

物件概要

一棟マンション「RAUM新小岩」
新築 満室稼働中！！

販売価格	397,000,000円(税込)	表面利回り	5.34%
------	------------------	-------	-------

物件種目	新築一棟RCマンション		
所在地	(住居表示)	東京都葛飾区新小岩1丁目17番13	
	(地番)	東京都葛飾区新小岩1丁目1306-20、21	
交通	JR総武快速線「新小岩駅」		徒歩 4分
			徒歩 分

土	敷地面積	120.16 (36.34坪) ※公簿面積			
	地目	宅地			
	法令上の制限	都市計画	市街化区域	用途地域	①商業 ②第一種住居
		建ぺい率	①80% ②60%	容積率	①400% ②300%
	防火規制	①防火地域 ②準防火			
	その他の規制	②第三種高度地域			
地	接道状況	北東側	6.36 m	土地権利	所有権
		北西・南西側	4 m		

建	構造・規模	RC5階建	築年月	2020年3月15日 竣工
	種類	共同住宅	現況	賃貸中 満室
物	延床面積	451.12㎡ (136.46坪)	ライフライン	公営水道
	各階面積	※図面参照		都市ガス
				公共下水
	間取り	1K	エレベーター	無し
	駐車場	無し	総戸数	20戸

取引様態	
------	--

満室想定年収	21,192,000
--------	------------

