

## 物件概要

所在地／東京都墨田区菊川1-12-11 (住居表示)

菊川1-13-8 (地番)

交通／都営新宿線「菊川」駅 徒歩3分

「森下」駅 徒歩7分

土地権利／所有権

地目／宅地

敷地面積／82.64㎡ (25.00坪)

地域地区／準工業地域・防火地域・22m高度地区

遮蔽率／60% (耐火構造+10%)

容積率／300%

接道状況／間口6.14mが東側歩道付公道15mに接面

現況／時間貸駐車場

計画建物／共同住宅 (ワンルーム10世帯)

構造規模／鉄骨造6階建

設備／東京電力・公営水道・公共下水・東京ガス

建築面積／56.43㎡ (68.28% < 70%)

法定延床面積／241.20㎡ (291.87% < 300%)

施工延床面積／367.99㎡ (111.32坪)

土地代金／6,750万円 (@270万円×25坪)

建物代金／1億円

合計／1億6,750万円

賃料表

101号室	201号室	301号室	401号室	501号室	601号室
71,000円	70,500円	72,000円	73,500円	75,000円	112,000円
102号室	202号室	302号室	402号室	502号室	602号室
	70,500円	72,000円	73,500円	75,000円	

賃料合計 765,000円/月

共益費

101号室	201号室	301号室	401号室	501号室	601号室
3,500円	6,500円	6,500円	6,500円	6,500円	7,500円
102号室	202号室	302号室	402号室	502号室	602号室
	6,500円	6,500円	6,500円	6,500円	

