

物件概要書

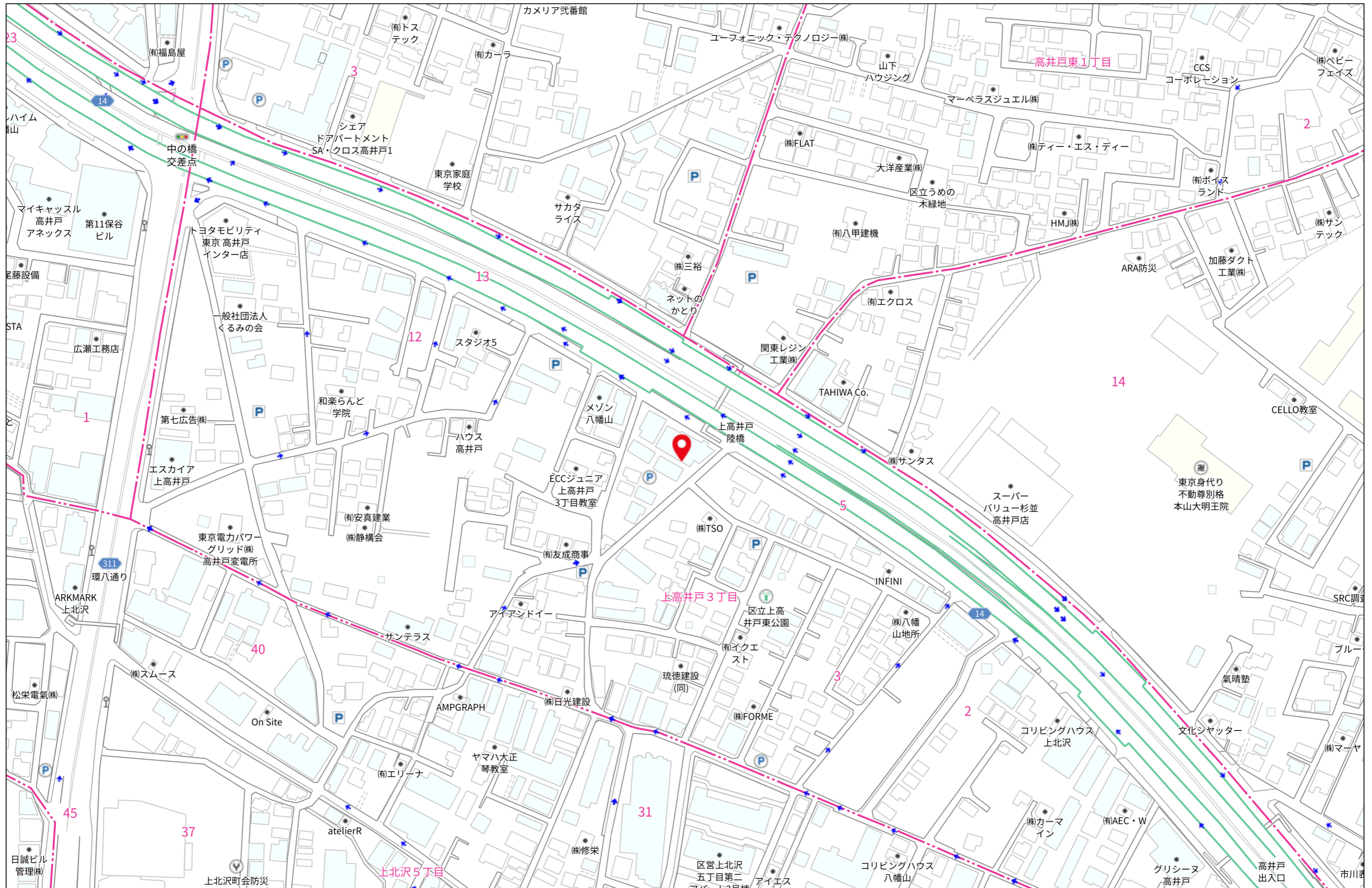
物件名	ベルシャトゥ上高井戸 101・102・204		
所在地	(住居表示) 東京都杉並区上高井戸3丁目6番9号		
	(地番) 東京都杉並区上高井戸3丁目503番2		
価格	200,000,000円(税込)		
築年月	平成6年8月新築		
総戸数	22戸		
敷地面積	公簿 604.14㎡(約182.75坪)		
土地権利	所有権		
交通	京王線『八幡山』駅 徒歩約9分		