備考

- ・1306-21私道部分 29.19㎡
- ・広告御社HPのみ

「RAUM新小岩」レントロール 満室稼働中

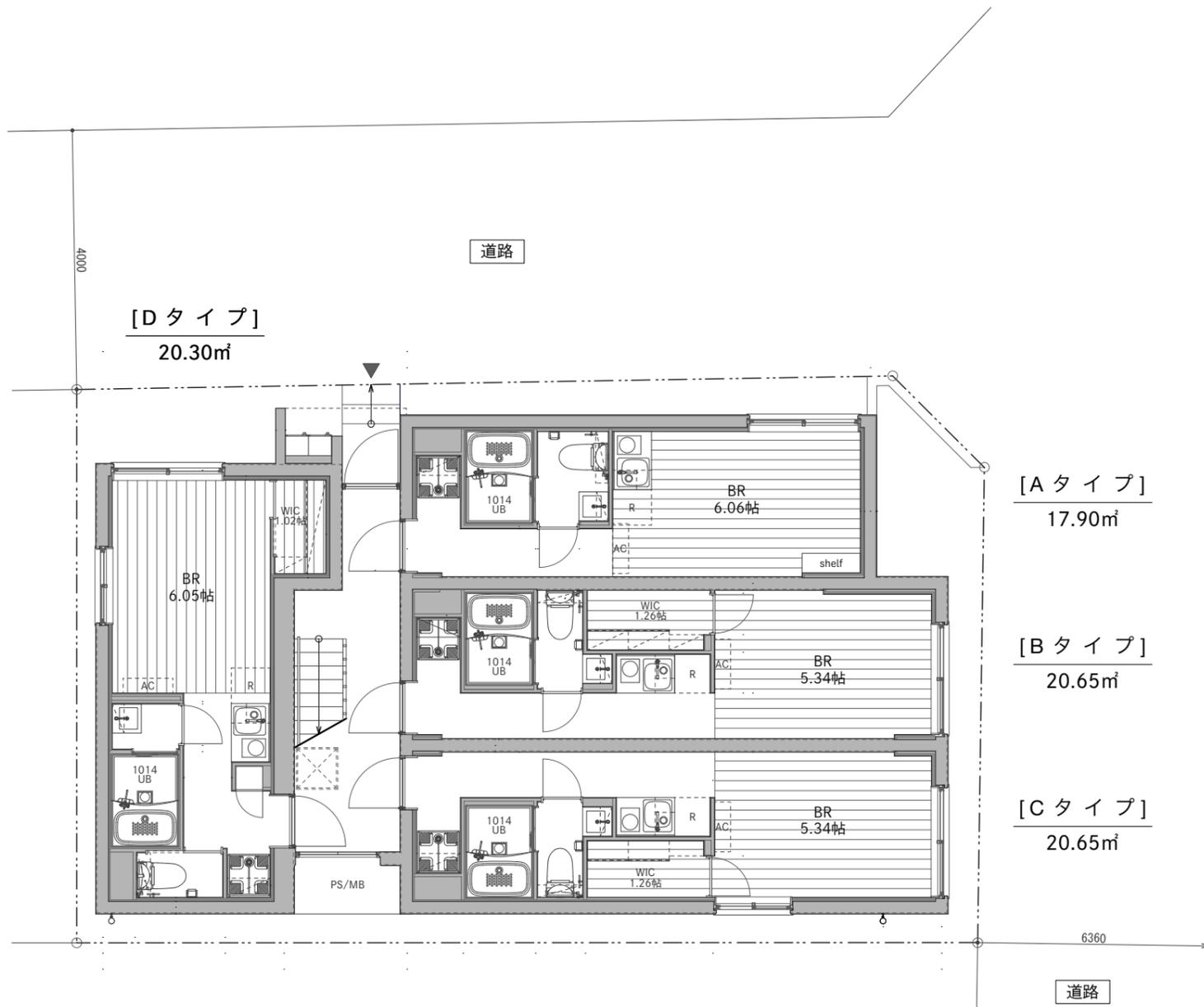
501	E	502	B	503	C	504	D
20.65㎡	1K	20.65㎡	1K	20.65㎡	1K	20.30㎡	1K
88,000 円		87,000 円		88,000 円		88,000 円	
401	E	402	B	403	C	404	D
20.65㎡	1K	20.65㎡	1K	20.65㎡	1K	20.30㎡	1K
89,000 円		88,000 円		89,000 円		89,000 円	
301	E	302	B	303	C	304	D
20.65㎡	1K	20.65㎡	1K	20.65㎡	1K	20.30㎡	1K
90,000 円		89,000 円		90,000 円		90,000 円	
201	E	202	B	203	C	204	D
20.65㎡	1K	20.65㎡	1K	20.65㎡	1K	20.30㎡	1K
89,000 円		88,000 円		89,000 円		89,000 円	
101	A	102	B	103	C	104	D
17.90㎡	1K	20.65㎡	1K	20.65㎡	1K	20.30㎡	1K
83,000 円		87,000 円		88,000 円		88,000 円	