共益費合計 63,000円/月

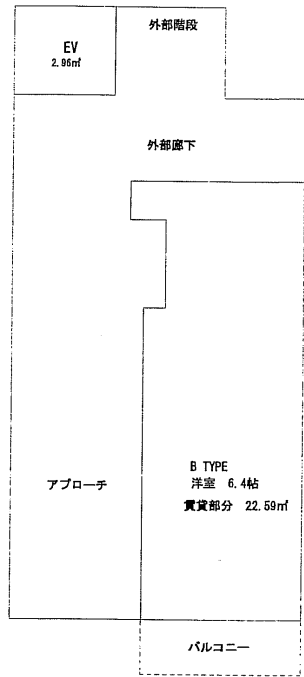
年間賃料 9,180,000円/年

年間共益費 756,000円/年

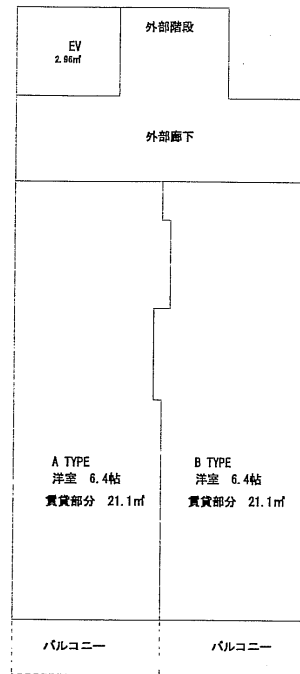
合計 9,936,000円/年

$9,936,000 / 167,500,000 = 0.0593$

