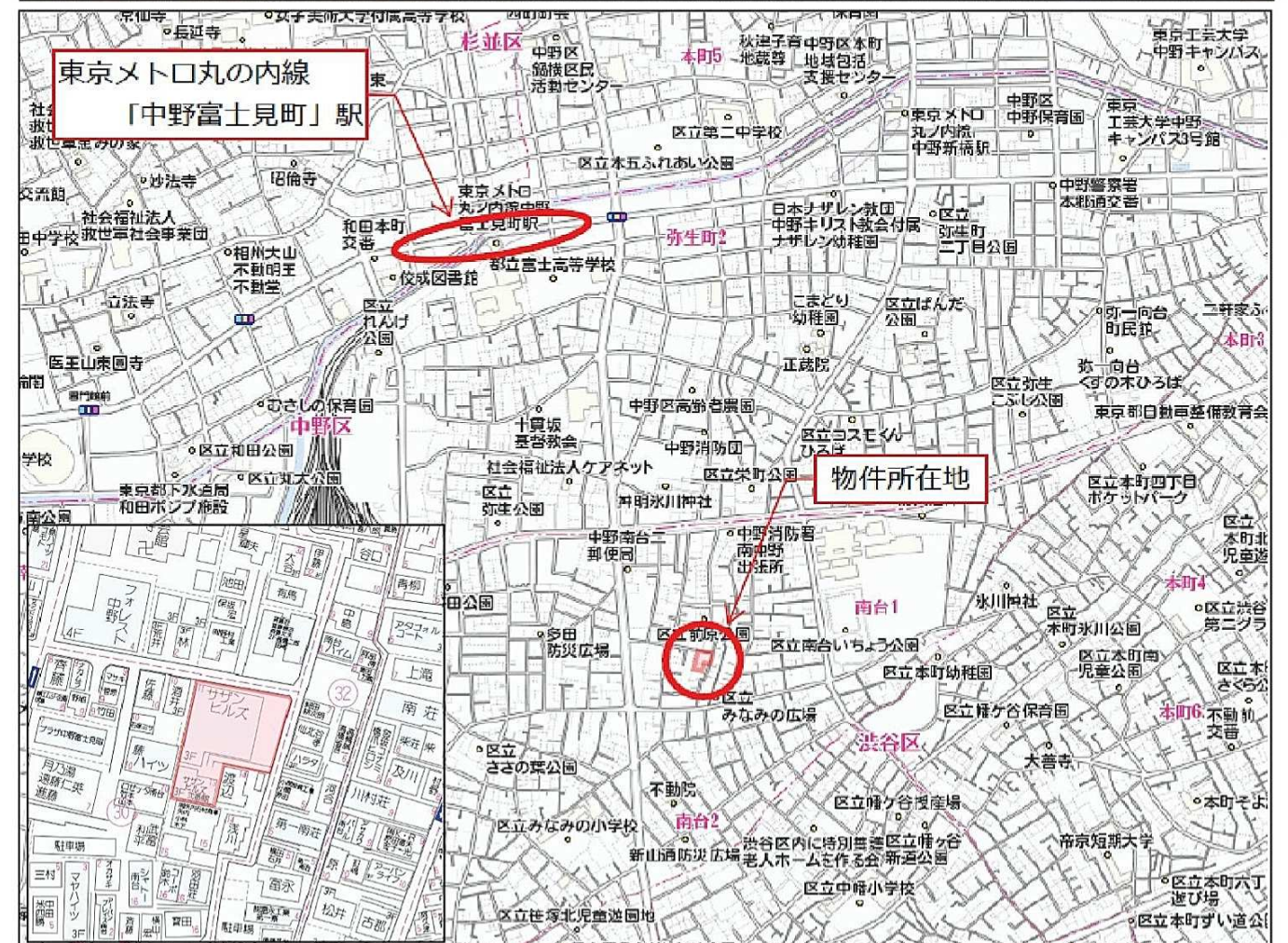


物件概要書

物件名	中野区南台二丁目レジ (建物名:サザンヒルズ・サザンヒルズ式番館)		
種別	共同住宅	権利形態	所有権
所在	(住居表示) 中野区南台二丁目30番11号、13号		
	(地番) 中野区南台二丁目25番9、25番11、25番12		
交通	東京メトロ丸の内線「中野富士見町」駅 徒歩14分		
土地	面積	(公簿) 620.10 m ² (187.58坪)	(実測) 619.36 m ² (187.35坪)
	地目	宅地	現況 宅地
都市計画等	用途地域	第一種中高層住居専用地域	防火指定 準防火地域 (※新たな防火規制区域)
	日影規制	有	高度地区 第2種高度地区
	建蔽率	60% (※角地緩和あり70%)	容積率 200%
	その他制限	南台一丁目・二丁目の防災街区整備地区計画、景観法、敷地面積の最低限度60㎡ほか	
	道路	北側:公道(幅員 約3.7m)、東側:私道(幅員 約3.2m~約4.0m)	
間口	北側:約25.4m、東側:約17.0m	奥行	-
建物	種類	①②とも共同住宅	現況 ①②とも共同住宅
	面積	(公簿) ① 576.33m ² (約174.33坪)、② 165.03m ² (約49.92坪)	
	構造	① 鉄骨造陸屋根3階建、② 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	
	建築時期	①昭和60年1月、②平成2年8月	検査済証
価格	348,000,000 円(税込)		
現状	賃貸中	H30年度固都税額 (相当額)	年額 913,916 円
H30年度固定資産評価額	(土地) 186,911,650 円	(建物) 23,647,600 円	
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・本件建物は、サザンヒルズとサザンヒルズ式番館の二棟建ての一括販売になります。 ・北側道路は、現況幅員が3.7mの2項道路ですが、地区計画の整備計画の指定により区画道路第4号(幅員6m)に指定されています。 ・上記の実測土地面積の内訳は、有効宅地部分:576.16m²、計画道路部分:31.37m²、道路後退部分:11.83m²となっております。 		