※管理費込み

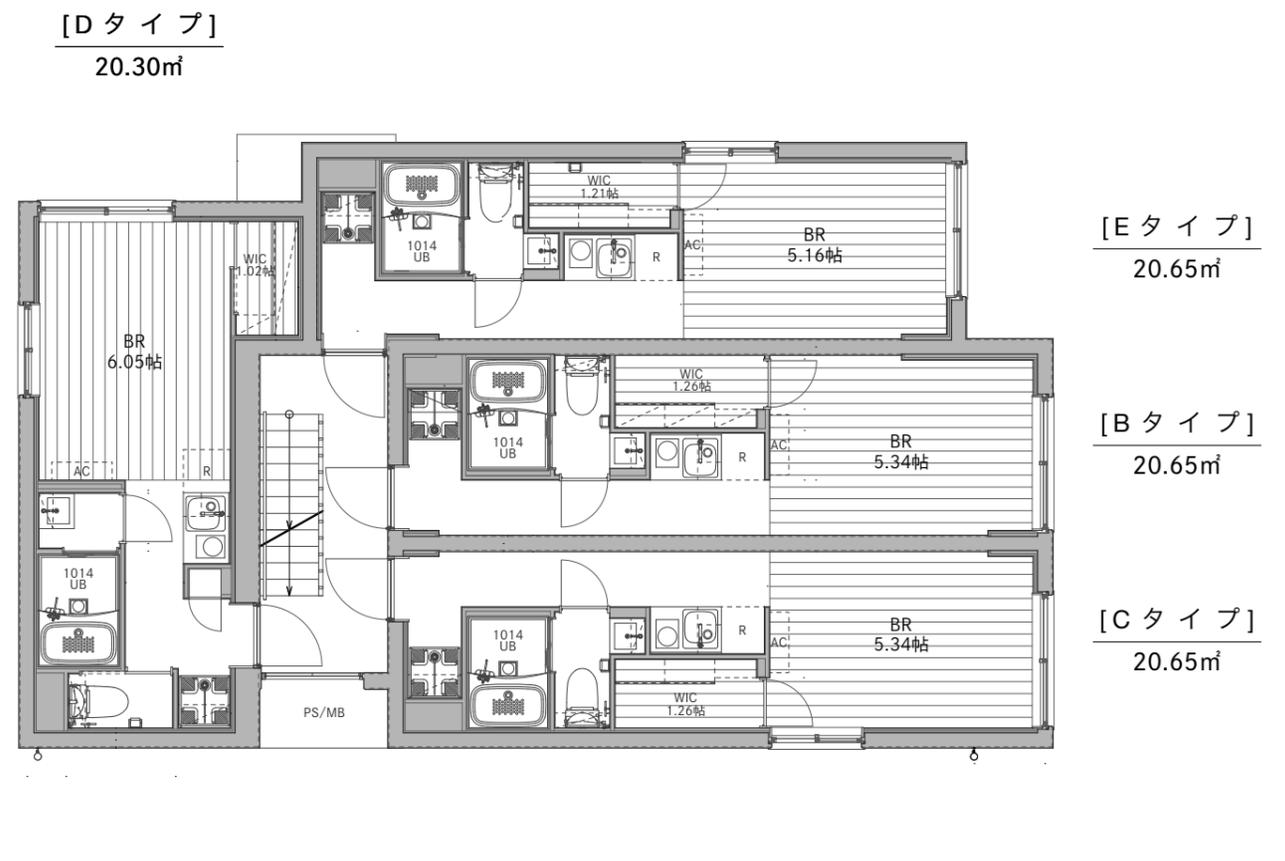
収入	賃料合計	1,766,000 円
	・専有面積合計	408.50㎡
	・賃料坪単価	14,291円/坪
	合計収入(月額)	1,766,000 円
	(年額)	21,192,000 円

満室稼働中！

販売価格	397,000,000円(税込)
表面想定利回り	5.34%



1 F PLAN



2 F-5 F PLAN

[Aタイプ]
17.90㎡

[Bタイプ]
20.65㎡

[Cタイプ]
20.65㎡

[Eタイプ]
20.65㎡

[Bタイプ]
20.65㎡

[Cタイプ]
20.65㎡

住居表示: 葛飾区新小岩1丁目17番13号



地番	1306-2, -19, -20, -21	地積測量図
土地の所在	葛飾区新小岩1丁目	

座標求積表

地番	(A) 1306-2			備考
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
121	-31682.751	2140.865	-498.821545	
K5	-31677.825	2146.295	19357.434605	
P1	-31673.732	2150.770	22352.952610	
P2	-31667.432	2145.001	-3991.846861	
901	-31675.593	2136.381	-21705.630960	
111	-31677.592	2136.295	-15291.599610	
	倍面積		222.488239	
	面積		111.2441195	
	地積		111.24	m ²

地番	(B) 1306-19			備考
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
K4	-31684.003	2139.486	-13998.656898	
121	-31682.751	2140.865	13725.085515	
111	-31677.592	2136.295	15291.599610	
901	-31675.593	2136.381	21705.630960	
P2	-31667.432	2145.001	20671.374637	
P3	-31665.956	2143.648	-18812.654848	
K3	-31676.208	2132.820	-38491.002540	
	倍面積		91.376436	
	面積		45.6882180	
	地積		45.68	m ²

