目 952番地599                                              |       |           |             |    |
|      | 家屋番号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 952番599                                                            |       | 種類        | 居宅          |    |
|      | 床面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1階 103. 09㎡ 2階 69. 56㎡                                             |       |           |             |    |
|      | 築 年 月                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 昭和61年5月日不詳新築                                                       |       | 構造／階数     | 木造スレートぶき2階建 |    |
| 設 備  | ガ ス                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 都市ガス                                                               |       |           |             |    |
|      | 上 水 道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 公営水道                                                               |       | 下 水 道     | 公共下水        |    |
| 引渡し  | 現況                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 古家有                                                                |       |           |             |    |
|      | 引渡時期                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 即時                                                                 |       |           |             |    |
| 取引態様 | 売主                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                    |       |           |             |    |
| 手数料  | 正規手数料                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                    |       |           |             |    |
| 備 考  | ・ 満室想定年間収入は、賃料の改定等により変動する可能性があります。<br>・ 表記利回りは、公租公課その他本物件を維持管理するために必要な諸経費を控除しておりません。また、想定賃料収入が将来にわたっても確実に得られることを保証するものではありません。<br>・ 資料と現況に差異がある場合は、現況を優先とさせていただきます。<br>・ レインズ、アットホーム、マイソク等への掲載はご遠慮願います。<br>・ 確認済証：不明、検査済証：不明。<br>・ 道路斜線制限有/北側斜線制限有/最低敷地面積120㎡/絶対高さ10m。<br>・ 建築基準法第22条区域に指定されています。<br>・ 宅建業者様が買主の場合は、瑕疵担保免責と致します。<br>・ その他諸条件につきましてはご相談とさせていただきます。<br>・ 建物代金2,497,000円也（税込） 土地代金117,503,000円也<br>・ 固都税（土地）485,926円／年間 （建物）42,257円／年間 Net<br>利回り 3. 22% |                                                                    |       |           |             |    |

国土交通大臣（4）第6282号

更新予定日： 2020年11月25日

（公社）全国宅地建物取引業協会連合会

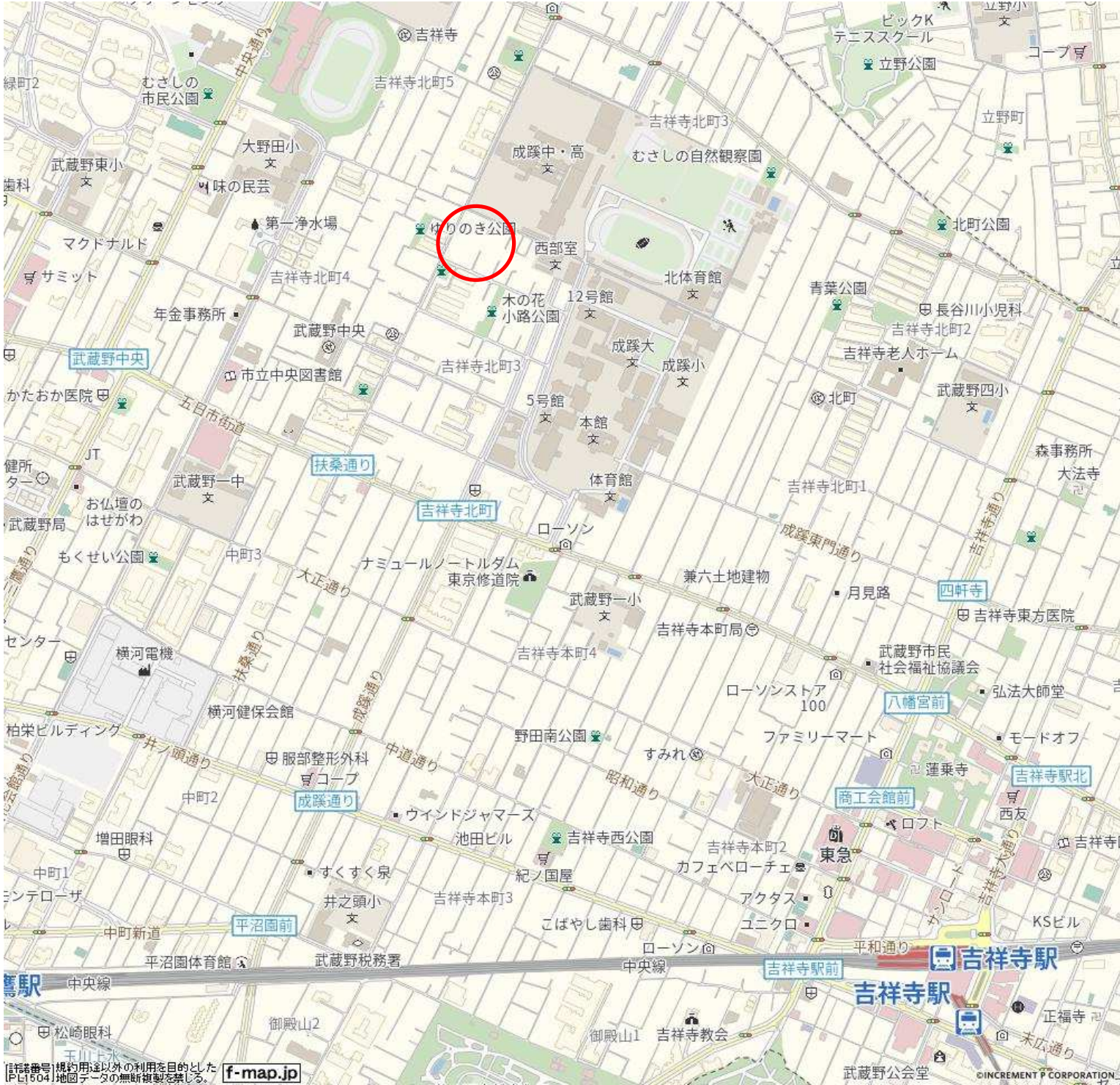
（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟

