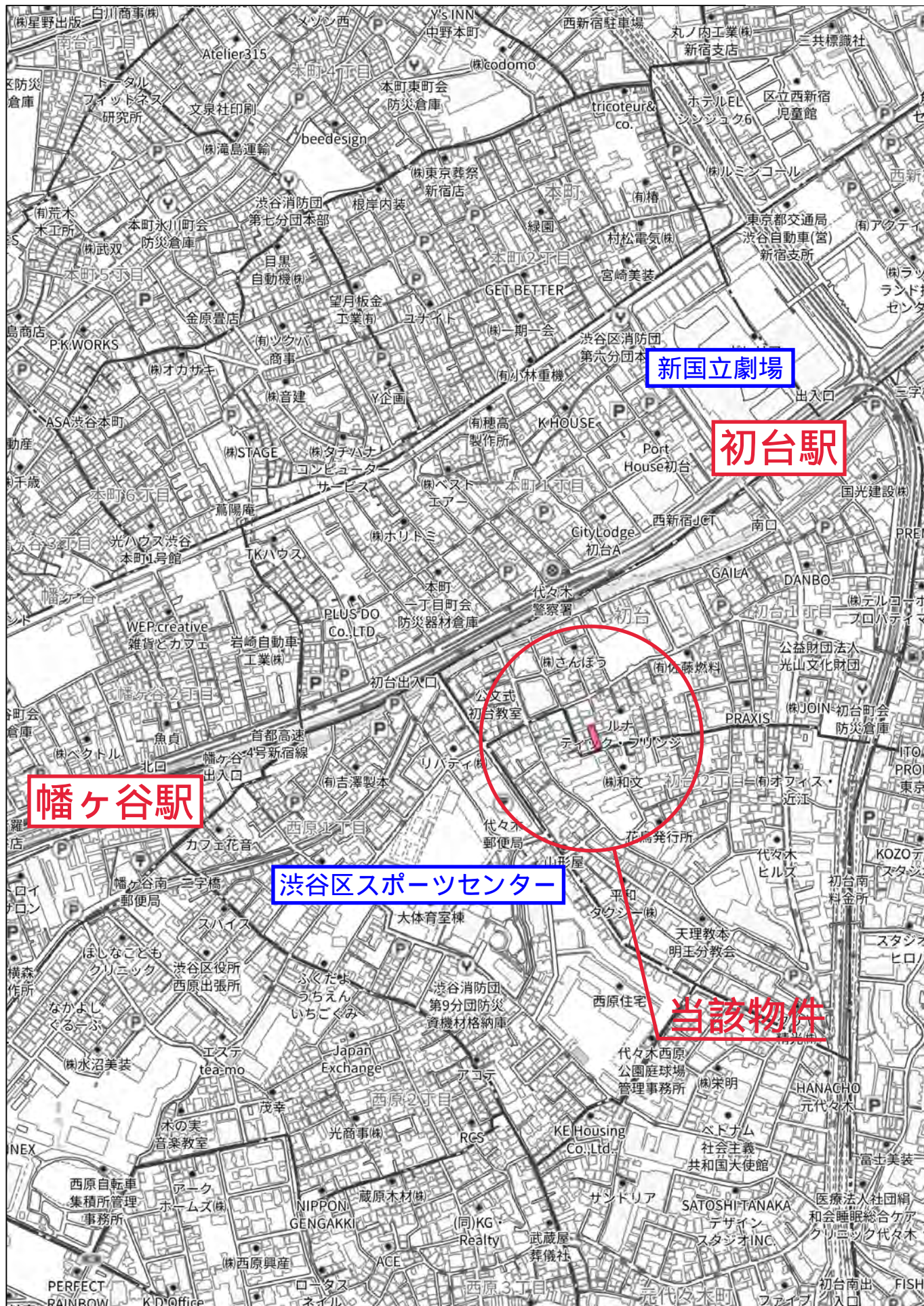