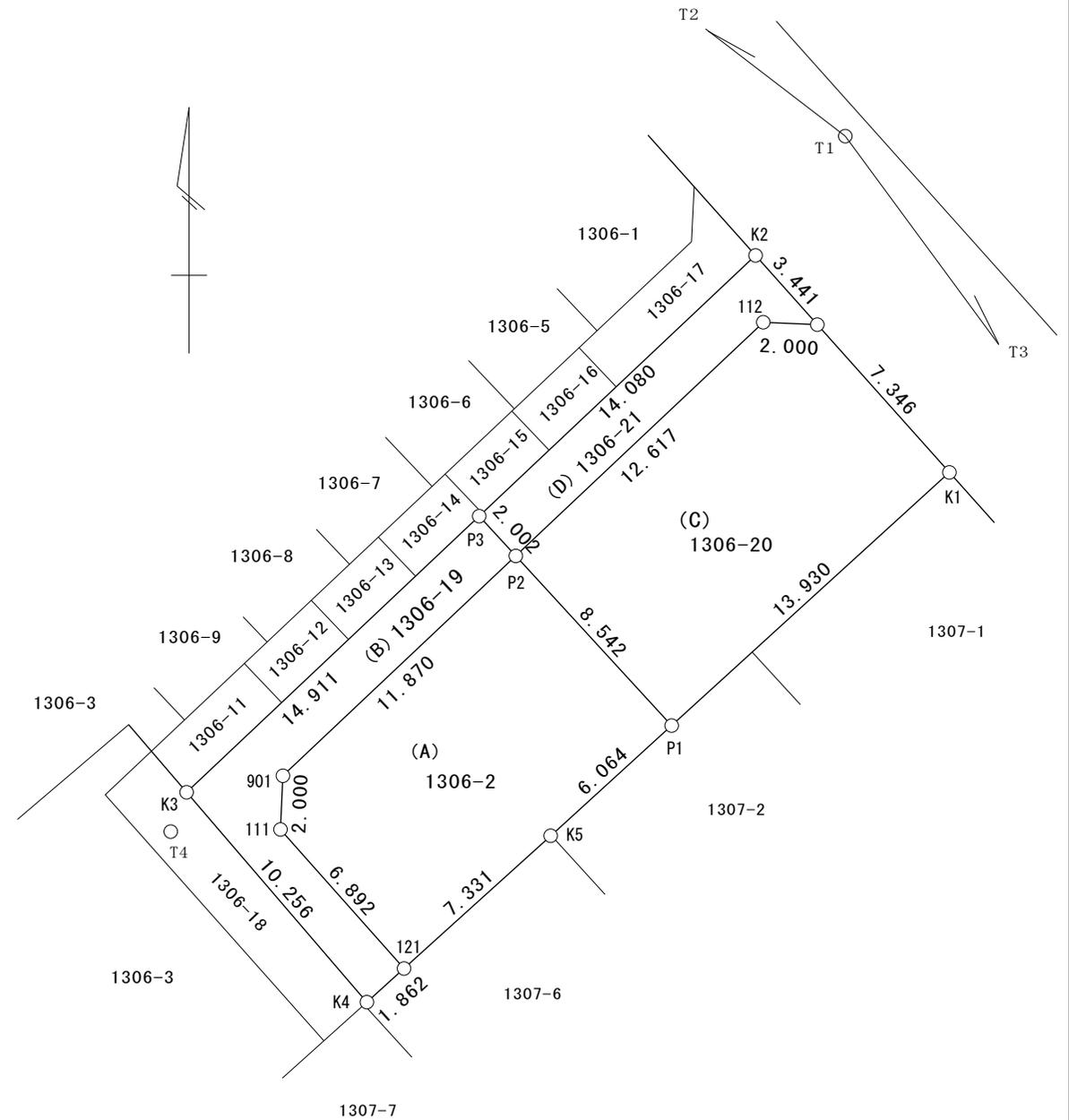
地番	(C) 1306-20			備考
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
P1	-31673.732	2150.770	6671.688540	
K1	-31664.330	2161.049	32171.536463	
906	-31658.845	2156.162	12016.290826	
112	-31658.757	2154.163	-18497.797681	
P2	-31667.432	2145.001	-32121.389975	
	倍面積		240.328173	
	面積		120.1640865	
	地積		120.16	m ²

地番	(D) 1306-21			備考
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
P3	-31665.956	2143.648	-23916.680736	
P2	-31667.432	2145.001	15441.862199	
112	-31658.757	2154.163	18497.797681	
906	-31658.845	2156.162	5351.594084	
K2	-31656.275	2153.873	-15316.190903	
	倍面積		58.382325	
	面積		29.1911625	
	地積		29.19	m ²