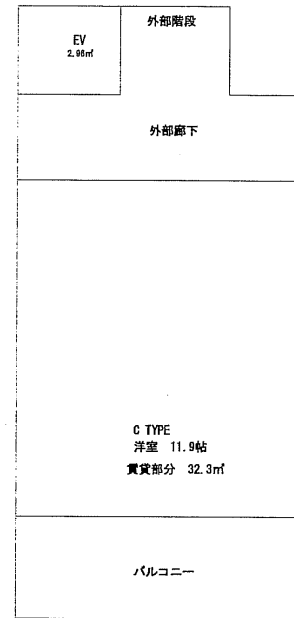
表面想定利回り 5.93%



1階平面図 S=1:100

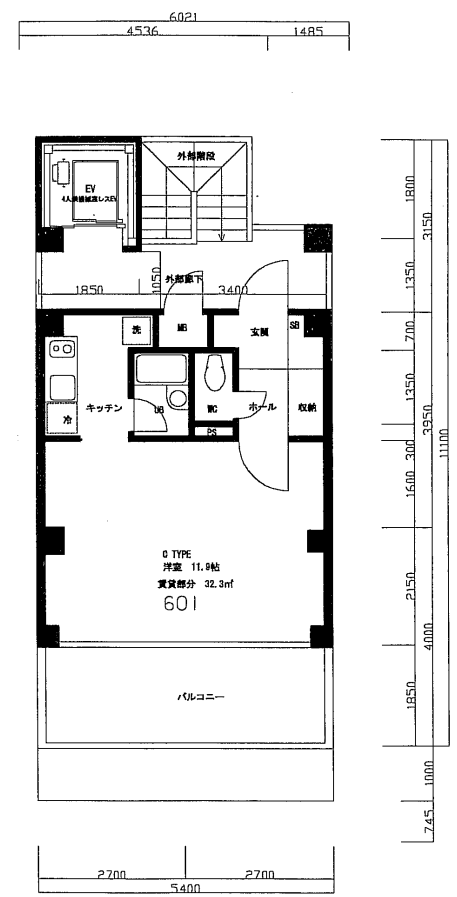
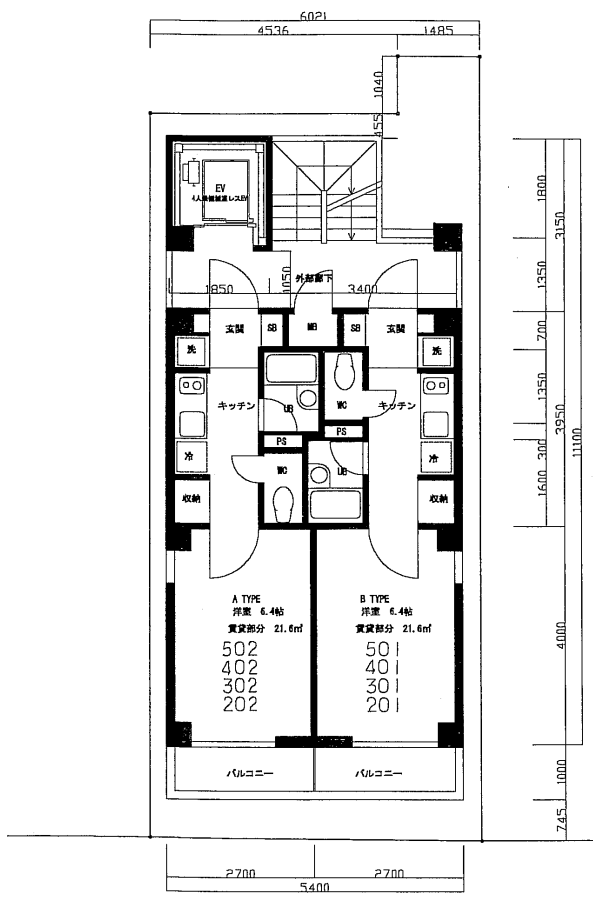
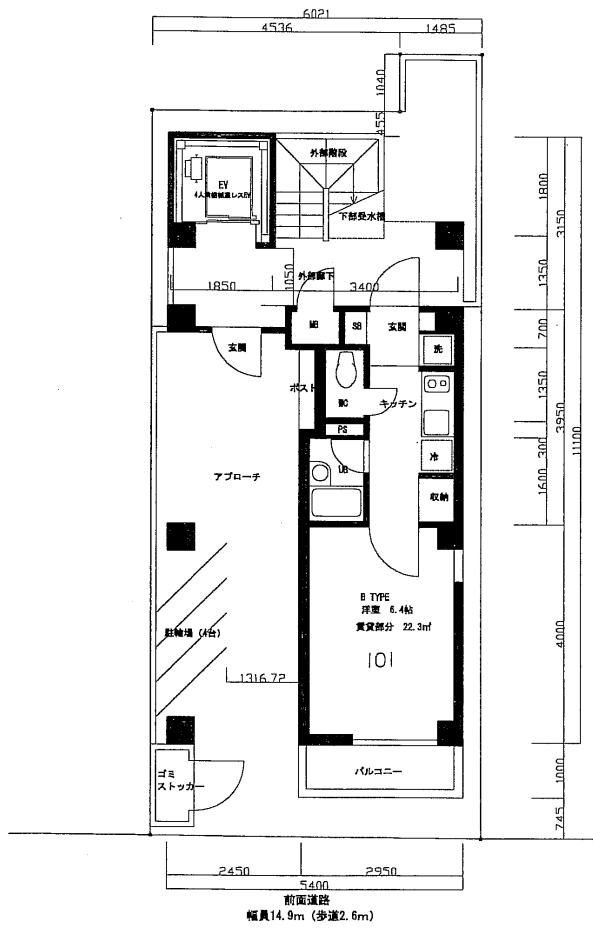