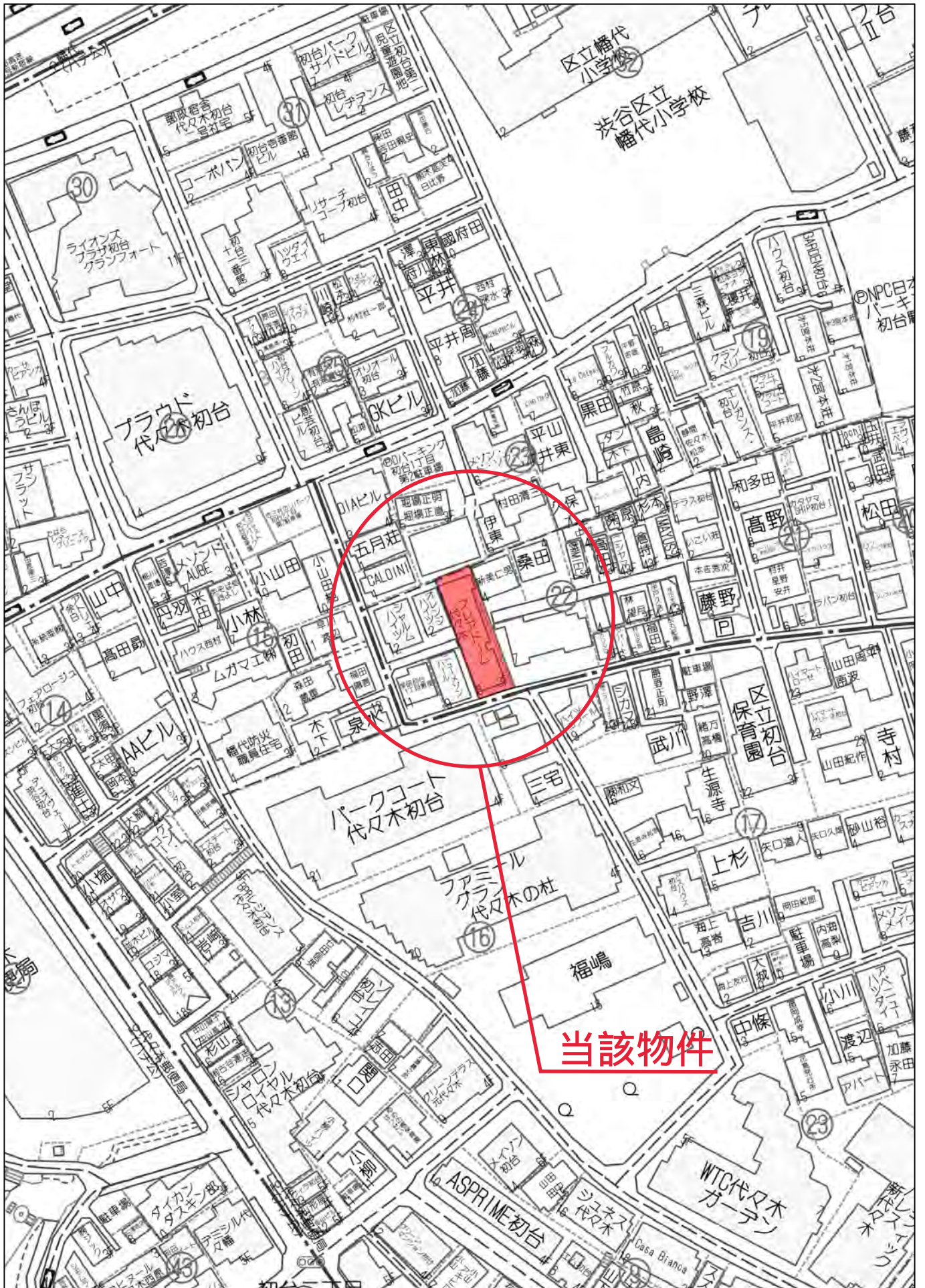


