

# 物件概要書

物件名		鷺沼シニア向け収益	
種別	老人ホーム	権利形態	所有権
所在	(住居表示) 川崎市宮前区有馬六丁目6番6号		
	(地番) 川崎市宮前区有馬六丁目6番5.6		
交通		東急田園都市線「鷺沼駅」徒歩21分	
土地	面積	(公簿) 1,079.00 m <sup>2</sup> (326.39坪)	(実測) -
	地目	宅地	宅地
都市計画等	用途地域	①第一種中高層住居専用地域 ②近隣商業地域	防火指定 ①②準防火地域
	日影規制	①②有	高度地区 ①第二種高度地区 ②第三種高度地区
	建蔽率	①60% ②80%	容積率 ①②200%
	その他制限	景観法、宅地造成等規制法	
	道路	北側:公道(幅員約4.0m) 南側:公道(幅員約6.5m)	
間口	北側:約24.6m 南側:約24.6m	奥行	約43~44m
建物	種類	老人ホーム	老人ホーム
	面積	(公簿) 1,767.78 m <sup>2</sup> (534.75坪)	
	構造	鉄骨造陸屋根4階建	
	建築時期	平成3年9月	検査済証
価格	398,000,000 円(税込)		
現状	賃貸中	H30年度固都税額(相当額)	年額 1,954,253 円
H30年度固定資産評価額	(土地) 187,422,300 円	(建物) 78,206,737 円	
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本物件建物は有料老人ホームとして使用されております。</li> <li>・本物件の法定点検、建物管理等については賃借人にて行っております。</li> <li>・H19.4.27増築の登記あり、H18.12.15用途変更(独身寮→老人ホーム)の確認申請あり</li> </ul>		
専任媒介有り			

※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2月14日 現在

物件名: 未来倶楽部鷺沼

※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: 神奈川県川崎市宮前区有馬6-6-6

※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	
一棟貸し	法人	入居中	有料老人ホーム	1767.78m <sup>2</sup>	534.75	2,450,000	4,581	0	-	2,450,000	4,581	7,350,000	2007/5/1	2018/11/1	2038/10/31	2,450,000	4,582	0	-	2,450,000	
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				
1			1767.78		2,450,000		0		2,450,000		7,350,000		2,450,000		0		2,450,000				