基準階平面図 S=1:100



6階平面図 S=1:100

建築面積 56.43m<sup>2</sup> (97%) 許容 57.84m<sup>2</sup>  
 延床面積 241.20m<sup>2</sup> (97%) 許容 247.92m<sup>2</sup>  
 1階床面積 25.55m<sup>2</sup>  
 基準階床面積 45.09m<sup>2</sup>  
 6階床面積 35.29m<sup>2</sup>



隣地斜線 31mφ52.5

隣地斜線 31mφ52.5

▽8FFL GL+17.900

▽6FFL GL+14.400

▽5FFL GL+11.550

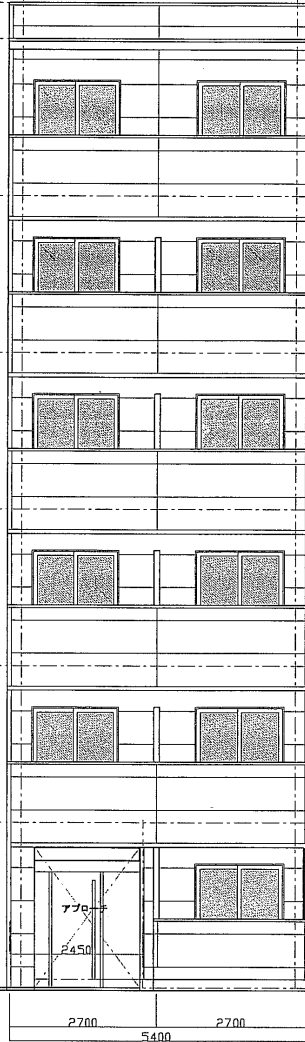
▽4FFL GL+8.700

▽3FFL GL+5.850

▽2FFL GL+3.000

隣地 敷地境界線

▽1FFL GL+1.50



東立面図 S=1:100

隣地斜線 31mφ52.5

隣地斜線 31mφ52.5

▽8FFL GL+17.900

▽6FFL GL+14.400

▽5FFL GL+11.550

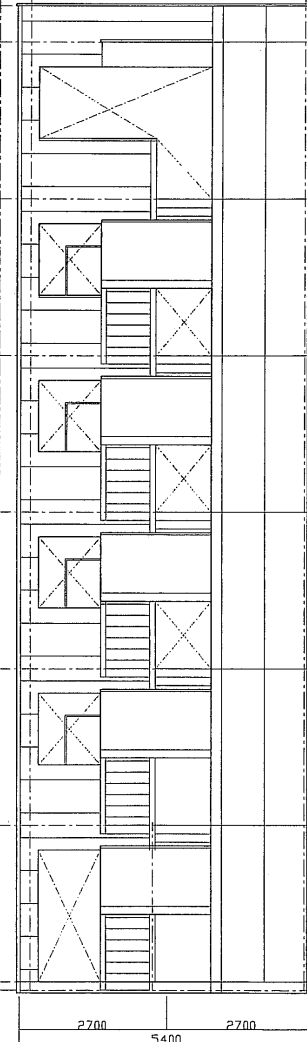