物件概要書

令和5年10月2日

概要	物件名	フレアドーム代々木		
所在地	住居表示	渋谷区初台1丁目		
	登記簿	渋谷区初台1丁目		
交通		京王線「初台」駅徒歩7分、京王線「幡ヶ谷」駅徒歩10分		
土地	公簿	349.95㎡	【105.86坪】	セットバック面積約2.7㎡含む
	地目	宅地	権利	所有権
建物	家屋番号	22番18	築年月	平成15年1月
	種類	共同住宅	検査済証	有
	構造	鉄筋コンクリート造鋼板葺3階建		
	床面積	1階185.09㎡ 2階185.09㎡ 3階168.12㎡ 計538.3㎡【162.83坪】		
道路		南側：区道（2項） 幅員約3.4m、東側：私道（2項） 幅員約2.6m		
公法上の制限	用途地域	第一種低層住居専用地域		
	建ぺい率	60%		
	容積率	150%		
	高度地区	第一種		
	防火指定	準防火地域		
	日影規制	4h-2.5h-1.5m		
賃貸収入	満室想定	31,193,160円/年	表面利回り	4.22%
	現状		NET利回り	
価格		7億3,900万円（税込）		
備考	・ 管理会社：シマダハウス株式会社			
	・ 確認申請図面と相違している部分が有ります			

