

# 物件概要書

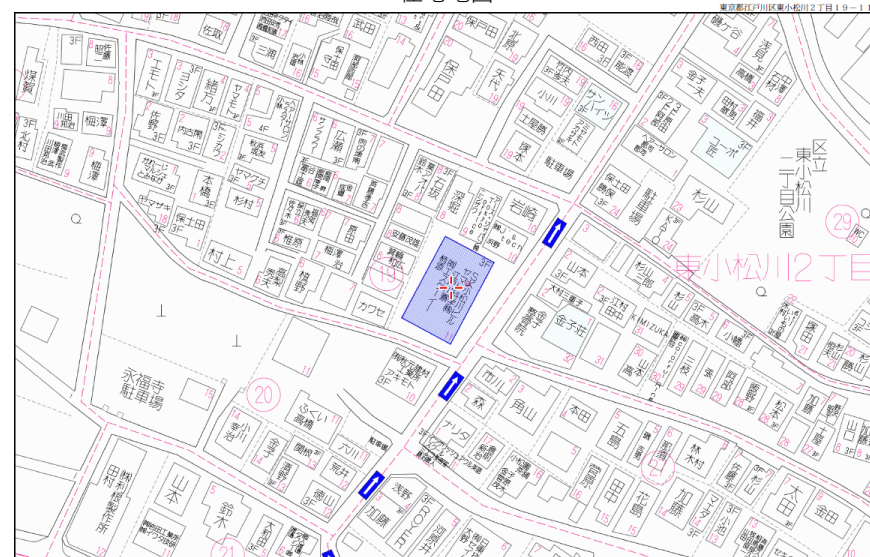
オーナー住戸付き投資用マンション・寮、事務所利用も可

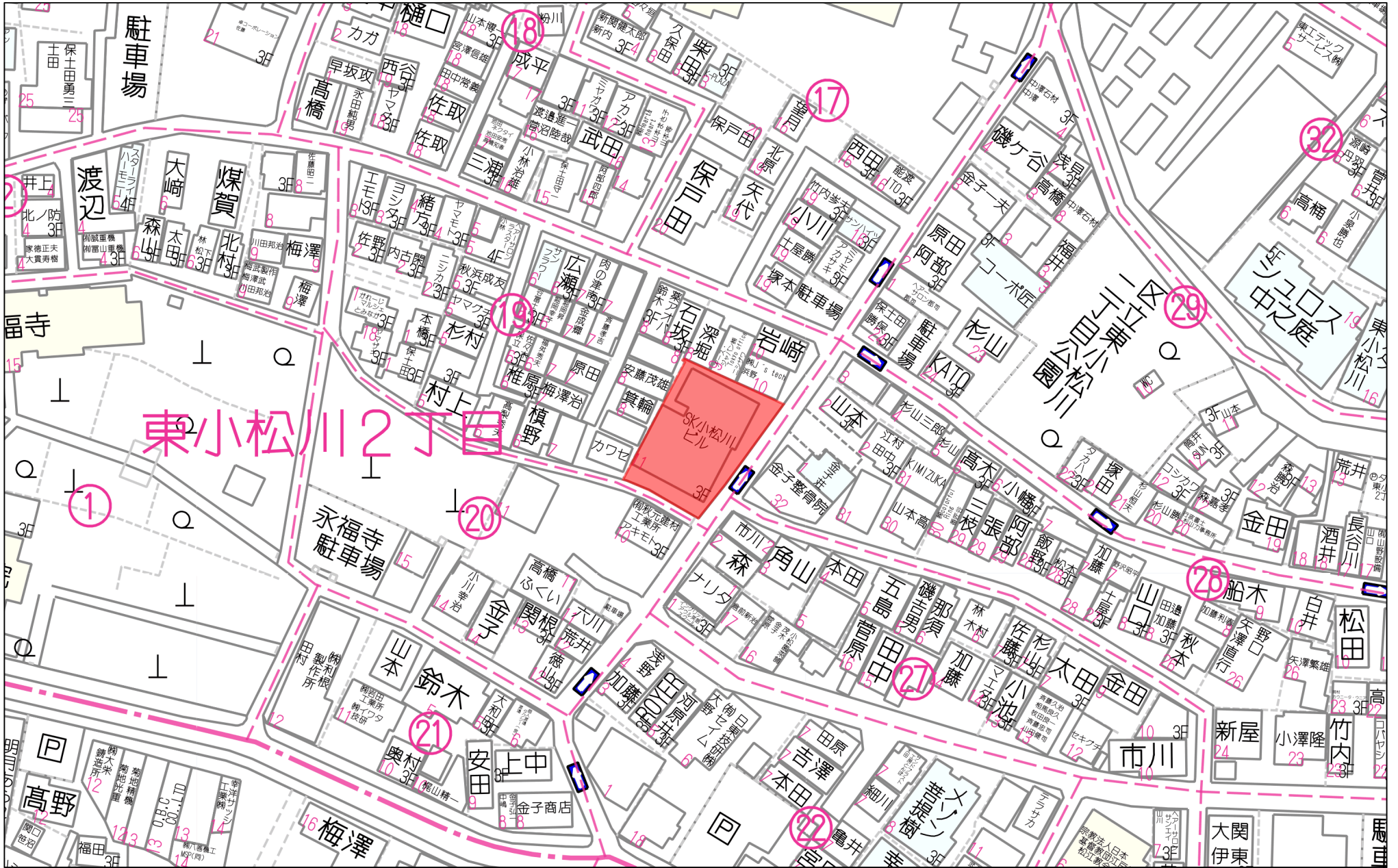
種類	一棟マンション			
物件名	SK小松川ビル			
所在(住居表示)	東京都江戸川区東小松川2丁目19-11			
所在地(番)	東京都東小松川二丁目4441番2、4441番4、4442番2、4441番3			
交通	都営新宿線「船堀」駅 徒歩20分 都営バス「東小松川2丁目」停留所 徒歩2分			
土地	地積	公簿 548.40㎡	165.89坪	実測 -
	権利	所有権	地目	宅地
	用途地域	第一種住居地域	現況	建付地
	建蔽率	60%	容積率	300% (※176%)
	接道	東側 公道/南側 区有通路	幅員	約4.4m/約2.8m
	防火指定	準防火地域		
	日影規制	あり (5 - 3 h 4 m)		
	高度地区	該当なし		
	その他	景観法・航空法 第三種高度地区、東小松川二丁目地区地区計画あり、 (※)容積率は前面道路幅員による制限		
建物	種類	共同住宅		
	築年月	平成3年4月	検査済証	なし
	構造	鉄骨造陸屋根3階建		
	床面積(公簿)	1階: 291.68㎡ / 2階: 291.58㎡ / 3階: 291.58㎡ 合計: 874.84㎡		
	その他			
取引条件	価格	<b>32,800万円(税込)</b>	利回り	6.07%
	引渡し	相談	現況	空室
	取引態様	媒介		
備考	1R×12戸、3DK×6戸、3SLDK×1戸 合計19戸			
	駐輪場・駐車場スペース有 (車種制限有)			
	一部リフォーム済			
	満室想定年収: 19,923,600円			

