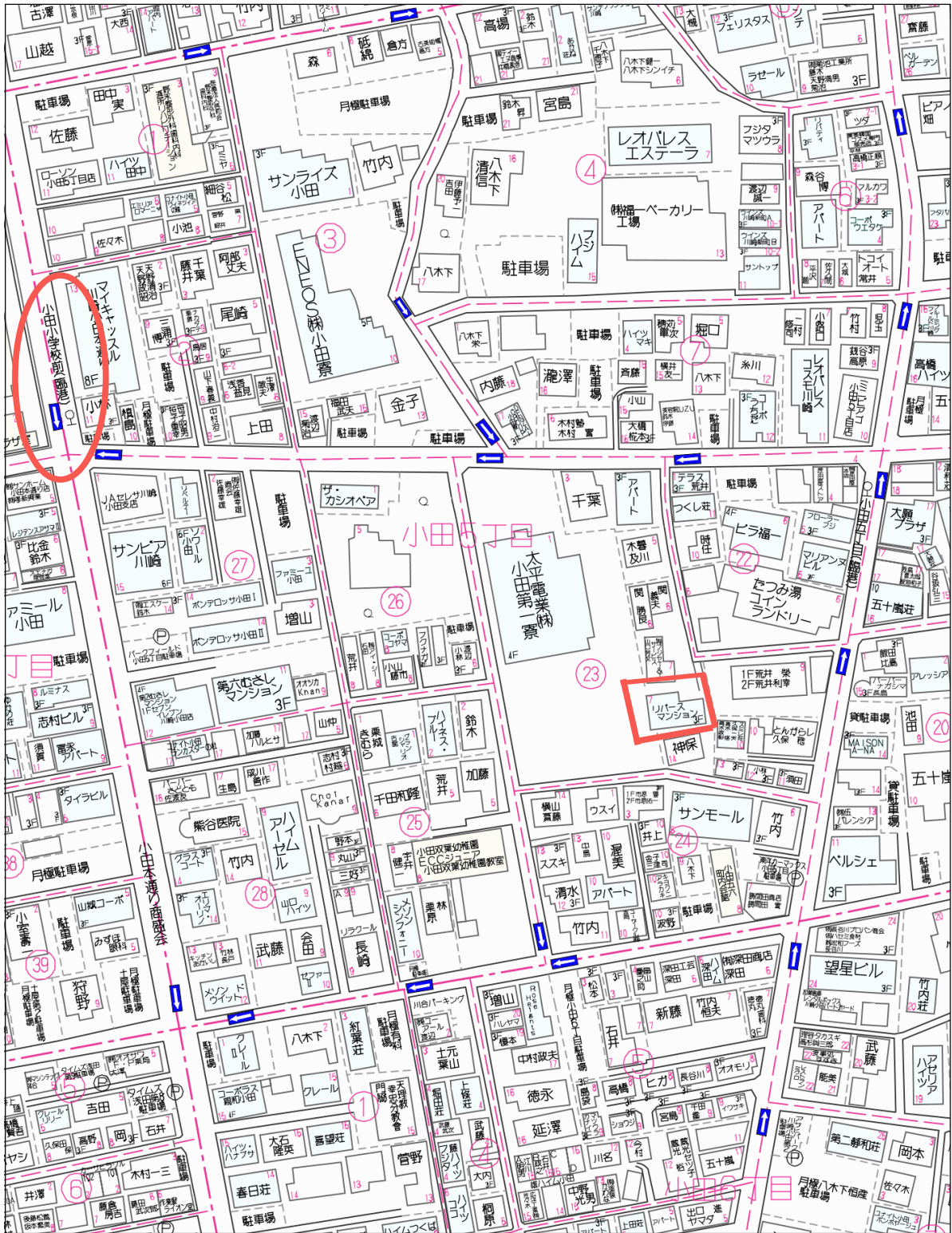


物件概要書				
川崎市川崎区1棟マンション				
価 格	11,000 万		利回り	8.3%
交 通	最寄駅	JR南武線「小田栄」駅 徒歩6分		
土 地	住居表示	神奈川県川崎市川崎区小田5-23-7		
	地 番	神奈川県川崎市川崎区小田五丁目188番2、189番2		
	権 利	所有権		
	地 目	宅地		
	面 積	公簿	193.48㎡	( 58.53坪)
		実測	㎡	( 0.00 坪)
接道状況	私道 北側 約4m			
建 物	権 利	所有権		
	種 類	共同住宅		
		合計	256.61㎡	( 77.62 坪)
	構 造	鉄骨造陸屋根3階建て		
	総戸数	総戸数14戸		
	建 築	平成4年1月築		
法 規 制	用途地域	第2種住居地域		
	建ぺい率	60%		
	容積率	160%		
その他の制限				
現 況	満室			
備 考	・満室稼働中 ・私道利用契約書、私道通行掘削承諾書あり。継承可			