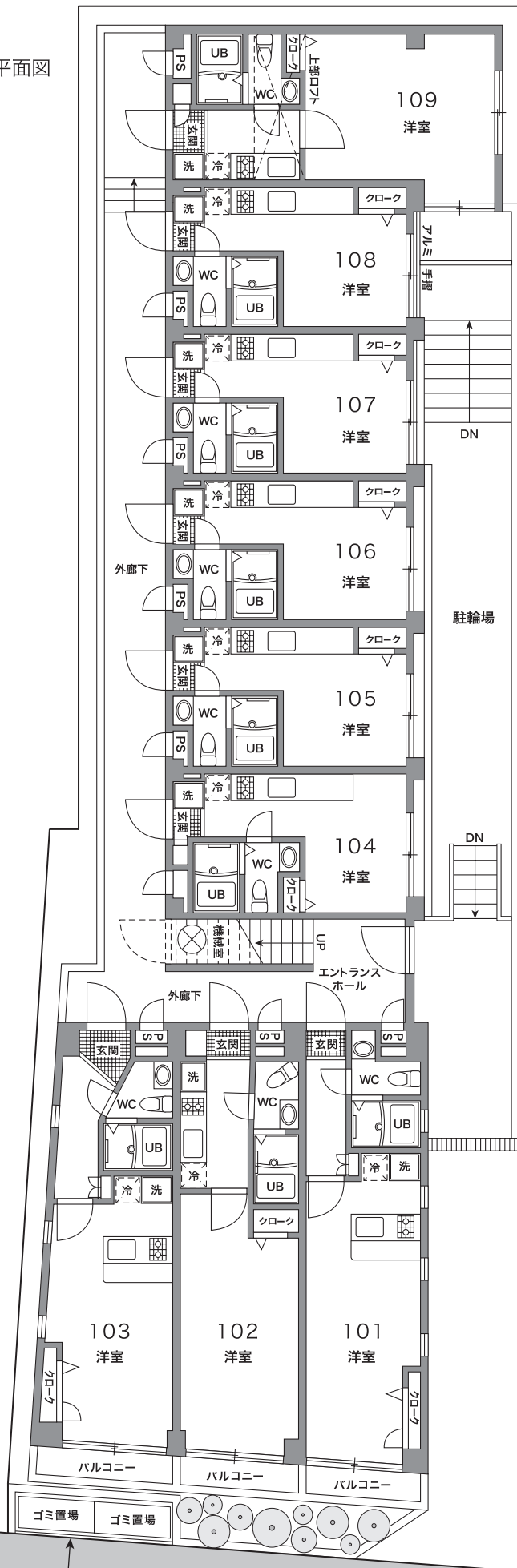




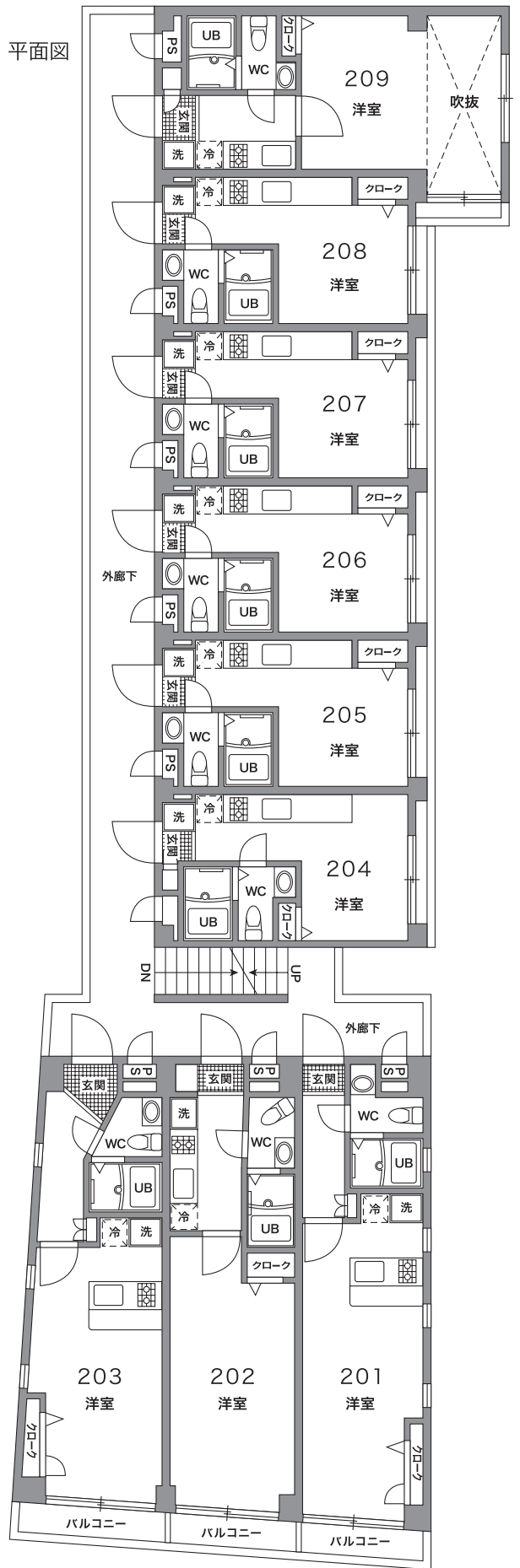
60m

1:1388

1F 平面図



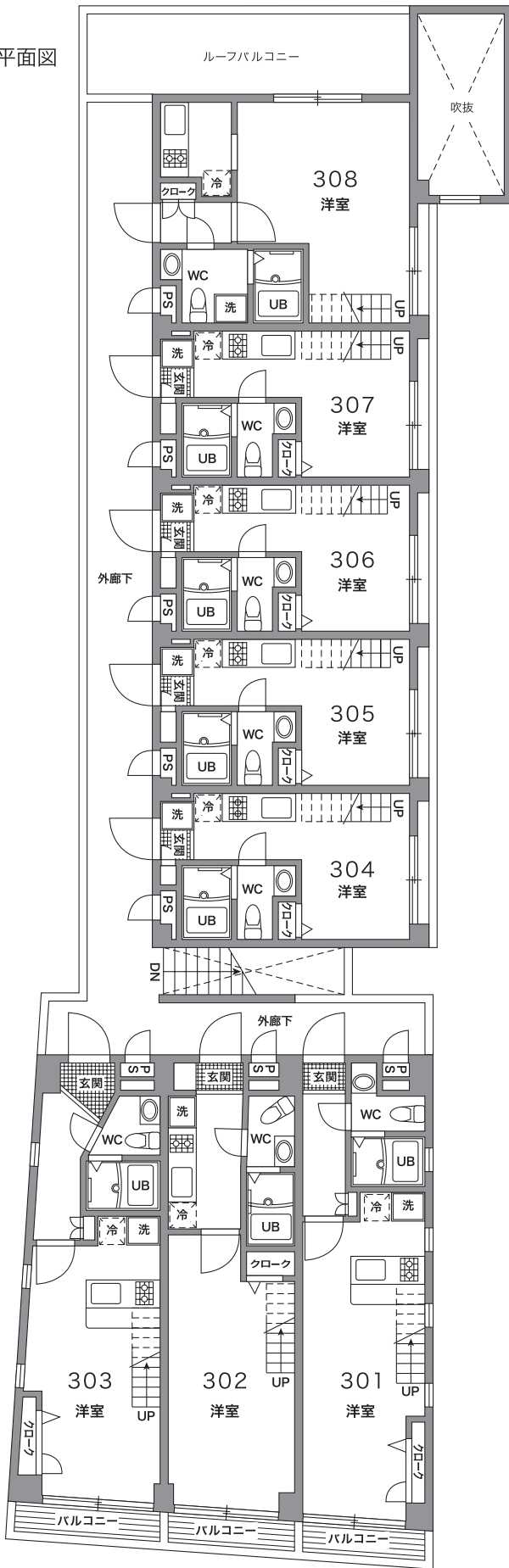
2F 平面図



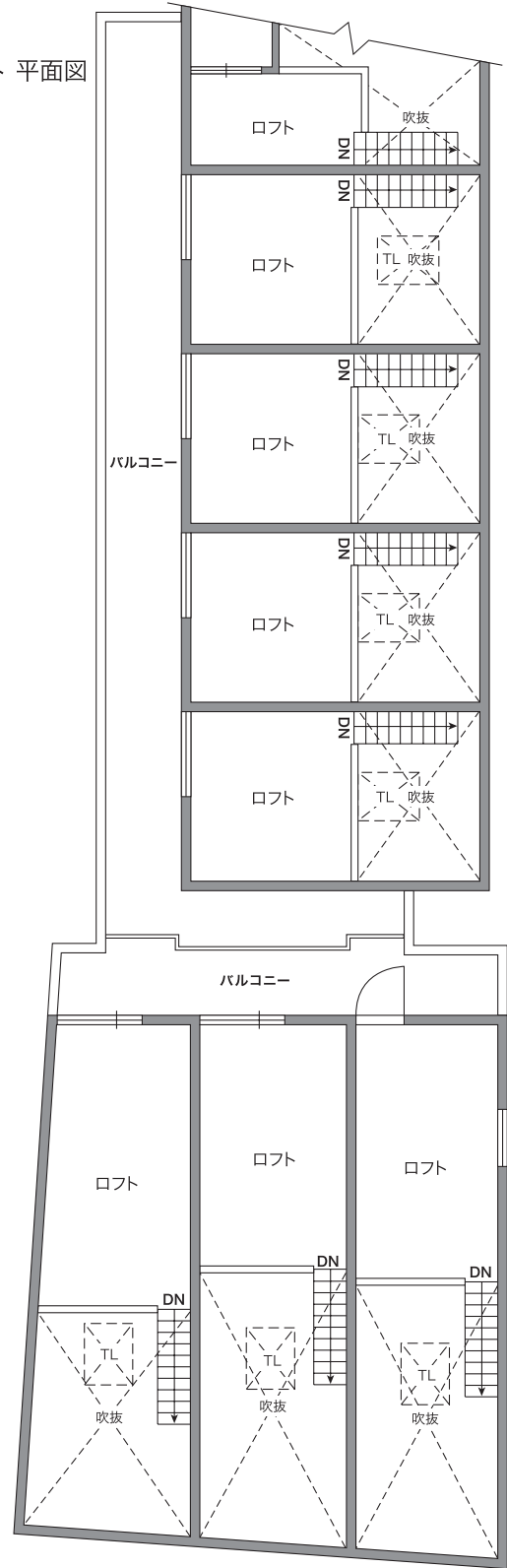
約3.4m道路



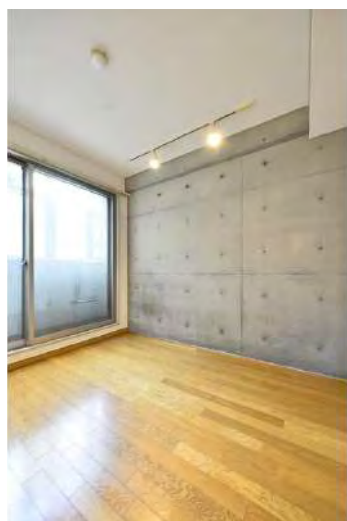
3F 平面図



ロフト 平面図



フレアドーム代々木



フレアドーム代々木 賃料表

2023年10月2日

号室	現況	間取り		賃料	共益費	駐輪場	月額合計	敷金または保証金	契約期間
		面積（ロフト面積）							
101	入居中	1K	25.01㎡	94,000円	4,000円	300円	98,300円	94,000円	2016/8/21 ~ 2024/8/20
102	空室	1K	25.01㎡	92,000円	4,000円		96,000円	0円	~
103	入居中	1K	25.02㎡	92,000円	4,000円		96,000円	0円	2023/9/30 ~ 2025/9/29
104	入居中	1R	17.00㎡	78,000円	4,000円		82,000円	78,000円	2022/3/15 ~ 2024/3/14
105	入居中	1R	17.00㎡	78,000円	2,000円		80,000円	78,000円	2011/7/10 ~ 2025/7/9
106	入居中	1R	17.00㎡	78,000円	4,000円		82,000円	78,000円	2022/1/5 ~ 2024/1/4
