

ダイヤモンドビル

～1棟レジ～

18,900万円（税込）

西武池袋線【大泉学園】徒歩25分

バス停【大泉郵便局】より徒歩2分

※徒歩5分圏内に大泉学園町駅(仮称)が新設予定

2040年ごろ開業を想定

満室月額賃料 想定利回り

1,163,986円 7.39%



市街化区域に180坪以上のゆとりのある敷地

間取は203号室の物になります。
現況優先致します。

号室	現況	面積	賃料	賃料想定
101	店舗賃貸中	33.00㎡	¥93,500	
102	店舗賃貸中	33.00㎡	¥85,000	
103	店舗賃貸中	33.00㎡	¥70,000	
105	店舗賃貸中	33.00㎡	¥99,286	
106	店舗賃貸中	33.00㎡	¥104,500	
107	店舗賃貸中	33.00㎡	¥85,000	
2A	空室店舗	20.00㎡		¥35,000
2B	空室店舗	35.00㎡		¥55,000
201	賃貸中	35.00㎡	¥48,000	
202	賃貸中	36.82㎡	¥55,000	
203	賃貸中	40.49㎡	¥55,000	
205	賃貸中	35.00㎡	¥60,000	
301	賃貸中	32.40㎡	¥40,000	
302	賃貸中	35.00㎡	¥55,000	
303	賃貸中	35.00㎡	¥53,700	
305	賃貸中	35.00㎡	¥55,000	
306	空室	35.00㎡		¥50,000
307	賃貸中	32.40㎡	¥55,000	
15/16	賃貸中	現況通り	¥1,023,986	
			満室想定	¥1,163,986

積算価格:約17,700万円 ※建物は評価額参照

徒歩約5分圏内に新駅開設予定(大江戸線) 2040年ごろ予定



物件概要						
所在地		東京都練馬区大泉学園町4-24-5				
土地	権利	所有権	私道負担	有/仮測参照	地目	宅地
	土地面積	『2997-1』	232.69㎡	『2997-4』	162.57㎡	
		計610.85㎡	接道状況	南側：幅員5.41～5.51m 西側：幅員3.35～4.14m		
	都市計画	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居		
	建ぺい率	70%	容積率	200%	※角地緩和有	
他法令上の制限		準防火地域、第2種高度地区				
建物	構造	RC造、S造地上3階建	築年数	1973年3月築		
	面積	1F	253.39㎡	2F	274.99㎡	
		3F	247.99㎡	延床面積	776.37㎡	
総戸数		18戸	現況	18戸うち15戸賃貸中		
ライフ	水道	公営水道	汚水	公共下水	ガス	都市ガス
ライン	電気	東京電力	給湯	ガス給湯器	駐車場	有
その他	引渡	相談				
	備考					
	①南側前面42㎡の道路持ち分有り(4分の3)					
	②確定測量は売主負担にて実施予定 その他ご相談下さい					
	③増築部解体済、滅失登記申請予定 建物面積は滅失前の面積です					
	④2階部分空室店舗は現況引渡し ⑤1階店舗、1戸12月末にて空室予定					
	◆土地評価額：102,877,520円 建物評価：24,466,100円					
◆路線価：250,000円/㎡(R8年度) ⇒152,712,500円						