レントロール

平成31年2月11日 現在

物件名: サザンヒルズ・サザンヒルズ貳番館

※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あります。

所在: 東京都中野区南台2-30-11

※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 ²)	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	46.35m ²	14.02	111,000	7,917	2,000	142	113,000	8,059	111,000	2016/2/1	2018/2/1	2020/1/31	111,000	7,917	2,000	143	113,000	
201	個人	入居中	住居	46.35m ²	14.02	123,000	8,773	2,000	142	125,000	8,915	123,000	2017/12/17	2017/12/17	2019/12/16	123,000	8,773	2,000	143	125,000	
202	個人	入居中	住居	46.35m ²	14.02	120,000	8,559	5,000	356	125,000	8,915	120,000	2019/1/26	2019/1/26	2011/1/25	120,000	8,559	5,000	357	125,000	
203	個人	入居中	住居	50.00m ²	15.12	114,000	7,539	2,000	132	116,000	7,671	114,000	2014/7/26	2018/7/26	2020/7/25	114,000	7,540	2,000	132	116,000	
205	個人	入居中	住居	50.00m ²	15.12	118,000	7,804	2,000	132	120,000	7,936	118,000	2014/9/14	2018/9/14	2020/9/13	118,000	7,804	2,000	132	120,000	
301	個人	入居中	住居	46.35m ²	14.02	122,000	8,701	2,000	142	124,000	8,844	122,000	2016/11/12	2018/11/12	2020/11/11	122,000	8,702	2,000	143	124,000	
302	個人	入居中	住居	46.35m ²	14.02	119,000	8,487	2,000	142	121,000	8,630	119,000	2016/8/16	2016/8/16	2018/8/15	119,000	8,488	2,000	143	121,000	
303	個人	入居中	住居	46.35m ²	14.02	114,000	8,131	2,000	142	116,000	8,273	114,000	2013/1/12	2019/1/12	2021/1/11	114,000	8,131	2,000	143	116,000	
305	個人	入居中	住居	50.00m ²	15.12	117,000	7,738	2,000	132	119,000	7,870	117,000	2011/11/1	2017/11/1	2019/10/31	117,000	7,738	2,000	132	119,000	
1階北側		空室	住居	161.26m ²	48.78	0	-	0	-	-	-	-				275,000	5,638	10,000	205	285,000	
				0.00m ²	-	0	-	0	-	-	-	-				0	-	0	-	-	
106	個人	入居中	住居	16.00m ²	4.84	53,000	10,950	2,000	413	55,000	11,363	53,000	2018/3/1	2018/3/1	2020/2/29	53,000	10,950	2,000	413	55,000	
107	個人	入居中	住居	16.00m ²	4.84	53,000	10,950	2,000	413	55,000	11,363	53,000	2018/4/1	2018/4/1	2020/3/31	53,000	10,950	2,000	413	55,000	
108	個人	入居中	住居	16.00m ²	4.84	65,000	13,429	0	-	65,000	13,429	31,500	2019/2/1	2019/2/1	2011/1/31	63,000	13,017	0	-	63,000	
206	個人	入居中	住居	20.00m ²	6.05	58,000	9,586	2,000	330	60,000	9,917	58,000	2017/6/21	2017/6/21	2019/6/20	58,000	9,587	2,000	331	60,000	
207	個人	入居中	住居	20.00m ²	6.05	58,000	9,586	2,000	330	60,000	9,917	58,000	2014/10/10	2018/10/10	2020/10/9	58,000	9,587	2,000	331	60,000	
208	個人	入居中	住居	16.00m ²	4.84	67,000	13,842	2,000	413	69,000	14,256	33,500	2018/12/1	2018/12/1	2020/11/30	67,000	13,843	2,000	413	69,000	
306	個人	入居中	住居	16.00m ²	4.84	65,000	13,429	2,000	413	67,000	13,842	65,000	2015/12/13	2017/12/13	2019/12/12	65,000	13,430	2,000	413	67,000	
307	個人	入居中	住居	20.00m ²	6.05	61,000	10,082	2,000	330	63,000	10,413	61,000	2017/1/1	2017/1/1	2019/12/31	61,000	10,083	2,000	331	63,000	
308	個人	入居中	住居	18.00m ²	5.44	73,000	13,419	0	-	73,000	13,419	146,000	2002/5/20	2018/5/20	2020/5/19	73,000	13,419	0	-	73,000	
総戸数		総面積		賃料合計		共益費合計		総合計		敷金/保証金合計		想定賃料合計		共益費合計		想定賃料総合計					
19		747.36		226.05		1,611,000		35,000		1,646,000		1,617,000		1,884,000		45,000		1,929,000			

[単位:円] (税抜き)

駐車場番号	賃借人		現況					新規	
	法人or個人	状況	賃料	敷金	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	借賃料	備考欄(属性等)
A		空室						25,000	
1	個人	申込あり	27,000					27,000	
2	個人	申込あり	27,000					27,000	
3	個人	賃貸中	23,149	0	2018/1/7	2018/1/7	2020/1/6	23,149	
5		空室						18,519	
6		空室						18,519	
7	個人	賃貸中	18,519	0	2015/12/23	2017/12/23	2018/12/22	18,519	
バイク1	個人	賃貸中	4,630	5,000	2016/2/1	2018/2/1	2020/1/31	4,630	
バイク2	個人	賃貸中	2,778	0	2017/12/17	2017/12/17	2019/12/16	2,778	
バイク3	個人	賃貸中	0	0	2018/1/1	2018/8/1	2019/7/31	0	
台数		賃料合計		敷金計		想定賃料合計			
10		103,076		5,000		165,114			