（売主）株式会社サンセイランディック

（担当）本社 〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目5番1号 丸の内二丁目ビル五階

TEL：03（5252）7515 FAX：03（5252）7516

担当： 坂本 まで

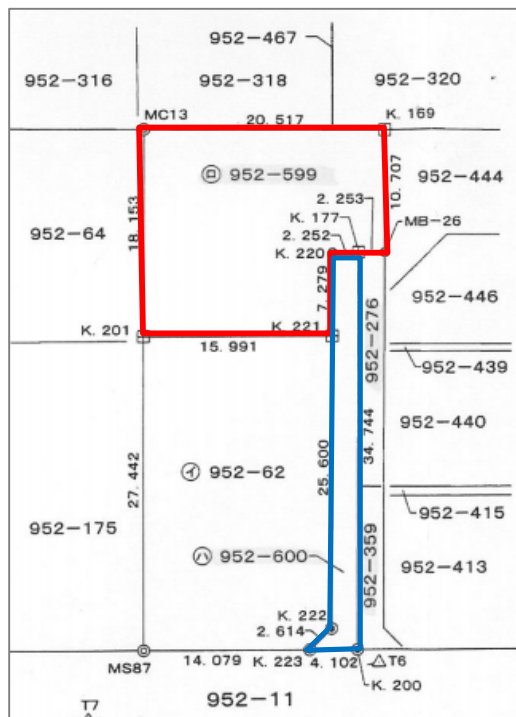




【公団】

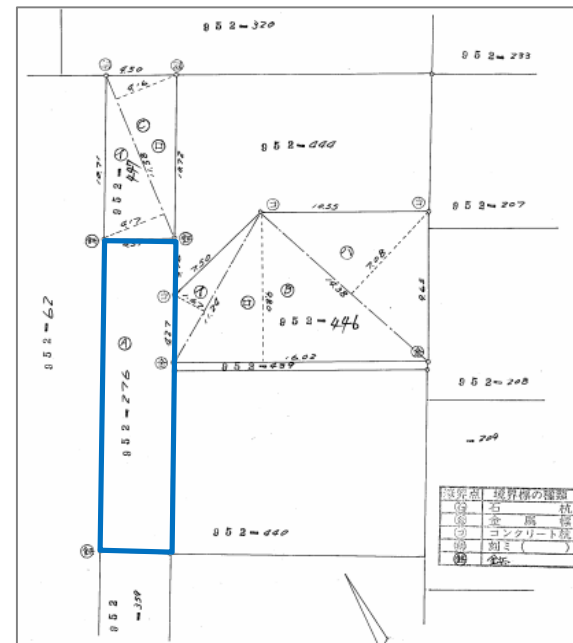
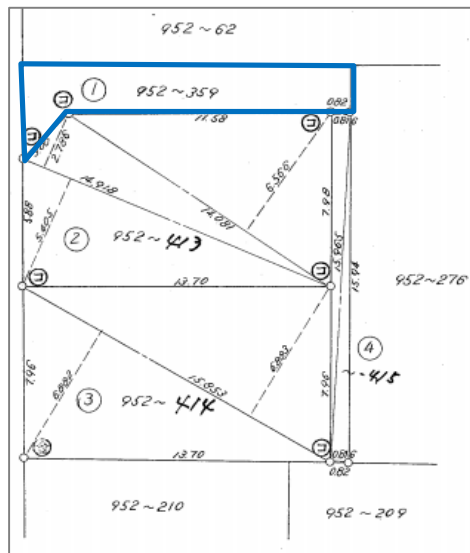


【地積測量図】



| 表 952-599 |            |            |                     |                                 |
|-----------|------------|------------|---------------------|---------------------------------|
| 地 号       | $X_n$      | $Y_n$      | $Y_{n+1} - Y_{n-1}$ | $X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$ |
| MC13      | -31624.806 | -23746.068 | 26.183              | -828032.295498                  |
| K. 169    | -31633.502 | -23727.485 | 14.097              | -445937.477694                  |
| MB-26     | -31643.225 | -23731.971 | -6.542              | 207009.977950                   |
| K. 177    | -31642.302 | -23734.027 | -4.111              | 130081.503522                   |
| K. 220    | -31641.380 | -23736.082 | -5.117              | 161908.941460                   |
| K. 221    | -31647.984 | -23739.144 | -17.586             | 556561.446624                   |
| K. 201    | -31641.292 | -23753.668 | -6.924              | 219084.305808                   |
| 合 计       |            |            |                     | 676.402172                      |
| 合 计       |            |            | 面 积                 | 338.2010860                     |
|           |            |            | 地 积                 | 338.20 m                        |

