

# 物件概要書

物件名	保土ヶ谷レジ(グリーンハイツ西田)		
種別	共同住宅	権利形態	所有権
所在	(住居表示) 横浜市保土ヶ谷区法泉二丁目17番12号		
	(地番) 横浜市保土ヶ谷区法泉二丁目290番20、290番19、291番13		
交通	JR横須賀線「保土ヶ谷」駅 バス15分 バス停歩9分 JR横須賀線「東戸塚」駅 バス3分 バス停歩10分		
土地	面積	(公簿) 1,017.55 m <sup>2</sup> (307.80坪)	
		(実測) 1,018.69 m <sup>2</sup> (308.15坪)	
都市計画等	地目	宅地・畑	現況 宅地
	用途地域	①第1種住居地域 ②第1種低層住居専用地域	防火指定 ①②準防火地域
	日影規制	有り	高度地区 ①第4種高度地区 ②第1種高度地区
	建蔽率	①60% ②50%	容積率 ①200% ②100%
	その他制限	都市緑地法、農地法、宅地造成等規制法、文化財保護法、建築物省エネ法	
	道路	南西側: 公道(幅員 約6.4m)	
	間口	南西側: 約14.0m	奥行 約19.8m~約37.5m
建物	種類	共同住宅	現況 共同住宅
	面積	(公簿) 1,746.37 m <sup>2</sup> (528.27坪)	
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建	
	建築時期	平成3年11月	検査済証 有り
価格	345,000,000 円(税込)		
現状	賃貸中	H30年度固都税額(相当額)	年額 2,312,932 円
H30年度固定資産評価額	(土地) 85,607,571 円	(建物) 118,941,034 円	
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北東側道路端より50mまでが第1種住居地域、50m超が第1種低層住居専用地域となります。</li> <li>・本物件は横浜市営住宅が一部混在しており、横浜市住宅供給公社が建物全般の管理を行っています。</li> <li>・本物件の所有権変更の際は、横浜市の承諾が必要となります。</li> <li>・2018年8月 屋上防水・共用部改修・専有部改修工事実施済み</li> <li>・2018年12月 確定測量実施済み</li> </ul> <p>※本物件土地において、3筆のうち1筆(4.9m<sup>2</sup>)の地目が畑となっていますが、地目変更は致しません。</p>		