107	入居中	1R	17.00㎡	78,000円	4,000円	300円	82,300円	0円	2023/4/22 ~ 2025/4/21
108	入居中	1R	17.00㎡	77,000円	4,000円		81,000円	77,000円	2014/8/30 ~ 2024/8/29
109	入居中	1K+ロフト	25.01㎡	91,000円	4,000円		95,000円	91,000円	2020/1/24 ~ 2024/1/23
201	入居中	1K	25.01㎡	95,000円	4,000円	300円	99,300円	95,000円	2023/3/15 ~ 2025/3/14
202	入居中	1K	25.01㎡	94,000円	4,000円		98,000円	94,000円	2020/3/30 ~ 2024/3/29
203	入居中	1K	25.02㎡	93,000円	4,000円	300円	97,300円	93,000円	2023/2/2 ~ 2025/2/1
204	入居中	1R	17.00㎡	83,000円	2,000円		85,000円	166,000円	2009/5/1 ~ 2025/4/30
205	入居中	1R	17.00㎡	83,000円	4,000円		87,000円	83,000円	2023/8/8 ~ 2025/8/7
206	入居中	1R	17.00㎡	81,000円	4,000円		85,000円	81,000円	2021/7/16 ~ 2025/7/15
207	入居中	1R	17.00㎡	82,000円	4,000円		86,000円	82,000円	2018/10/25 ~ 2024/10/24
208	入居中	1R	17.00㎡	82,000円	4,000円	300円	86,300円	82,000円	2023/1/24 ~ 2025/1/23