# ゼンリン住宅地図出力サービス

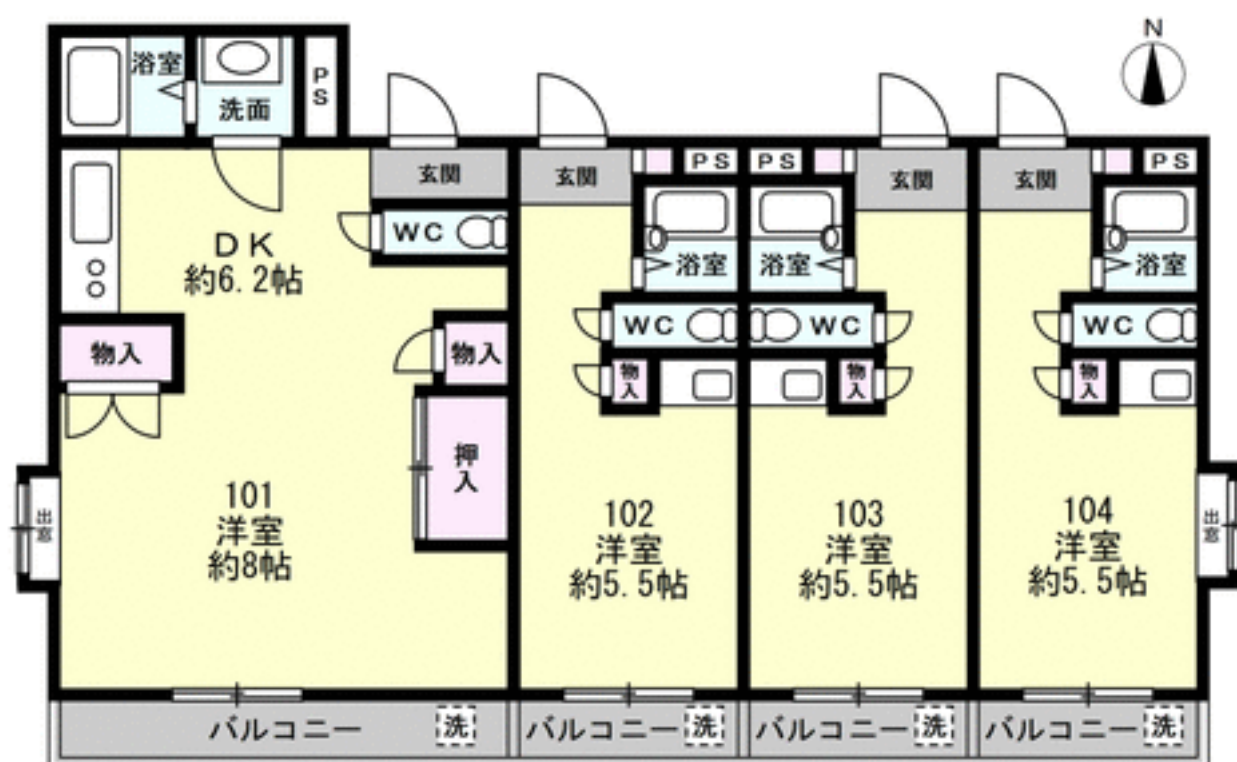


50 m

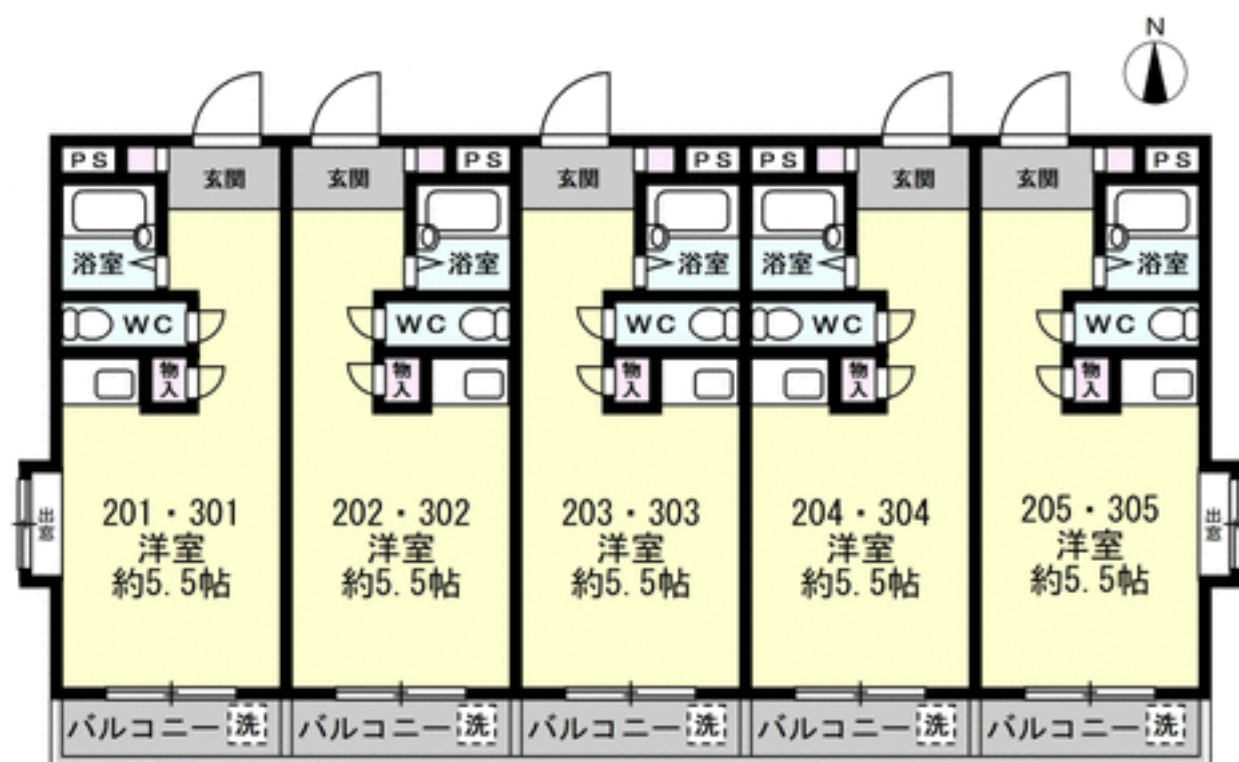
物件名：    リバースマンション

(    2024/11/30 現在)

部屋番号	間取り	広さ	用途	家賃/月	管理費/月	賃料合計/月	敷金	期間	保証会社	その他
101	1DK	33.60㎡	住宅	¥66,000	¥3,000	¥69,000	¥66,000	2018.2.8～	有	
102	1R	16.80㎡	住宅	¥52,000	¥1,700	¥53,700	¥53,700	2024.7.5～	有	
103	1R	16.80㎡	住宅	¥53,700	¥0	¥53,700	¥53,700	2019.4.18～	無	
104	1R	16.80㎡	住宅	¥52,000	¥2,000	¥54,000	¥104,000	2016.11.30～	無	
201	1R	16.80㎡	住宅	¥52,000	¥3,000	¥55,000	¥52,000	2016.12.28～	有	
202	1R	16.80㎡	住宅	¥53,500	¥1,000	¥54,500	¥0	2024.03.26～	有	退去時のクリーニング費用支払い特約有。
203	1R	16.80㎡	住宅	¥49,000	¥3,000	¥52,000	¥49,000	2017.3.28～	無	
204	1R	16.80㎡	住宅	¥53,700	¥0	¥53,700	¥53,700	2023/03/09～	有	
205	1R	16.80㎡	住宅	¥43,000	¥5,000	¥48,000	¥46,200	2022/11/14～	有	ルームクリーニング費用 /エアコン洗淨費
301	1R	16.80㎡	住宅	¥52,000	¥0	¥52,000	¥104,000	2017.4.1～	有	
302	1R	16.80㎡	住宅	¥53,700	¥300	¥54,000	¥107,400	2021.12.19～	有	
303	1R	16.80㎡	住宅	¥53,500	¥500	¥54,000	¥0	2024.03.26～	有	退去時のクリーニング費用支払い特約有。
304	1R	16.80㎡	住宅	¥50,000	¥0	¥50,000	¥100,000	2017.7.1～	有	
305	1R	16.80㎡	住宅	¥53,000	¥1,000	¥54,000	¥0	2024.11.28～	有	退去時のクリーニング費用支払い特約有。
合計				¥737,100	¥20,500	¥757,600	¥789,700			
合計／年				¥8,845,200	¥246,000	¥9,091,200	－			

