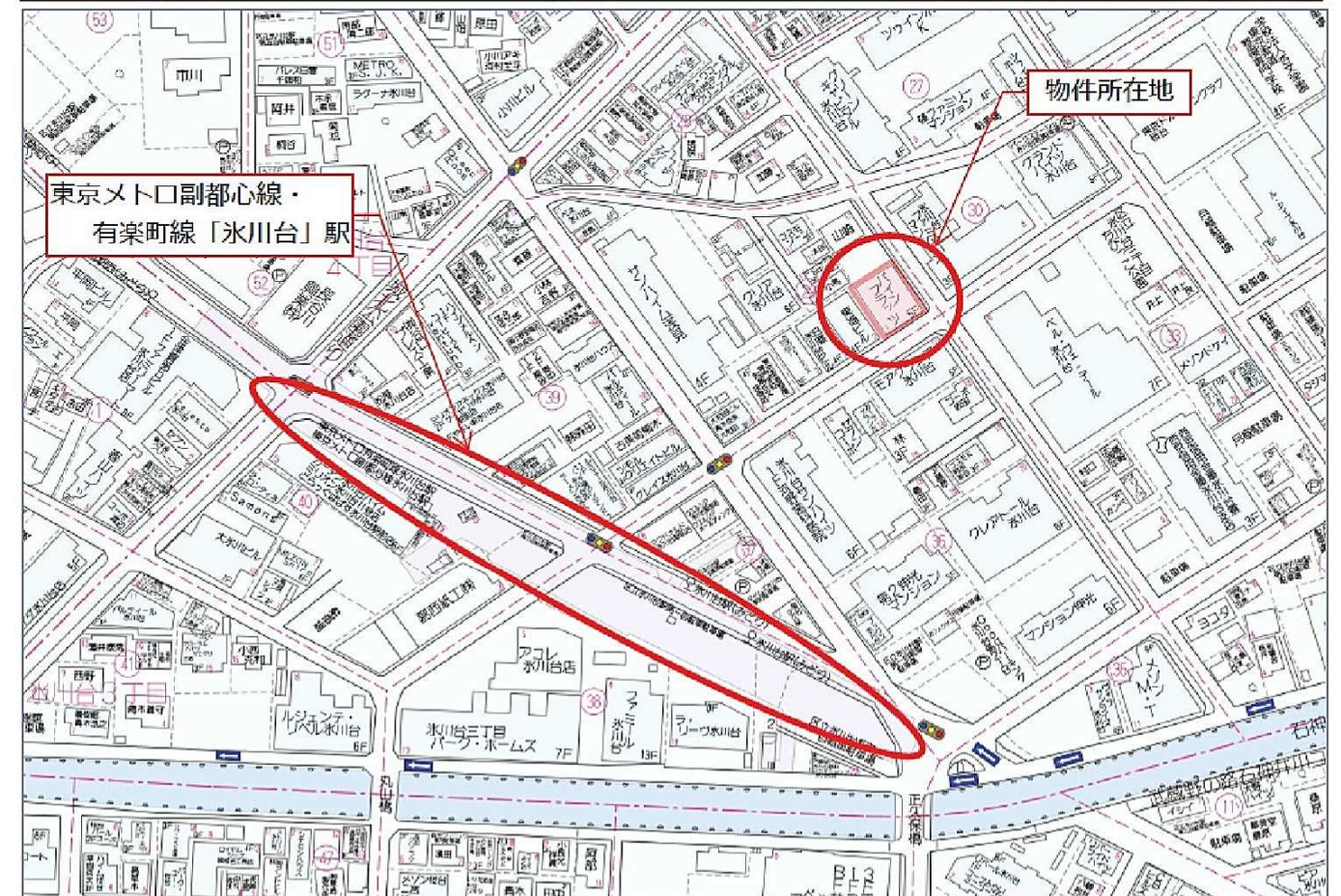


## 物件概要書

物件名	氷川台レジ(建物名称:パインフラッツ)			
種別	共同住宅	権利形態	所有権	
所在	(住居表示) 練馬区氷川台三丁目29番1号			
	(地番) 練馬区氷川台三丁目40番2			
交通	東京メトロ副都心線・有楽町線「氷川台」駅 徒歩2分			
土地	面積	(公簿) 274.38 m <sup>2</sup> (82.99坪)	(実測) -	
	地目	宅地	現況 宅地	
都市計画等	用途地域	近隣商業地域	防火指定 防火地域	
	日影規制	有	高度地区 30m第三種高度地区	
	建蔽率	80%	容積率 300%	
	その他制限	放射36号線等遠藤周辺(氷川台)地区、景観法ほか		
	道路	南東側:公道(幅員 約6.0m)、北東側:公道(幅員 約7.4m)		
	間口	南東側:約14.3m、北東側:約18.7m	奥行	-
	種類	共同住宅	現況	共同住宅
建物	面積	(公簿) 770.69 m <sup>2</sup> (233.13坪)		
	構造	鉄骨造陸屋根5階建		
	建築時期	平成4年1月 新築	検査済証	有り
価格	328,000,000 円(税込)			
現状	賃貸中	H30年度固都税額(相当額)	年額 916,217 円	
H30年度固定資産評価額	(土地) 95,805,260 円	(建物)	38,966,300 円	
備考	・(新築時)設計・施工:積水ハウス(株)			