209	入居中	1K	25.01㎡	96,000円	4,000円	300円	100,300円	96,000円	2019/11/23 ~ 2023/11/22
301	入居中	1K+ロフト	25.01㎡	128,000円	4,000円	330円	132,330円	128,000円	2019/3/30 ~ 2025/3/29
302	入居中	1K+ロフト	25.01㎡	126,000円	4,000円		130,000円	126,000円	2021/3/31 ~ 2025/3/30
303	空室	1K+ロフト	25.02㎡	133,000円	4,000円		137,000円	0円	~
304	入居中	1R+ロフト	17.00㎡	111,000円	6,000円		117,000円	111,000円	2022/6/20 ~ 2024/6/19
305	入居中	1R+ロフト	17.00㎡	111,000円	6,000円		117,000円	111,000円	2020/4/25 ~ 2024/4/24
306	入居中	1R+ロフト	17.00㎡	114,000円	0円		114,000円	232,000円	2023/3/27 ~ 2025/3/26
307	入居中	1R+ロフト	17.00㎡	115,000円	4,000円		119,000円	115,000円	2023/9/30 ~ 2025/9/29
308	入居中	1K+ロフト	25.04㎡	112,000円	4,000円	300円	116,300円	0円	2023/4/6 ~ 2025/4/5
合計							2,599,430円	2,191,000円	

※「敷金または保証金」の合計額には、募集中のものは含まれておりません。

月間収入 **2,599,430円**

年間収入 **31,193,160円**