

物件概要書

種類	1棟マンション			
物件名	クロノス新所沢			
所在地	住居表示	埼玉県所沢市美原町2-2932-9		
交通	西武新宿線『新所沢』駅 徒歩9分			
土地	権利	所有権		
	地目	宅地		
	面積	公簿	523 m ²	158.21 坪
	道路	西側	公道 幅員約5m	接道約11m
		南側	公道 幅員約4m	接道約39m
建物	種類	共同住宅 倉庫		
	構造・規模	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建		
	竣工年月	1986年2月(築37年)		
	総戸数	1DK×2戸 2DK×18 倉庫×1戸		
	面積	1階	266.75 m ²	4階 m ²
		2階	258.48 m ²	5階 m ²
		3階	258.48 m ²	6階 m ²
		延床面積		783.71 m ²
公法制限	区域区分	市街化区域		
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		
	建蔽率	60		%
	容積率	200		%
その他	ライフライン	水道	公営	下水 本下水
		電気	有	ガス 都市ガス
	取引態様	売主		
価格		248,000,000		円
満室想定賃料/年		15,780,000		円
満室想定利回り		6.4		%

MEMO

※現況と相違する場合は現況を優先といたします。

※2024年7月外壁塗装実施済み ※上記土地面積とは別に私道持ち分として136.41m²×1/2がございます。

※詳細資料につきましては下記アドレスまでご連絡下さい。

※r.kobayashi@kairos-m.com

INCOME DATA

2024年8月4日

Room	Floor Plan	状況	契約期間		専有面積		賃料		共益費		想定賃料	
						㎡		円		円		円
101	2DK	賃貸中	2024年1月30日	2026年1月29日	38.07	㎡	63,000	円	0	円	63,000	円
102	2DK	賃貸中	2024年6月22日	2026年6月21日	38.07	㎡	65,000	円	0	円	65,000	円
103	2DK	賃貸中	2023年10月21日	2025年10月20日	38.07	㎡	63,000	円	3,000	円	66,000	円
105	2DK	賃貸中	2023年1月31日	2025年1月30日	38.07	㎡	65,000	円	3,000	円	68,000	円
106	2DK	賃貸中	2023年1月29日	2025年1月28日	38.07	㎡	63,000	円	0	円	63,000	円
107	2DK	賃貸中	2023年3月16日	2025年3月15日	38.07	㎡	60,000	円	3,000	円	63,000	円
201	1DK	賃貸中	2023年5月31日	2025年5月30日	24.39	㎡	45,000	円	2,000	円	47,000	円
202	2DK	賃貸中	2023年4月15日	2025年4月14日	38.07	㎡	56,000	円	2,000	円	58,000	円
203	2DK	賃貸中	2023年5月1日	2025年4月30日	38.07	㎡	60,000	円	0	円	60,000	円
205	2DK	賃貸中	2023年7月18日	2025年7月17日	38.07	㎡	65,000	円	3,000	円	68,000	円
206	2DK	賃貸中	2022年12月20日	2024年12月19日	38.07	㎡	64,000	円	3,000	円	67,000	円
207	2DK	賃貸中	2022年9月11日	2024年9月10日	38.07	㎡	62,000	円	0	円	62,000	円
208	2DK	賃貸中	2024年1月31日	2026年1月30日	38.07	㎡	63,000	円	3,000	円	66,000	円
301	1DK	賃貸中	2023年12月1日	2025年11月30日	24.39	㎡	55,000	円	0	円	55,000	円
302	2DK	賃貸中	2023年1月8日	2025年1月7日	38.07	㎡	66,000	円	3,000	円	69,000	円
303	2DK	賃貸中	2023年3月15日	2025年3月14日	38.07	㎡	60,000	円	3,000	円	63,000	円
305	2DK	賃貸中	2024年7月17日	2026年7月16日	38.07	㎡	63,000	円	0	円	63,000	円
306	2DK	賃貸中	2023年1月31日	2025年1月30日	38.07	㎡	56,000	円	3,000	円	59,000	円
307	2DK	賃貸中	2023年11月25日	2025年11月24日	38.07	㎡	69,000	円	3,000	円	72,000	円
308	2DK	賃貸中	2023年11月27日	2025年11月26日	38.88	㎡	60,000	円	3,000	円	63,000	円
倉庫		空室			16.20	㎡		円		円	55,000	円
計					751.05	㎡	1,223,000	円	37,000	円	1,315,000	円
—						㎡		円		円		円
計					—	㎡	0	円	0	円	0	円
合計					751.05	㎡	1,223,000	円	37,000	円	1,315,000	円

満室想定賃料	1,315,000	円
年間満室想定賃料	15,780,000	円

現況賃料	1,260,000	円
年間現況賃料	15,120,000	円