101号	構造	鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付8階建 1階部分		
	床面積	公簿 307.60㎡(約93.04坪)		
	敷地権の割合	100000分の16151		
	種類	店舗		
	管理費	75,220円	修繕積立金	108,920円
	その他			
	管理会社	日本ハウズイング株式会社		
	管理形態	全部委託		
	現況	賃貸中	賃料	886,490円
	引渡し	即時		
	固定資産税	492,706円(R5年度)		
	土地評価額	38,964,875円(R5年度)※持分	建物評価額	22,818,400円(R5年度)
102号	構造	鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付8階建 1階及び地下1階部分		
	床面積	1階部分：公簿 25.01㎡(約7.56坪)・地下1階部分：公簿 437.34㎡(約132.29坪)		
	敷地権の割合	100000分の22267		
	種類	駐車場		
	管理費	103,610円	修繕積立金	150,040円
	その他	定額電気料金：27,000円・駐車場EV保守費：40,700円(2ヶ月毎)		
	管理会社	日本ハウズイング株式会社		
	管理形態	全部委託		
	現況	賃貸中	賃料	278,300円(25,300円×11台)
	引渡し	即時		
	固定資産税	727,554円(R5年度)		
	土地評価額	53,719,948円(R5年度)※持分	建物評価額	34,298,600円(R5年度)
204号	構造	鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付8階建 2階部分		
	床面積	公簿 123.09㎡(約37.23坪)		
	敷地権の割合	100000分の6458		
	種類	事務所		
	管理費	30,080円	修繕積立金	43,550円
	その他	600円(自転車置場使用料)		
	管理会社	日本ハウズイング株式会社		
	管理形態	全部委託		
	現況	賃貸中	賃料	285,417円
	引渡し	即時		
	固定資産税	197,123円(R5年度)		
	土地評価額	15,580,160円(R5年度)※持分	建物評価額	9,130,700円(R5年度)
制限	都市計画	市街化区域	用途地域	第2種住居地域
	建ぺい率	60%	容積率	300%
	他制限	第二種高度地区・防火地域・最低敷地面積60㎡・杉並南部地区(旧緑地地域)		
	※現況有姿渡し			
	※満室想定利回り：約8.70%			