外観



住宅地図





60m

1:1057

## 賃貸借契約一覧

【貸室】

2025年8月 現在

部屋番号	賃借人	用途	賃貸面積(m <sup>2</sup> )	賃料	共益費/管理費	賃料総額 (消費税等込)	敷金/保証金	契約開始日	現賃貸借契約期間		連帯保証人/保証会社	備考	
1F	-	住居	156.75	280,000	10,000	290,000	-	-	-	~	-	-	想定賃料
101	-	住居	14.00	51,000	3,000	54,000	-	-	-	~	-	-	想定賃料
102	-	住居	14.00	51,000	3,000	54,000	-	-	-	~	-	-	想定賃料
201	-	住居	14.00	51,000	3,000	54,000	-	-	-	~	-	-	想定賃料
202	-	住居	15.00	51,000	3,000	54,000	-	-	-	~	-	-	想定賃料
203	-	住居	14.00	51,000	3,000	54,000	-	-	-	~	-	-	想定賃料
205	-	住居	14.00	51,000	3,000	54,000	-	-	-	~	-	-	想定賃料
206	-	住居	14.00	51,000	3,000	54,000	-	-	-	~	-	-	想定賃料
207	-	住居	52.25	109,000	9,000	118,000	-	-	-	~	-	-	想定賃料
208	-	住居	53.25	109,000	9,000	118,000	-	-	-	~	-	-	想定賃料
209	-	住居	52.25	109,000	9,000	118,000	-	-	-	~	-	-	想定賃料
301	-	住居	14.00	51,000	3,000	54,000	-	-	-	~	-	-	想定賃料
302	-	住居	14.00	51,000	3,000	54,000	-	-	-	~	-	-	想定賃料
303	-	住居	14.00	51,000	3,000	54,000	-	-	-	~	-	-	想定賃料
305	-	住居	14.00	51,000	3,000	54,000	-	-	-	~	-	-	想定賃料
306	-	住居	14.00	51,000	3,000	54,000	-	-	-	~	-	-	想定賃料
307	-	住居	52.25	109,000	9,000	118,000	-	-	-	~	-	-	想定賃料
308	-	住居	52.25	109,000	9,000	118,000	-	-	-	~	-	-	想定賃料
309	-	住居	52.25	109,000	9,000	118,000	-	-	-	~	-	-	想定賃料
合計				1,546,000	100,000	1,646,000	0						

【駐車場】

区画番号	賃借人			月額賃料	消費税等	賃料総額 (消費税等込)	敷金	契約開始日	現賃貸借契約期間		連帯保証人/保証会社	備考	
1	-			13,000	1,300	14,300	0			~			想定賃料
合計				13,000	1,300	14,300	0						

			月額賃料	共益費/消費税等	賃料総額	敷金/保証金
総合計			1,559,000	101,300	1,660,300	0

# SK小松川ビル

～建物・周辺～



外観



前面道路（北東側）



エントランス



1Fガレージ



前面道路（私道部分）

SK小松川ビル

～101号室①～



101号室 玄関



101号室 ダイニング



101号室 和室A



101号室 応接室



101号室 洋室A



101号室 キッチン

SK小松川ビル

～101号室②～



101号室 廊下



101号室 納戸



101号室 洋室B



101号室 洋室C



101号室 和室B



101号室 浴室

SK小松川ビル

～寮 1R～



寮 共用部



寮 玄関扉



寮 収納



寮 浴室+トイレ



寮 室内



寮 ベランダ

SK小松川ビル

～3DK①～



3DK 玄関扉



3DK 玄関



3DK キッチン



3DK リビング



3DK 洋室



3DK 和室

SK小松川ビル

～3DK② その他①～



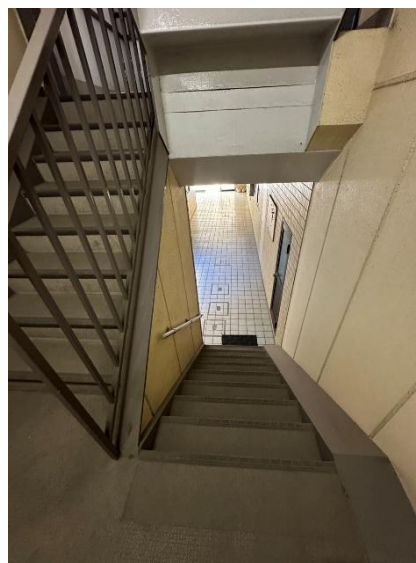
3DK トイレ



3DK 浴室



3DK 洋室2



共用部階段



建物裏手



共用部 駐輪場

SK小松川ビル

～その他②～



101 ガレージ内



101 バルコニー



3F共用部 (3DK)



眺望 (北東側)



1R ベランダ (北西側)



建物裏 水道メーターボックス