レントロール

平成31年2月20日 現在

物件名: グリーンハイツ西田

※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: 神奈川県横浜市保土ヶ谷区法泉2-17-12

※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あります。

[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	55.80m <sup>2</sup>	16.87	78,000	4,623	6,000	355	84,000	4,979	234,000	2018/4/8	2018/4/8	2020/4/7	78,000	4,624	6,000	356	84,000																	
102	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	65,000	3,852	6,000	355	71,000	4,208	65,000	2018/2/16	2018/2/16	2020/2/15	65,000	3,853	6,000	356	71,000																	
103	法人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	64,500	3,823	6,000	355	70,500	4,179	105,000	2018/2/19	2018/2/19	2020/2/18	64,500	3,823	6,000	356	70,500																	
201	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	80,000	4,742	6,000	355	86,000	5,097	240,000	2017/3/5	2017/3/5	2019/3/4	80,000	4,742	6,000	356	86,000																	
202	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	73,000	4,327	0	-	73,000	4,327	146,000	2016/11/2	2018/11/2	2020/11/2	73,000	4,327	0	-	73,000																	
203	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	74,000	4,386	6,000	355	80,000	4,742	0	2016/4/8	2018/4/8	2020/4/7	74,000	4,386	6,000	356	80,000																	
205	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	74,000	4,386	6,000	355	80,000	4,742	222,000	2017/12/1	2017/12/1	2019/11/30	74,000	4,386	6,000	356	80,000																	
206	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	75,000	4,445	0	-	75,000	4,445	150,000	不明	2018/2/26	2020/2/25	75,000	4,446	0	-	75,000																	
301	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	77,000	4,564	6,000	355	83,000	4,919	0	2014/8/1	2018/8/1	2020/7/31	77,000	4,564	6,000	356	83,000																	
302		空室	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	0	-	0	-	-	-	-				70,000	4,149	0	-	70,000																	
303	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	77,000	4,564	6,000	355	83,000	4,919	231,000	2017/12/1	2017/12/1	2019/11/30	77,000	4,564	6,000	356	83,000																	
305	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	74,000	4,386	0	-	74,000	4,386	148,000	不明	2017/10/1	2019/9/30	74,000	4,386	0	-	74,000																	
306	個人	申込あり	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	67,000	3,971	3,000	177	70,000	4,149	67,000				70,000	4,149	0	-	70,000																	
401	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	76,000	4,505	0	-	76,000	4,505	152,000	不明	2018/2/1	2020/1/31	76,000	4,505	0	-	76,000																	
402	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	75,000	4,445	0	-	75,000	4,445	150,000	不明	2018/2/1	2020/1/31	75,000	4,446	0	-	75,000																	
403	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	75,000	4,445	0	-	75,000	4,445	150,000	不明	2018/7/15	2020/7/14	75,000	4,446	0	-	75,000																	
405	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	76,000	4,505	6,000	355	82,000	4,860	228,000	2013/8/12	2017/8/12	2019/8/11	76,000	4,505	6,000	356	82,000																	
406	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	79,000	4,682	6,000	355	85,000	5,038	237,000	2015/12/13	2017/12/13	2019/12/12	79,000	4,683	6,000	356	85,000																	
501	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	69,000	4,090	3,000	177	72,000	4,267	69,000	2018/9/14	2018/9/14	2020/9/13	72,000	4,268	0	-	72,000																	
502	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	67,000	3,971	6,000	355	73,000	4,327	67,000	2018/1/1	2018/1/1	2019/12/31	67,000	3,972	6,000	356	73,000																	
503	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	66,000	3,912	6,000	355	72,000	4,267	0	2018/10/20	2018/10/20	2020/10/19	66,000	3,912	6,000	356	72,000																	
505	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	79,000	4,682	6,000	355	85,000	5,038	0	2017/8/13	2017/8/13	2019/8/12	79,000	4,683	6,000	356	85,000																	
601	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	66,000	3,912	6,000	355	72,000	4,267	0	2018/11/1	2018/11/1	2020/10/31	66,000	3,912	6,000	356	72,000																	
602		空室	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	0	-	0	-	-	-	-				76,000	4,505	6,000	356	82,000																	
603	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	68,000	4,030	6,000	355	74,000	4,386	68,000	2017/7/3	2017/7/3	2019/7/2	68,000	4,031	6,000	356	74,000																	
605	法人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	66,000	3,912	6,000	355	72,000	4,267	0	2018/10/20	2018/10/20	2020/10/19	66,000	3,912	6,000	356	72,000																	
701	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	79,000	4,682	0	-	79,000	4,682	158,000	不明	2017/7/11	2019/7/10	79,000	4,683	0	-	79,000																	
702	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	78,000	4,623	0	-	78,000	4,623	156,000	不明	2018/11/5	2020/11/4	78,000	4,624	0	-	78,000																	
703		空室	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	0	-	0	-	-	-	-				72,000	4,268	0	-	72,000																	
705	個人	入居中	住居	55.80m <sup>2</sup>	16.87	83,000	4,919	6,000	355	89,000	5,275	249,000	2017/12/8	2017/12/8	2019/12/7	83,000	4,920	6,000	356	89,000																	
総戸数		30		総面積		1674.00		506.10		賃料合計		1,980,500		共益費合計		108,000		総合計		2,088,500		敷金/保証金合計		3,292,000		想定賃料合計		2,204,500		共益費合計		108,000		想定賃料総合計		2,312,500	

[単位:円] (税抜き)

駐車場番号	賃借人		賃料	敷金	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	想定賃料	備考欄(属性等)						
	法人or個人	状況													
1	個人	賃貸中	12,037	0	2018/10/20	2018/10/20	2020/10/19	12,037							
2	個人	賃貸中	12,037	13,000	2016/9/30	2018/9/30	2020/9/29	12,037							
3		空室		0				12,037							
4	個人	賃貸中	12,037	26,000	2017/12/1	2017/12/1	2019/11/30	12,037							
5	個人	賃貸中	12,037	13,000	2017/12/8	2017/12/8	2019/12/7	12,037							
6		空室						12,037							
7	個人	賃貸中	12,037	26,000	2017/12/1	2017/12/1	2019/11/30	12,037							
台数		7		賃料合計		60,185		敷金合計		78,000		想定賃料合計		84,259	