更新日：　2026.11.28

■物　件　概　要　書

物件名	中野区　一棟収益マンション
価　格	209,800,000円

物件所在地	住居表示	東京都中野区松が丘1-23-10
	登記簿上	
交　通	西武新宿線『新井薬師前』駅　徒歩4分	
	西武新宿線『沼袋』駅　徒歩11分	

土　地	権利の種類	所有権	地　目	宅地
	敷地面積	登記簿面積	201.84㎡　（61.05坪）	
		実測面積		
	接道等	東側　公道　幅員　約5.37m～約5.63m（42条１項１号）		

建　物	家屋番号				
	構　造	RC造陸屋根地下1階付2階建			
	種　類	共同居宅			
	建物床面積及び延床面積（登記簿面積）	1階	123.33㎡　（37.30坪）	2階	126.93㎡　（38.39坪）
		3階	113.02㎡　（34.18坪）		
		合計	363.28㎡　109.89坪）		
	建築年月	1989年9月			
	現　況	賃貸住宅　8戸			

法律上の制限	建ぺい率	60%	容積率	150%
	用途地域	第一種低層住居専用地域	防火指定	準防火
	高度地区	第一種高度地区	日影規制	
	その他			

建築確認	あり
検査済証	あり
固定資産税	R7年
	固定資産税年税額　541,471円／年間

備　考	修繕履歴あり ・2025年　103号室　リノベーション/2014年　大規模修繕積み/合併槽ポンプ2基交換 202/203号室　リフォーム ・年間満室想定賃料については別添『レントロール表』をご参照ください。

東京都知事　（3）　第98444号
株式会社サンズコーポレーション
〒150-0002　東京都渋谷渋谷2-19-15　901号室
TEL 03-6809-0760　FAX 03-6809-0761　担当：中林
＊情報の拡散がないように取り扱いには十分にご留意ください。万一、売却済みの場合はご容赦ください。

レントロール

オークレル松が丘

号室	状況	タイプ	契約開始	契約終了	保証	賃貸 面積（㎡）	賃貸 面積（坪）	月額賃料等（円） 賃料	単価	消費税	共益費	単価	消費税	その他	消費税	月額合計（込）	敷金
101	入居	住居	2026/6/10	2028/6/9	連帯保証人	30	9.07	85,000	9,373	0	2,000	221	0		0	87,000	80,000
102	入居	住居	2026/2/28	2028/2/27	保証会社+連帯保証人	25.25	7.63	63,000	8,254	0	2,000	262	0		0	65,000	63,000
103	入居	住居	2025/3/15	2027/3/24	保証会社+連帯保証人	24	7.25	77,000	10,614	0	3,000	414	0		0	80,000	77,000
105	入居	住居	2025/8/24	2027/8/23	保証会社+連帯保証人	18.85	5.70	58,000	10,179	0	2,000	351	0		0	60,000	58,000
201	入居	住居	2026/2/15	2028/2/14	連帯保証人	33.15	10.02	84,000	8,383	0	2,000	200	0		0	86,000	84,000
202	入居	住居	2026/6/15	2028/6/14	保証会社	40.25	12.17	160,000	13,150	0	10,000	822	0		0	170,000	160,000
203	入居	事務所	2026/7/13	2028/7/13	保証会社	41.77	12.63	150,000	11,880	15,000	10,000	792	1,100		0	176,000	150,000
301	入居	住居	2025/7/28	2027/7/27	無	107.97	32.64	250,000	7,660	0	0	0	0		0	250,000	0
合計						321.24	97.11	927,000		15,000	31,000	319	1,100	0	0	974,000	672,000

満室時				
賃料（月額）	共益費（月額）	その他（月額）	月額収入合計	年額収入合計
927,000	31,000	16,100	974,100	11,689,200

現状				
賃料（月額）	共益費（月額）	その他（月額）	月額収入合計	年額収入合計
927,000	31,000	16,000	974,100	11,689,200