▽4FFL GL+8.700

▽3FFL GL+5.850

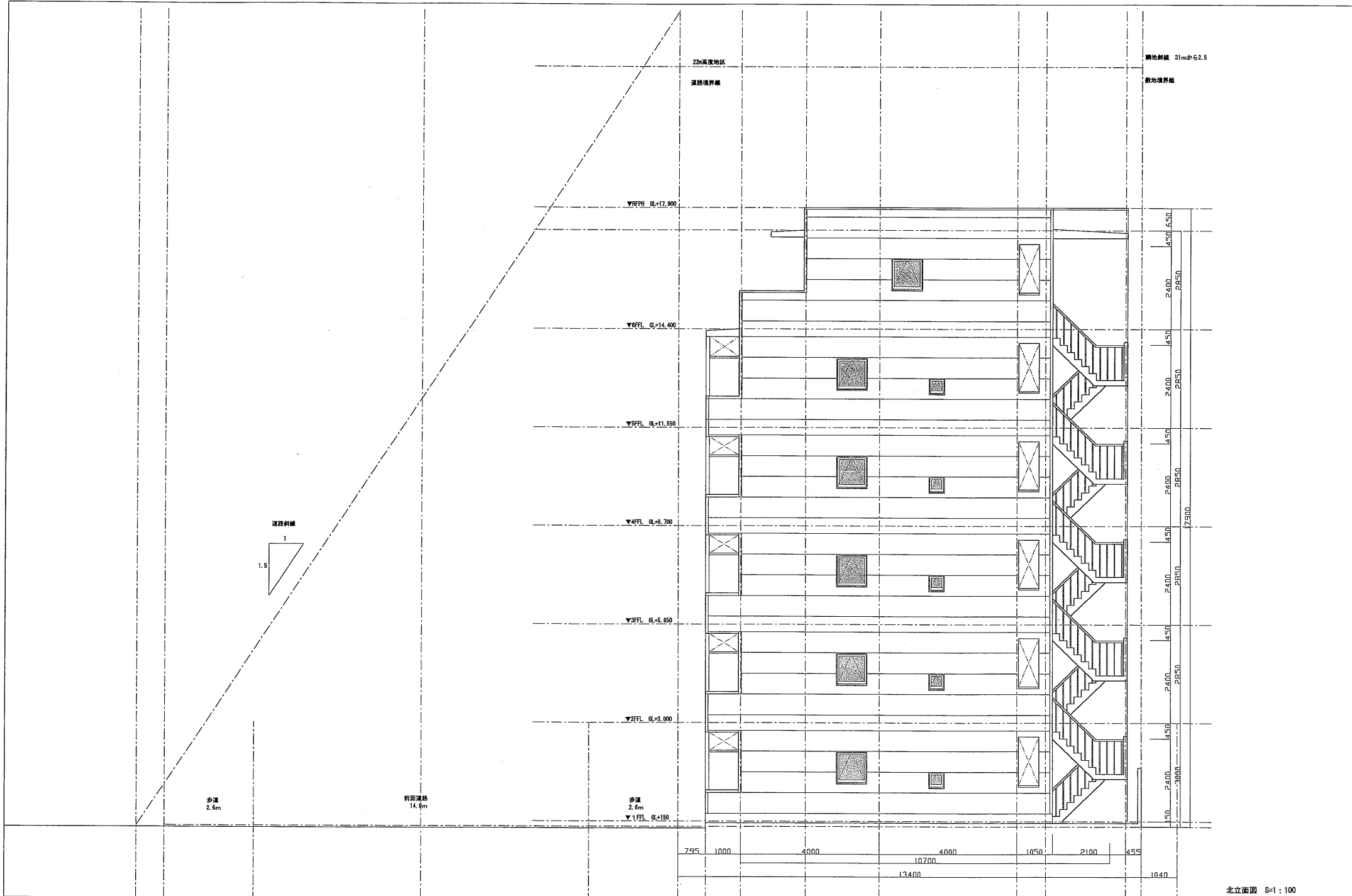
▽2FFL GL+3.000

隣地 敷地境界線

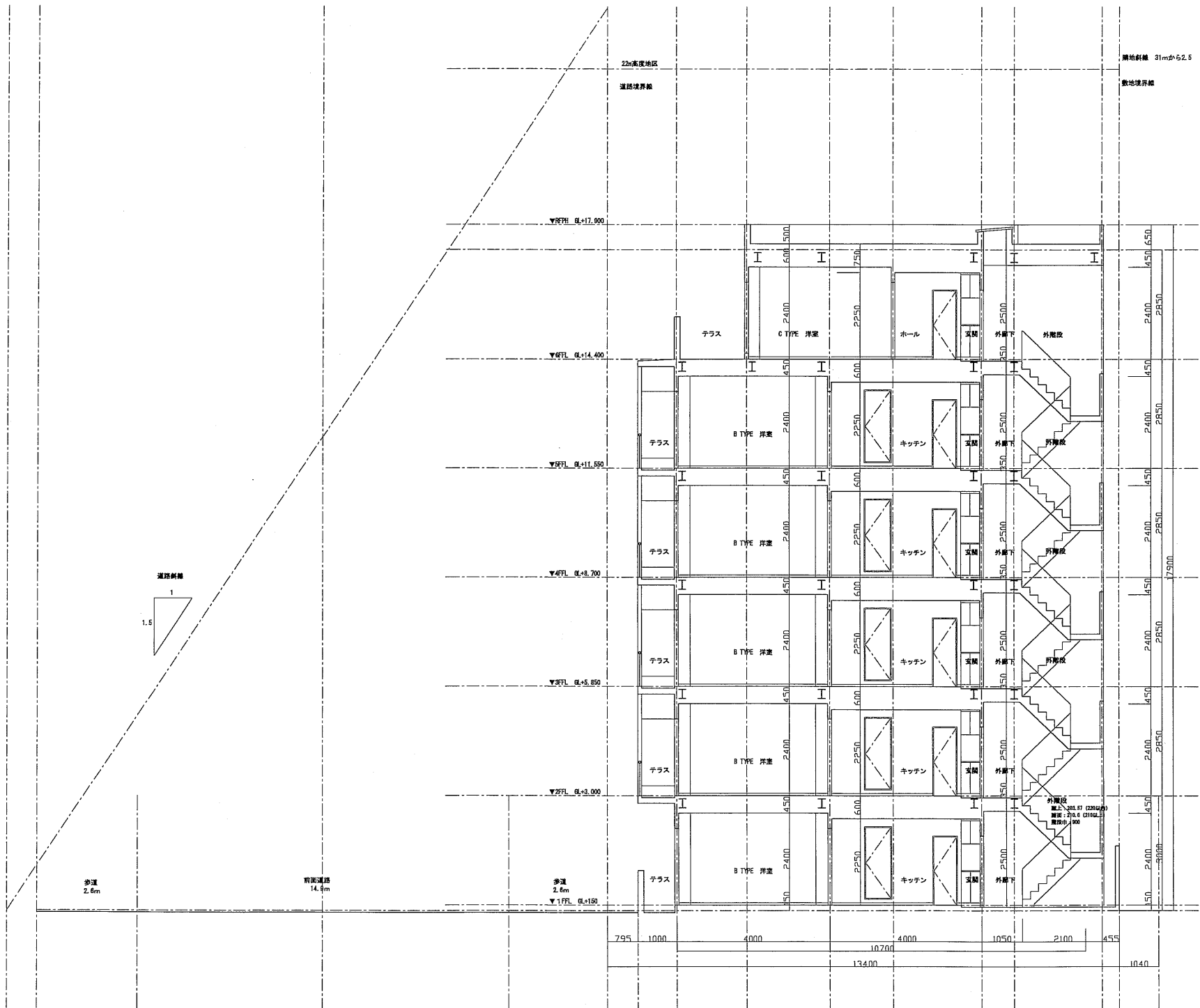
▽1FFL GL+1.50



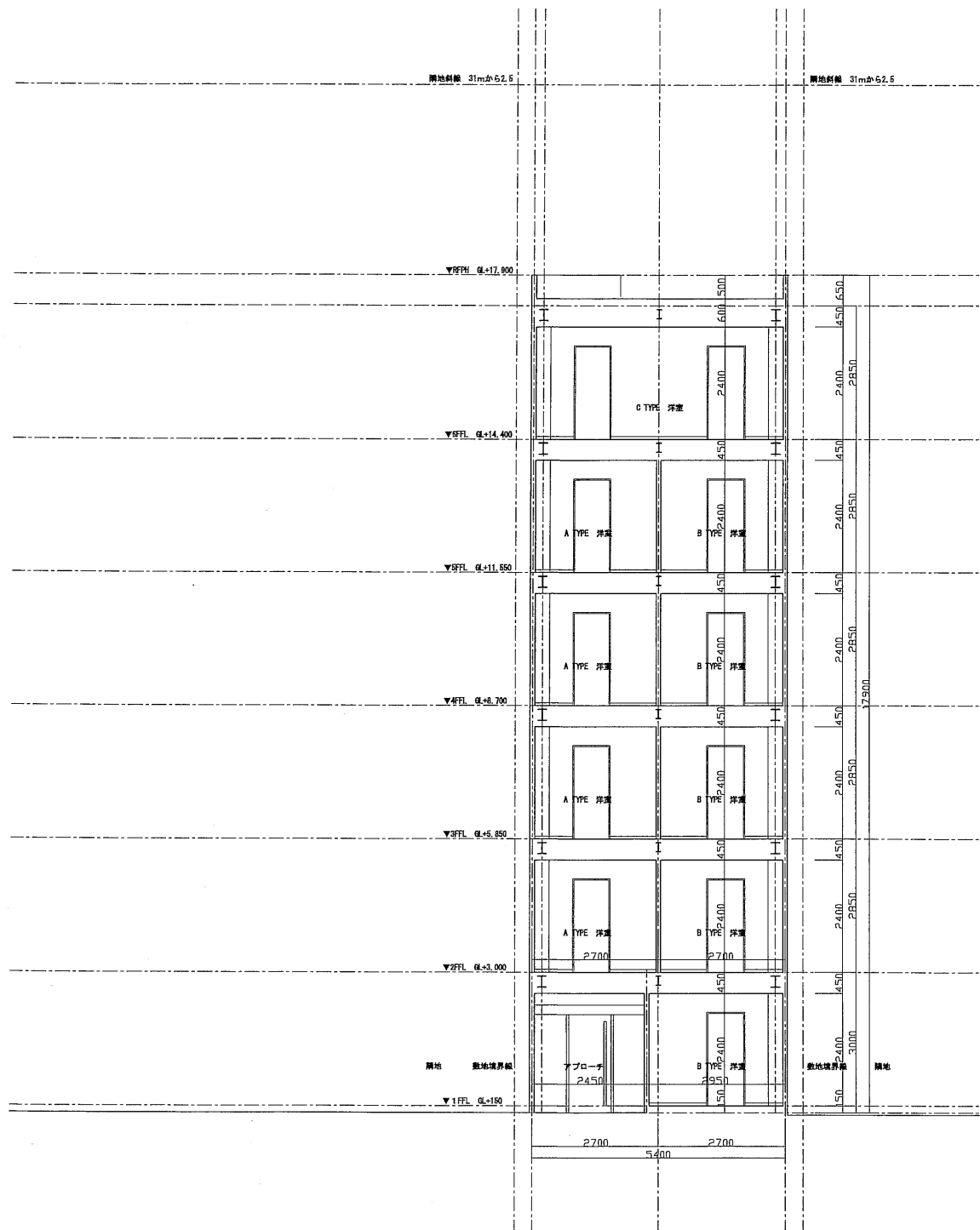
西立面図 S=1:100



北立面図 S=1:100



長手方向断面図 S=1:100



短手方向断面図 S=1:100