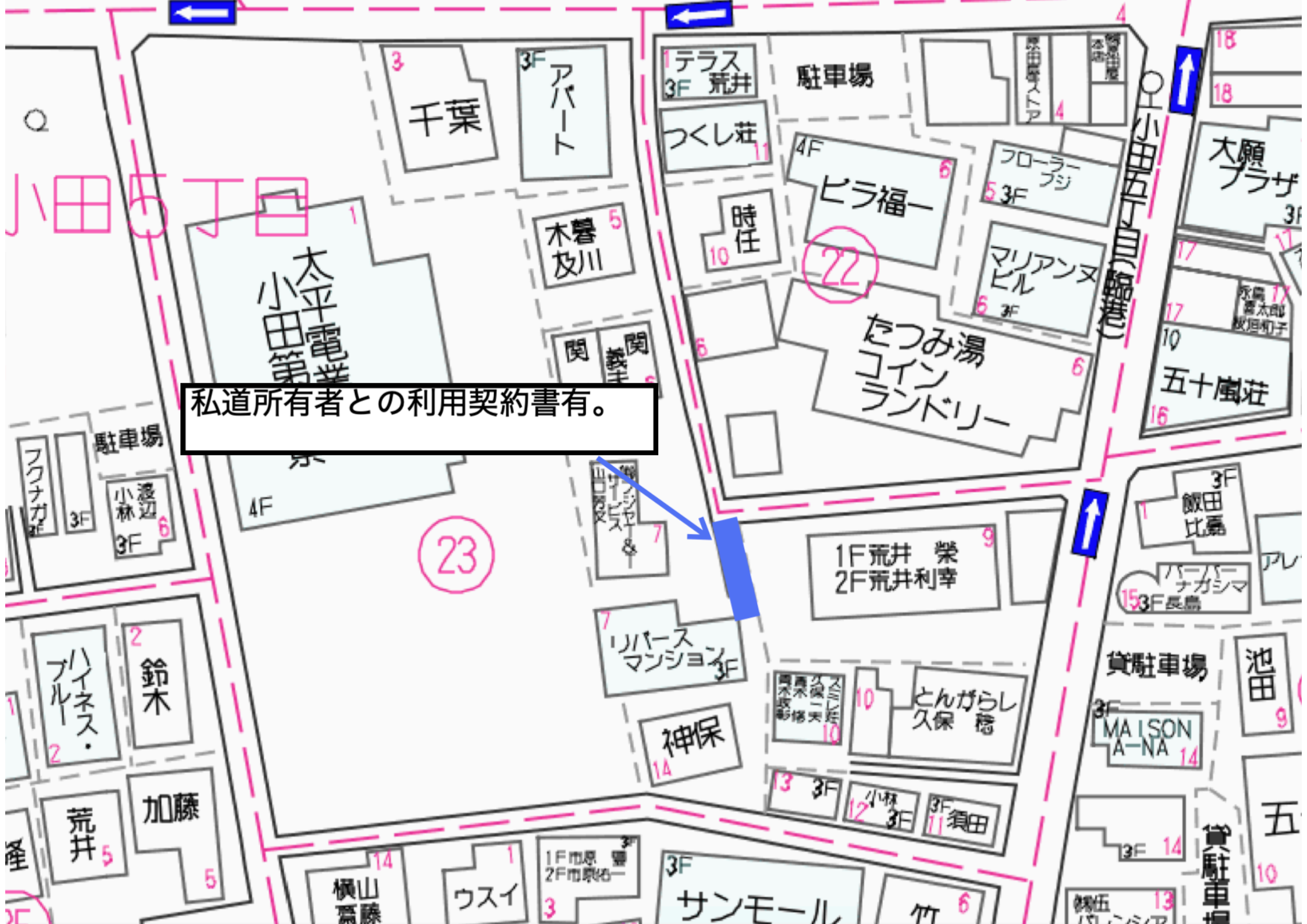


1 F



2・3F





私道所有者との利用契約書有。

23

22

18  
18

大願  
プラザ

永島 17  
藤田 17  
藤田 17  
藤田 17

五十嵐荘  
16

飯田 3F  
比島  
バーバー  
ナガシマ  
15 3F 長島

池田 9  
MAISON  
A-NA 14

五 10  
貨物駐車場  
13  
14

駐車場

1F テラス  
3F 荒井

つくし荘

時任  
10

ピラ福一  
4F

フロー  
ラフジ  
5 3F

マリアンヌ  
ビル  
6 3F

たつみ湯  
コイン  
ランドリー

1F 荒井 栄  
2F 荒井 利幸

リバース  
マンション  
3F

神保  
14

とんがらし  
久保 穂

スミタ  
久保 穂  
10

小林 3F  
12

須田 3F  
11

サンモール  
3F

竹 6

千葉

3F  
アパート

木暮  
及川 5

関 義  
関 主

太平洋電業  
小田 第

駐車場  
フクナガ 3F  
小林 渡辺 3F 6

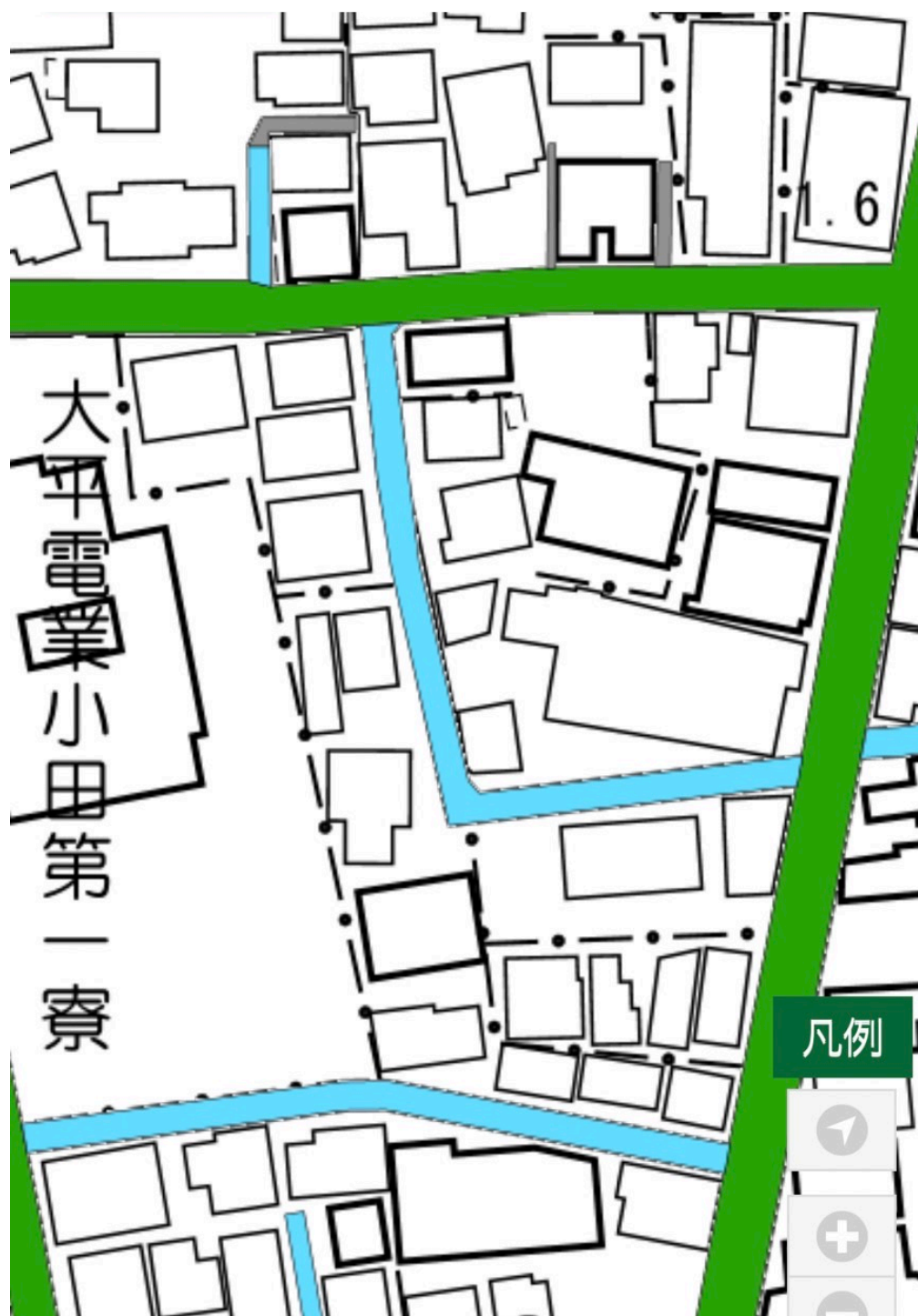