空室				
賃料（月額）	共益費（月額）	その他（月額）	月額収入合計	年額収入合計
0	0	0	0	0

満室利回り

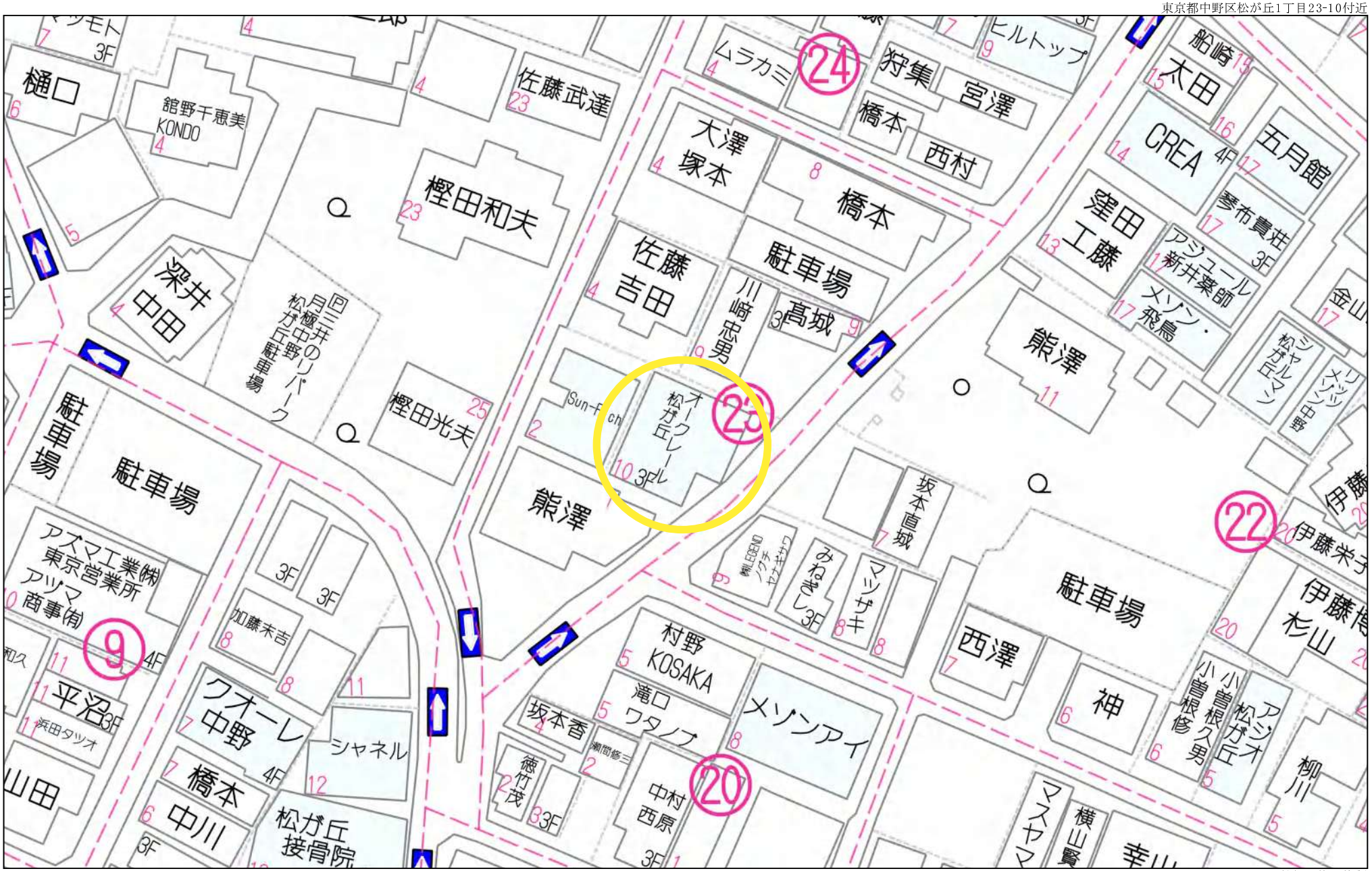
5.57%

現況利回り

5.57%

備考
202号・203号　リフォーム完了　R８　5月

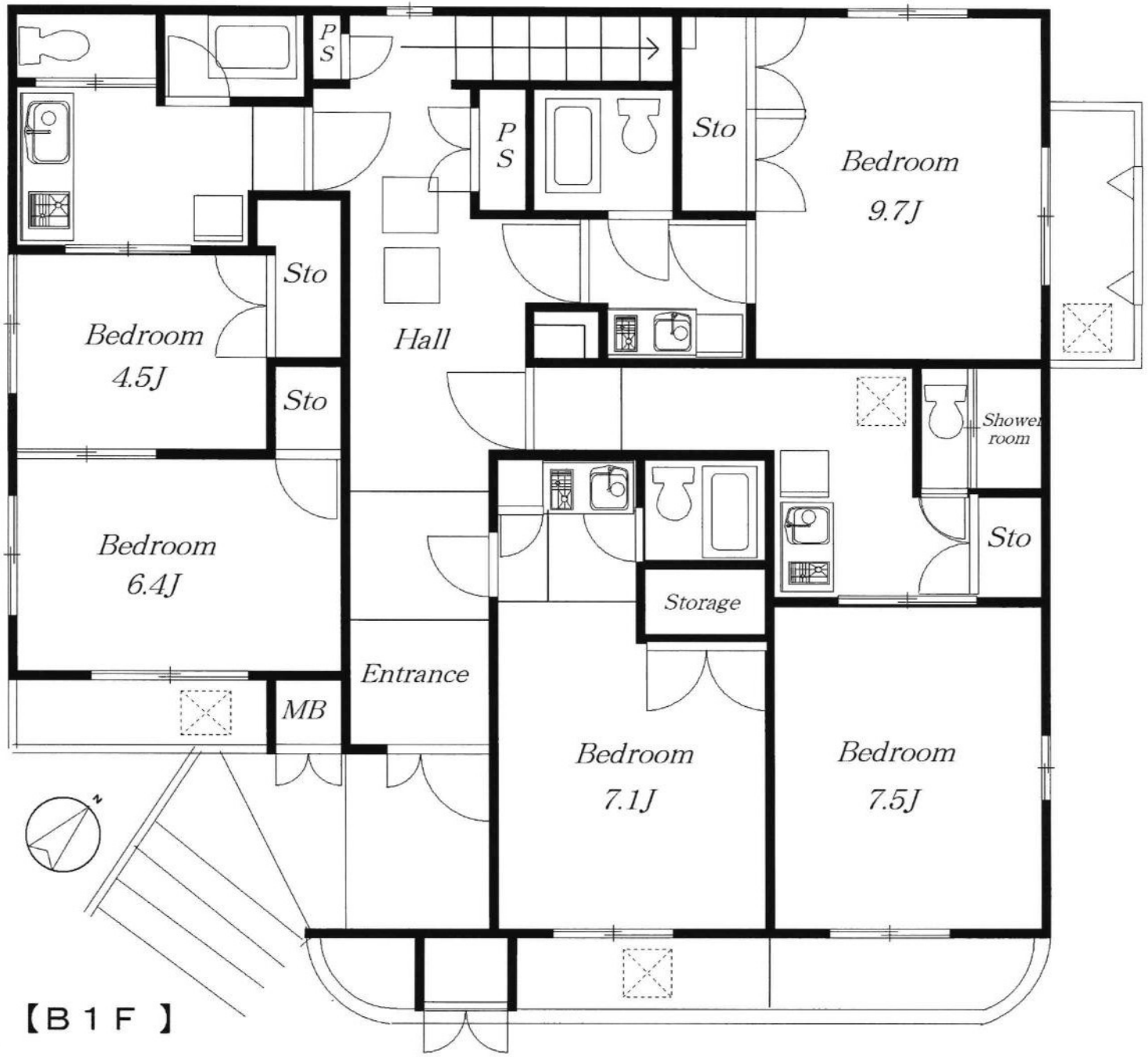
東京都中野区松が丘1丁目23-10付近