| 地 番    | ㊦ 952-600   |             |                     |                                 |
|--------|-------------|-------------|---------------------|---------------------------------|
| NO     | $X_n$       | $Y_n$       | $Y_{n+1} - Y_{n-1}$ | $X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$ |
| K. 220 | -31641. 380 | -23736. 082 | 5. 117              | -161908. 941460                 |
| K. 177 | -31642. 302 | -23734. 027 | -12. 561            | 397458. 955422                  |
| K. 200 | -31673. 823 | -23748. 643 | -18. 342            | 580961. 261466                  |
| K. 223 | -31672. 106 | -23752. 369 | -1. 270             | 40223. 574620                   |
| K. 222 | -31671. 209 | -23749. 913 | 13. 225             | -418851. 739025                 |
| K. 221 | -31647. 984 | -23739. 144 | 13. 831             | -437723. 266704                 |
|        |             |             | 合 計                 | 159. 844319                     |
|        |             |             | 合 計                 | 79. 9221595                     |
|        |             |             | 面 積                 | 79. 92 m                        |



| 符号  | 地番        | 求積の方法                               | 地積                             |
|-----|-----------|-------------------------------------|--------------------------------|
| (1) | 952 ~ 359 | 264.4648 - 228.4603045 = 35.0044955 | 35 <sup>m<sup>2</sup></sup> 00 |

9 5 2 ~ ④2 7 6

$$203.85 - (482307 + 138.7886) = 18.8307$$

|    |         |
|----|---------|
| 地積 | 18.8307 |
|----|---------|