ハイネス・  
ブルー 2  
鈴木 2

荒井 5  
加藤 5

横山 藤  
14







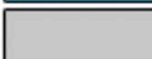
ウスイ 3

1F 市原 豊  
2F 市原 祐一





## 凡例

第42条第1項第1号	
第42条第1項第2号	
第42条第1項第3号	
第42条第1項第4号	
第42条第1項第5号	
第42条第2項	
道路扱いしない	

詳しい内容については、  
[こちら](#)をご覧ください。

第42条第1項第4号及び第5号道路の情報を追加しました。  
詳細は第42条第1項第4号及び第5号道路をクリックして確認してください。





## 固定資産（土地）課税台帳記載事項証明書

川崎市証明財か市第 1331 号

土 地 の 所 在		台 帳 地 目	台 帳 地 積	課 税 地 目	課 税 地 積
町 名	地 番				
小田5丁目	189-2	宅地	65.18 m <sup>2</sup>	宅地	65.18 m <sup>2</sup>
年 度	価 格（ 評 価 額 ）	固定資産税課税標準額		都市計画税課税標準額	
令和 5 年度	円 8,380,583	円 1,396,763	円 2,793,527	円 27,934	

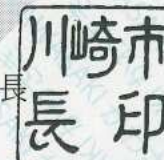
## 【摘要】

地方税法附則第17条の2第1項の土地価格の下落修正適用  
地方税法第349条の3の2の住宅用地特例適用

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 5 年 6 月 9 日

川 崎 市 長





川崎区

## 固定資産（家屋）課税台帳記載事項証明書

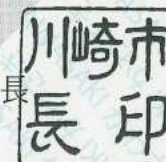
川崎市証明財か市第 1332 号

家屋の所在地				家屋番号	
町名		地番			
小田5丁目		188-2		188-2	
台帳種類	台帳構造	台帳床面積	課税種類	課税構造	課税床面積
共同住宅	鉄骨造 陸屋根 3階建	m <sup>2</sup> 256.61	共同住宅	鉄骨造 陸屋根 3階建	m <sup>2</sup> 256.61
年度	価格（評価額）	固定資産税課税標準額	都市計画税課税標準額	年税額相当額	
令和5年度	円 16,796,815	円 16,796,815	円 16,796,815	円 285,545	
【摘要】					