合計 306.2875865

座標リスト

点名	X座標	Y座標	備考
T1	-31651.845	2157.197	鉋
T2	-31630.315	2129.232	鉋
T3	-31687.693	2183.485	鉋
T4	-31677.672	2132.233	鉋



座標系	任意測地系
測量年月日	令和1年6月 日

葛飾区地籍調査成果（地震前の世界測地系）に基づき測量

作成者	東京都足立区谷中三丁目5番5号		
	土地家屋調査士	小林 求	(令和1年6月 日作成)

申請人	株式会社プリンシパルホーム 取締役	縮尺	1 / 250
-----	----------------------	----	---------



建築計画のお知らせ
2024.08.01
1. 建築計画のお知らせ
2. 建築計画のお知らせ
3. 建築計画のお知らせ
4. 建築計画のお知らせ
5. 建築計画のお知らせ
6. 建築計画のお知らせ
7. 建築計画のお知らせ
8. 建築計画のお知らせ
9. 建築計画のお知らせ
10. 建築計画のお知らせ
11. 建築計画のお知らせ
12. 建築計画のお知らせ
13. 建築計画のお知らせ
14. 建築計画のお知らせ
15. 建築計画のお知らせ
16. 建築計画のお知らせ
17. 建築計画のお知らせ
18. 建築計画のお知らせ
19. 建築計画のお知らせ
20. 建築計画のお知らせ
21. 建築計画のお知らせ
22. 建築計画のお知らせ
23. 建築計画のお知らせ
24. 建築計画のお知らせ
25. 建築計画のお知らせ
26. 建築計画のお知らせ
27. 建築計画のお知らせ
28. 建築計画のお知らせ
29. 建築計画のお知らせ
30. 建築計画のお知らせ
31. 建築計画のお知らせ
32. 建築計画のお知らせ
33. 建築計画のお知らせ
34. 建築計画のお知らせ
35. 建築計画のお知らせ
36. 建築計画のお知らせ
37. 建築計画のお知らせ
38. 建築計画のお知らせ
39. 建築計画のお知らせ
40. 建築計画のお知らせ
41. 建築計画のお知らせ
42. 建築計画のお知らせ
43. 建築計画のお知らせ
44. 建築計画のお知らせ
45. 建築計画のお知らせ
46. 建築計画のお知らせ
47. 建築計画のお知らせ
48. 建築計画のお知らせ
49. 建築計画のお知らせ
50. 建築計画のお知らせ
51. 建築計画のお知らせ
52. 建築計画のお知らせ
53. 建築計画のお知らせ
54. 建築計画のお知らせ
55. 建築計画のお知らせ
56. 建築計画のお知らせ
57. 建築計画のお知らせ
58. 建築計画のお知らせ
59. 建築計画のお知らせ
60. 建築計画のお知らせ
61. 建築計画のお知らせ
62. 建築計画のお知らせ
63. 建築計画のお知らせ
64. 建築計画のお知らせ
65. 建築計画のお知らせ
66. 建築計画のお知らせ
67. 建築計画のお知らせ
68. 建築計画のお知らせ
69. 建築計画のお知らせ
70. 建築計画のお知らせ
71. 建築計画のお知らせ
72. 建築計画のお知らせ
73. 建築計画のお知らせ
74. 建築計画のお知らせ
75. 建築計画のお知らせ
76. 建築計画のお知らせ
77. 建築計画のお知らせ
78. 建築計画のお知らせ
79. 建築計画のお知らせ
80. 建築計画のお知らせ
81. 建築計画のお知らせ
82. 建築計画のお知らせ
83. 建築計画のお知らせ
84. 建築計画のお知らせ
85. 建築計画のお知らせ
86. 建築計画のお知らせ
87. 建築計画のお知らせ
88. 建築計画のお知らせ
89. 建築計画のお知らせ
90. 建築計画のお知らせ
91. 建築計画のお知らせ
92. 建築計画のお知らせ
93. 建築計画のお知らせ
94. 建築計画のお知らせ
95. 建築計画のお知らせ
96. 建築計画のお知らせ
97. 建築計画のお知らせ
98. 建築計画のお知らせ
99. 建築計画のお知らせ
100. 建築計画のお知らせ