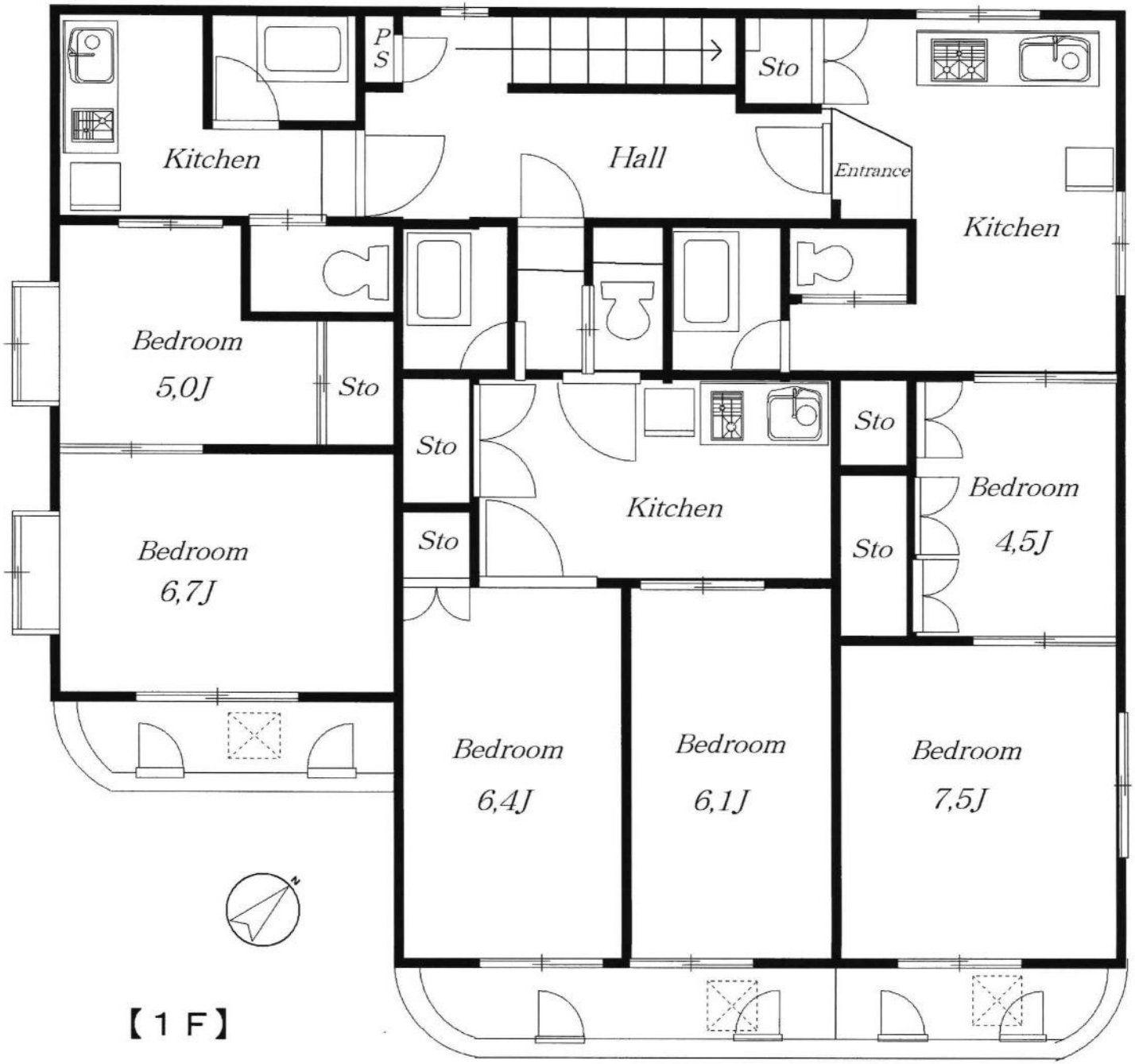


40m　　1:604

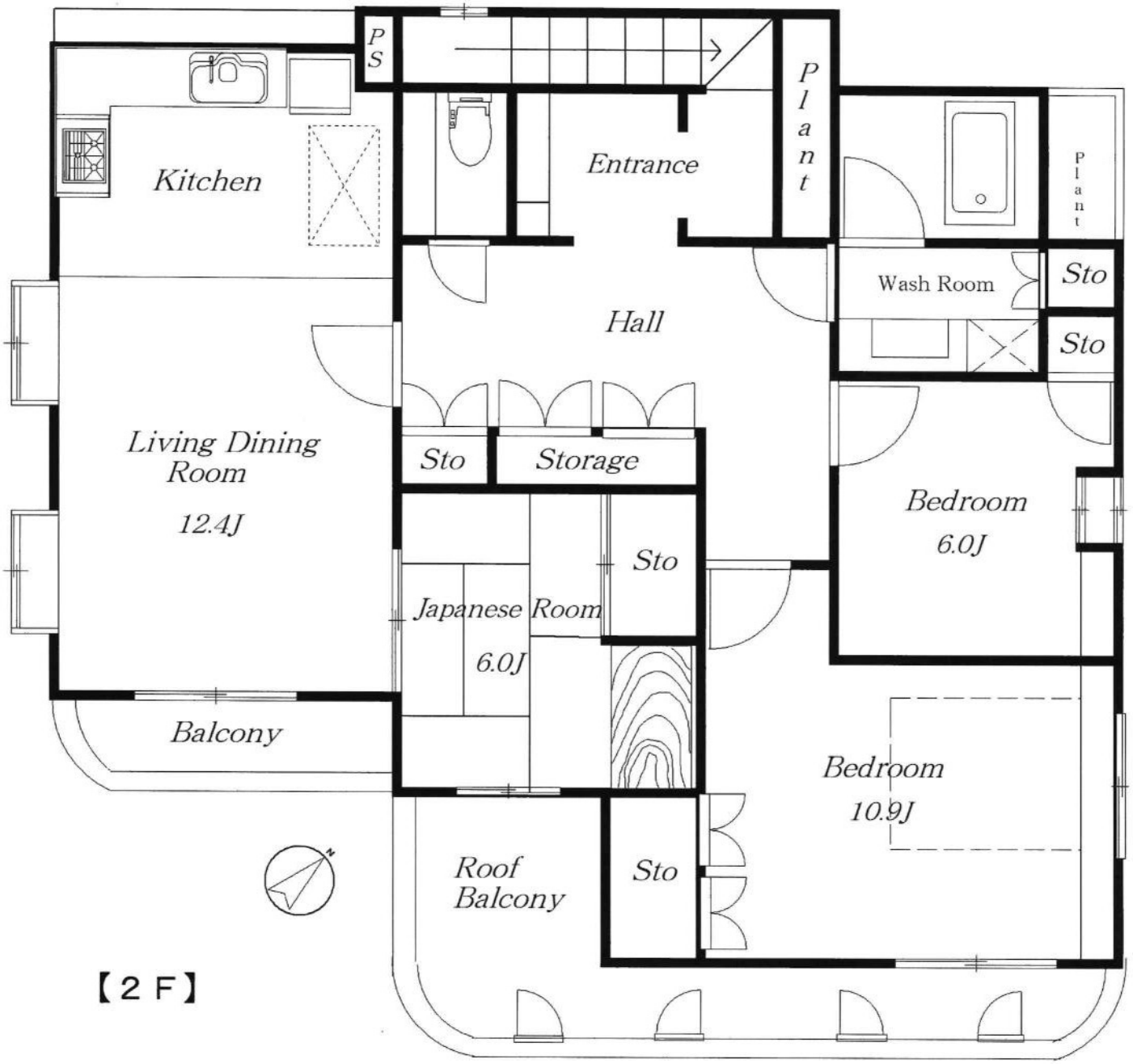
禁無断複写複製

Copyright(C)2024 ZENRIN CO., LTD.


P
S
P
S
Sto
Bedroom
9.7J
Sto
Bedroom
4.5J
Hall
Sto
Shower
room
Bedroom
6.4J
Sto
Storage
Entrance
MB
Bedroom
7.1J
Bedroom
7.5J
N
【B1F】


P
S
Sto
Kitchen
Hall
Entrance
Kitchen
Bedroom
5,0J
Sto
Sto
Sto
Kitchen
Sto
Bedroom
4,5J
Bedroom
6,7J
Sto
Sto
Bedroom
6,4J
Bedroom
6,1J
Bedroom
7,5J
N

【１Ｆ】


PS
Plant
Kitchen
Entrance
Plant
Wash Room
Sto
Sto
Hall
Living Dining Room
12.4J
Sto
Storage
Bedroom
6.0J
Sto
Japanese Room
6.0J
Balcony
Bedroom
10.9J
Roof Balcony
Sto
N

【２Ｆ】