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和5年6月9日

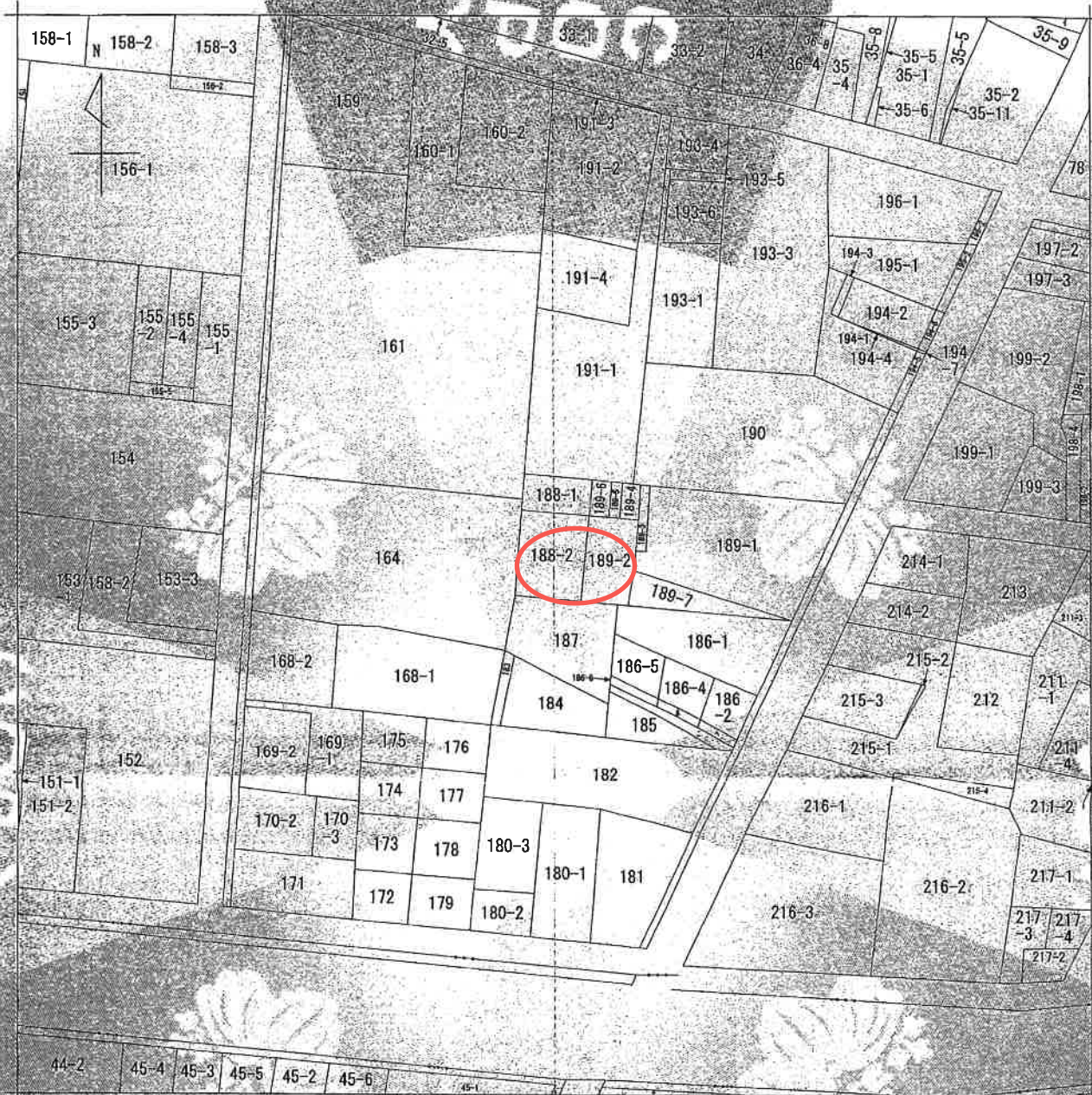
川崎市 長





イ 36-9  
ロ 70-2  
ハ 70-3  
ニ 186-3

ホ 186-7  
ヘ 186-8  
ト 211-4  
チ 68-5



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番  
区域  
意見  
出

小田5丁目  
小田6丁目

請求 部 分	所 在	川崎市川崎区小田五丁目			地 番	188番2	
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面	種類
作 成 年 月 日				備 考 年月日 (原図)			旧土地台帳附属地図

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

平成29年3月23日

横浜地方方法務局川崎支局

登記官

森原健一



請求番号：25-1

(1/1)