

物件概要書

種類	1棟マンション				
物件名	クロノス鶴瀬				
所在地	住居表示	埼玉県富士見市羽沢2-12-20			
交通	東武東上線『鶴瀬』駅 徒歩13分				
土地	権利	所有権			
	地目	宅地			
	面積	公簿	298.32 m ²	90.24 坪	
	道路	西側	公道	幅員約6.1m	接道約26.6m
		北側	公道	幅員約3.3m	接道約30m
建物	種類	共同住宅			
	構造・規模	鉄筋コンクリート造陸屋根3階建			
	竣工年月	1991年3月(築33年)			
	総戸数	1K×30戸 駐車場×18区画			
	面積	1階	258.07 m ²	4階	m ²
		2階	258.07 m ²	5階	m ²
		3階	258.07 m ²	6階	m ²
延床面積		774.21 m ²			
公法制限	区域区分	市街化区域			
	用途地域	(A)第一種低層住居専用地域(B)第一種住居地域			
	建蔽率	(A)50 (B)60	%		
	容積率	(A)80 (B)200	%		
その他	ライフライン	水道	公営	下水	本下水
		電気	有	ガス	プロパン
	取引態様	売主			
価格		315,000,000		円	
満室想定賃料/年		20,492,400		円	
満室想定利回り		6.5		%	

MEMO

※現況と相違する場合は現況を優先といたします。

※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

※2024/9/10現在 外壁塗装工事中

INCOME DATA

2024年9月10日

Room	Floor Plan	状況	契約期間		専有面積		賃料		共益費		想定賃料	
101	1K	空室			25.28	㎡		円		円	50,000	円
102	1K	賃貸中	2022年12月30日	2024年12月29日	25.28	㎡	¥44,000	円	¥3,000	円	47,000	円
103	1K	賃貸中	2024年4月30日	2026年4月29日	25.28	㎡	¥47,700	円	¥4,000	円	51,700	円
105	1K	賃貸中	2023年5月26日	2025年5月25日	25.28	㎡	¥49,000	円		円	49,000	円
106	1K	賃貸中	2024年8月29日	2026年8月28日	25.28	㎡	¥57,000	円	¥4,000	円	61,000	円
107	1K	賃貸中	2023年3月4日	2025年3月3日	25.28	㎡	¥47,000	円	¥5,000	円	52,000	円
108	1K	空室			25.28	㎡		円		円	50,000	円
109	1DK	賃貸中	2022年11月30日	2024年11月29日	25.28	㎡	¥49,000	円	¥5,000	円	54,000	円
110	1K	賃貸中	2024年2月28日	2026年2月27日	25.28	㎡	¥49,000	円	¥5,000	円	54,000	円
111	1DK	賃貸中	2023年10月1日	2025年9月30日	25.28	㎡	¥57,000	円	¥3,000	円	60,000	円
201	1K	賃貸中	2024年1月11日	2026年1月10日	25.28	㎡	¥48,000	円	¥3,000	円	51,000	円
202	1K	賃貸中	2023年2月20日	2025年2月19日	25.28	㎡	¥49,000	円	¥5,000	円	54,000	円
203	1K	賃貸中	2023年8月10日	2025年8月9日	25.28	㎡	¥49,000	円	¥5,000	円	54,000	円
205	1K	賃貸中	2023年7月29日	2025年7月28日	25.28	㎡	¥49,000	円	¥5,000	円	54,000	円
206	1DK	賃貸中	2023年2月21日	2025年2月20日	25.28	㎡	¥47,000	円	¥3,000	円	50,000	円
207	1DK	賃貸中	2024年1月25日	2026年1月24日	25.28	㎡	¥49,000	円	¥5,000	円	54,000	円
208	1K	賃貸中	2023年7月29日	2025年7月28日	25.28	㎡	¥49,000	円	¥5,000	円	54,000	円
209	1K	賃貸中	2024年6月1日	2026年5月31日	25.28	㎡	¥57,000	円		円	57,000	円
210	1DK	賃貸中	2024年7月18日	2026年7月17日	25.28	㎡	¥50,000	円	¥5,000	円	55,000	円
211	1K	賃貸中	2024年3月20日	2026年3月19日	25.28	㎡	¥50,000	円	¥5,000	円	55,000	円
301	1K	賃貸中	2024年6月9日	2026年6月8日	25.28	㎡	¥52,000	円	¥3,000	円	55,000	円
302	1K	賃貸中	2023年11月9日	2025年11月8日	25.28	㎡	¥45,000	円	¥2,000	円	47,000	円
303	1K	賃貸中	2024年2月9日	2026年2月8日	25.28	㎡	¥50,000	円	¥5,000	円	55,000	円
305	1DK	賃貸中	2024年7月9日	2026年7月8日	25.28	㎡	¥47,000	円	¥3,000	円	50,000	円
306	1DK	賃貸中	2024年3月26日	2026年3月25日	25.28	㎡	¥48,000	円	¥4,000	円	52,000	円
307	1R	賃貸中	2022年9月14日	2024年9月13日	25.28	㎡	¥52,000	円	¥3,000	円	55,000	円
308	1K	賃貸中	2024年4月3日	#####	25.28	㎡	¥50,000	円	¥5,000	円	55,000	円
309	1K	賃貸中	2023年10月20日	2025年10月19日	25.28	㎡	¥45,000	円	¥2,000	円	47,000	円
310	1K	空室			25.28	㎡		円		円	50,000	円
311	1K	空室	2023年2月20日	2025年2月19日	25.28	㎡	¥49,000	円	¥5,000	円	54,000	円
計					758.40	㎡	1,334,700	円	102,000	円	1,586,700	円
1			2024/7/18	2026/7/17		㎡	¥8,000	円		円	8,000	円
2			2024/4/3	2026/4/2		㎡	¥8,000	円		円	8,000	円
3			2022/9/14	2024/9/13		㎡	¥5,000	円		円	5,000	円
※2024/9/10現在 外壁塗装工事中			2023/7/29	2025/7/28		㎡	¥8,000	円		円	8,000	円
5			2024/6/9	2026/6/8		㎡	¥5,000	円		円	5,000	円
6						㎡		円		円	7,000	円
7			2023/7/29	2025/7/28		㎡	¥8,000	円		円	8,000	円
8						㎡		円		円	7,000	円
9			2024/7/9	2026/7/8		㎡	¥5,000	円		円	5,000	円
10						㎡		円		円	7,000	円
11						㎡		円		円	7,000	円
12			2022/12/30	2024/12/29		㎡	¥5,000	円		円	5,000	円
13						㎡		円		円	7,000	円
14						㎡		円		円	7,000	円
15			2024/2/9	2026/2/8		㎡	¥8,000	円		円	8,000	円
16						㎡		円		円	7,000	円
17						㎡		円		円	7,000	円
16			2023/2/21	2025/2/20		㎡	¥5,000	円		円	5,000	円
計					—	㎡	65,000	円	0	円	121,000	円
合計					758.40	㎡	1,399,700	円	102,000	円	1,707,700	円

満室想定賃料	1,707,700	円
年間満室想定賃料	20,492,400	円

現況賃料	1,501,700	円
年間現況賃料	18,020,400	円