※上記内容並びに別紙レントロールについて変更される可能性があります。相違する場合は現況を優先するものとします。



レントロール

平成31年1月21日 現在

物件名: パインフラッツ

※当レントロールについては、更新時点における概算数値・概要となっており、将来的に内容に変更の可能性がございます。

所在: 東京都練馬区氷川台3-29-1

※募集賃料につきまして、物価や市場家賃変動等により将来的に変動する可能性がございます。

[単位:円] (税抜き)

部屋番号	賃借人		現況													満室想定					備考欄(属性等)																
	法人or個人	状況	用途	面積(m <sup>2</sup> )	面積(坪)	賃料	賃料/坪	共益費	共益費/坪	合計(税別)	賃料計/坪	敷金/保証金	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	賃料	賃料/坪	共益費	共益費/坪	合計																	
101	個人	入居中	住居	27.34m <sup>2</sup>	8.27	62,000	7,496	4,000	483	66,000	7,980	62,000	2018/5/22	2018/5/22	2020/5/21	62,000	7,497	4,000	484	66,000																	
102	個人	入居中	住居	26.83m <sup>2</sup>	8.11	60,000	7,398	4,000	493	64,000	7,891	60,000	2019/1/19	2019/1/19	2021/1/18	60,000	7,398	4,000	493	64,000																	
103	個人	入居中	住居	46.01m <sup>2</sup>	13.91	90,000	6,470	4,000	287	94,000	6,757	90,000	2015/6/10	2017/6/10	2019/6/9	90,000	6,470	4,000	288	94,000																	
105	個人	入居中	住居	46.01m <sup>2</sup>	13.91	95,000	6,829	4,000	287	99,000	7,117	95,000	2016/3/20	2018/3/20	2020/3/19	95,000	6,830	4,000	288	99,000																	
201	個人	入居中	住居	27.34m <sup>2</sup>	8.27	65,000	7,859	5,000	604	70,000	8,464	65,000	2013/11/16	2017/11/16	2019/11/15	65,000	7,860	5,000	605	70,000																	
202	個人	入居中	住居	26.83m <sup>2</sup>	8.11	67,000	8,261	5,000	616	72,000	8,877	67,000	2019/1/19	2019/1/19	2021/1/18	67,000	8,261	5,000	617	72,000																	
203	個人	入居中	住居	46.01m <sup>2</sup>	13.91	98,000	7,045	5,000	359	103,000	7,404	98,000	2018/9/11	2018/9/11	2020/9/10	98,000	7,045	5,000	359	103,000																	
205	個人	入居中	住居	46.52m <sup>2</sup>	14.07	100,000	7,107	5,000	355	105,000	7,462	100,000	2007/12/13	2017/12/13	2019/12/12	100,000	7,107	5,000	355	105,000																	
206	個人	入居中	住居	18.09m <sup>2</sup>	5.47	53,000	9,689	4,000	731	57,000	10,420	53,000	2018/3/23	2018/3/23	2020/3/22	53,000	9,689	4,000	731	57,000																	
301	法人	入居中	住居	27.34m <sup>2</sup>	8.27	67,000	8,101	5,000	604	72,000	8,706	67,000	2017/4/11	2017/4/11	2019/4/10	67,000	8,102	5,000	605	72,000																	
302	個人	入居中	住居	26.83m <sup>2</sup>	8.11	67,000	8,261	5,000	616	72,000	8,877	67,000	2018/1/27	2018/1/27	2020/1/26	67,000	8,261	5,000	617	72,000																	
303	法人	入居中	住居	46.01m <sup>2</sup>	13.91	99,000	7,117	6,000	431	105,000	7,548	99,000	2015/10/24	2017/10/24	2019/10/23	99,000	7,117	6,000	431	105,000																	
305	個人	入居中	住居	46.52m <sup>2</sup>	14.07	108,000	7,675	6,000	426	114,000	8,102	108,000	2010/9/1	2018/9/1	2020/8/31	108,000	7,676	6,000	426	114,000																	
306	個人	入居中	住居	18.09m <sup>2</sup>	5.47	54,000	9,872	5,000	914	59,000	10,786	54,000	2016/3/20	2018/3/20	2020/3/19	54,000	9,872	5,000	914	59,000																	
401	個人	入居中	住居	27.34m <sup>2</sup>	8.27	65,000	7,859	5,000	604	70,000	8,464	65,000	2018/6/14	2018/6/14	2020/6/13	65,000	7,860	5,000	605	70,000																	
402	個人	入居中	住居	46.01m <sup>2</sup>	13.91	100,000	7,189	5,000	359	105,000	7,548	100,000	2016/12/28	2016/12/28	2018/12/27	100,000	7,189	5,000	359	105,000																	
403	個人	入居中	住居	46.01m <sup>2</sup>	13.91	109,000	7,836	6,000	431	115,000	8,267	109,000	2007/12/8	2017/12/8	2019/12/7	109,000	7,836	6,000	431	115,000																	
405	個人	入居中	住居	18.09m <sup>2</sup>	5.47	55,000	10,054	5,000	914	60,000	10,968	55,000	2010/10/1	2018/10/1	2020/9/30	55,000	10,055	5,000	914	60,000																	
501		申込あり	住居	88.55m <sup>2</sup>	26.78	0	-	0	-	-	-	0				200,000	7,468	6,000	224	206,000																	
総戸数		19		総面積		701.77		212.20		賃料合計		1,414,000		共益費合計		88,000		総合計		1,502,000		敷金/保証金合計		1,414,000		想定賃料合計		1,614,000		共益費合計		94,000		想定賃料総合計		1,708,000	