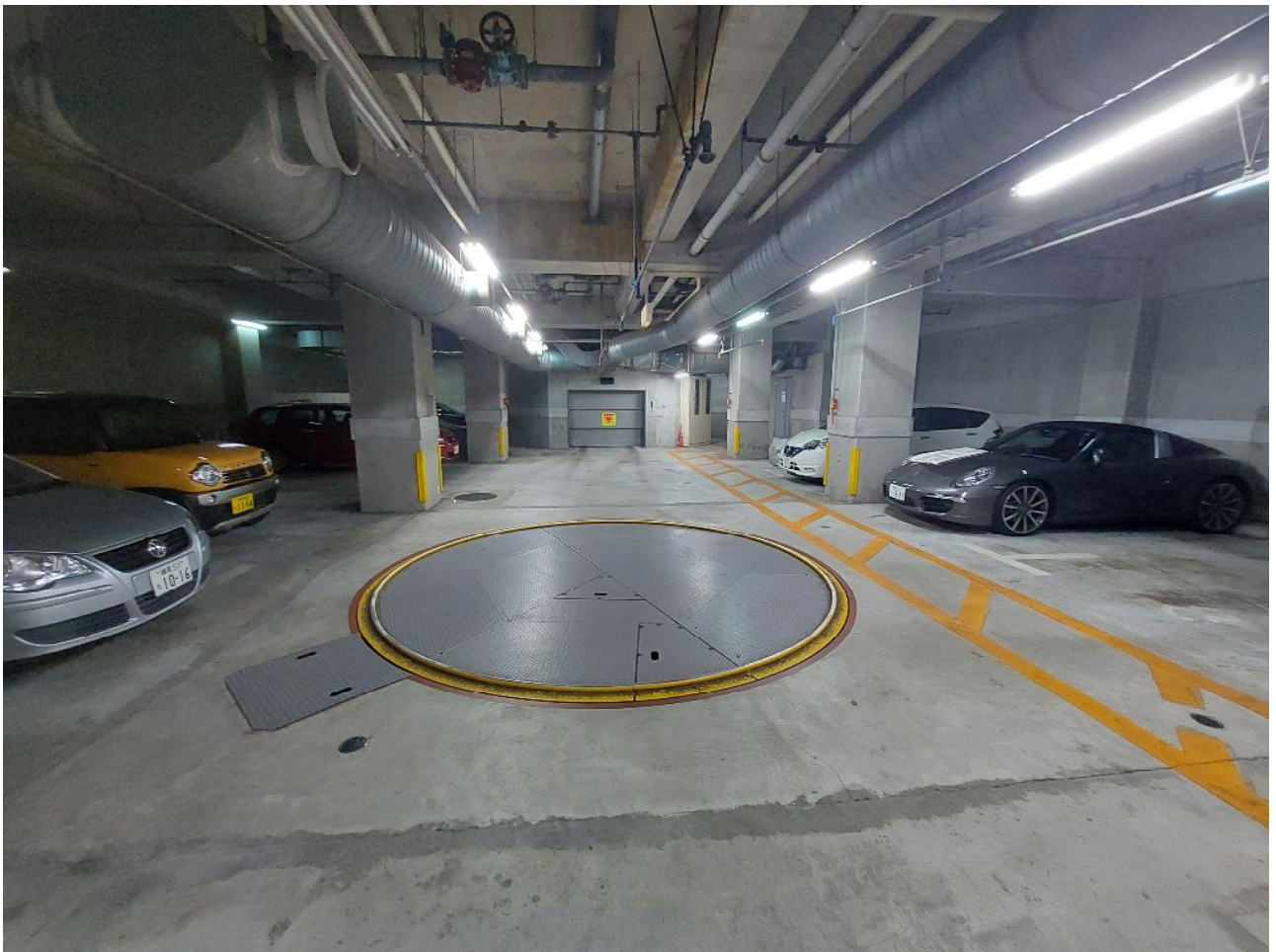
※万一売却済みの場合は、ご了承下さい。

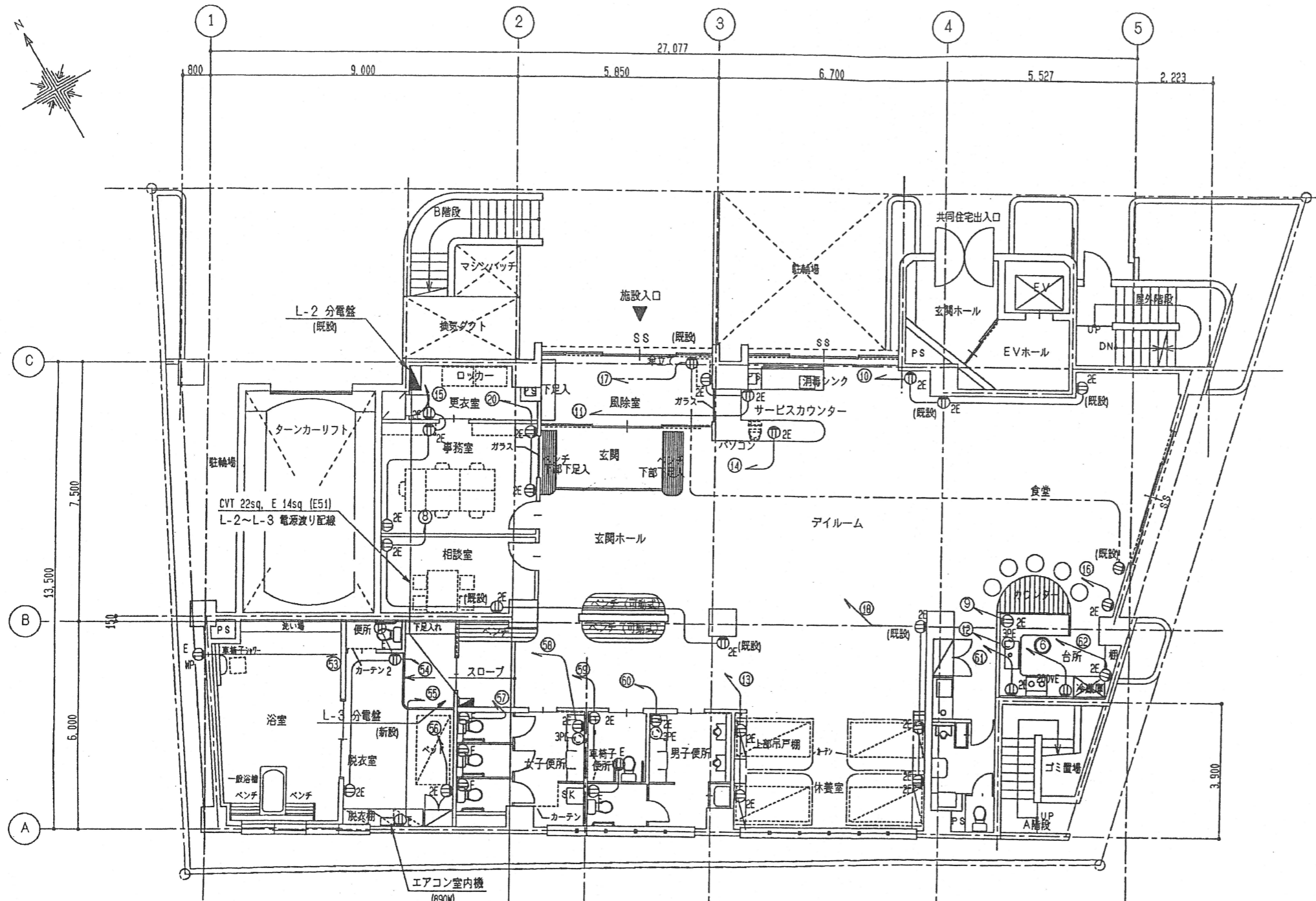
《専属専任媒介》

※物件概要書の内容と現況に相違がある場合は現況優先とします。









記号凡例

記号	名称	備考
Ⓜ	壁付コンセント	2P-15A x 1
Ⓜ ₂	同上	2P-15A x 2
Ⓜ _E	同上	2P-15A x 1 接地極付
Ⓜ _{2E}	同上	2P-15A x 2 接地極付
Ⓜ _{WP}	同上 屋外防雨型	2P-15A x 1 接地極付
Ⓜ _{200VE}	壁付コンセント	3P-15A x 1 200V用
Ⓜ _{3PE}	壁付コンセント	3P-20A x 1 100V用
◻	分電盤	
○	分電盤分岐回路	
→	天井隠ぺい配線	新設
→	既設配線	本工事にて洗用

配線凡例

特記なき配線は 下記による。

凡例	ケーブル配線
→	VVF 2.0 - 3C

- 注記
1. 二重天井内は ケーブルこしがし配線とする。
 2. 露出配線は 樹脂製モール (PR24) 等にて保護とする。

ダイサービスセンター 平面図 S: 1/100

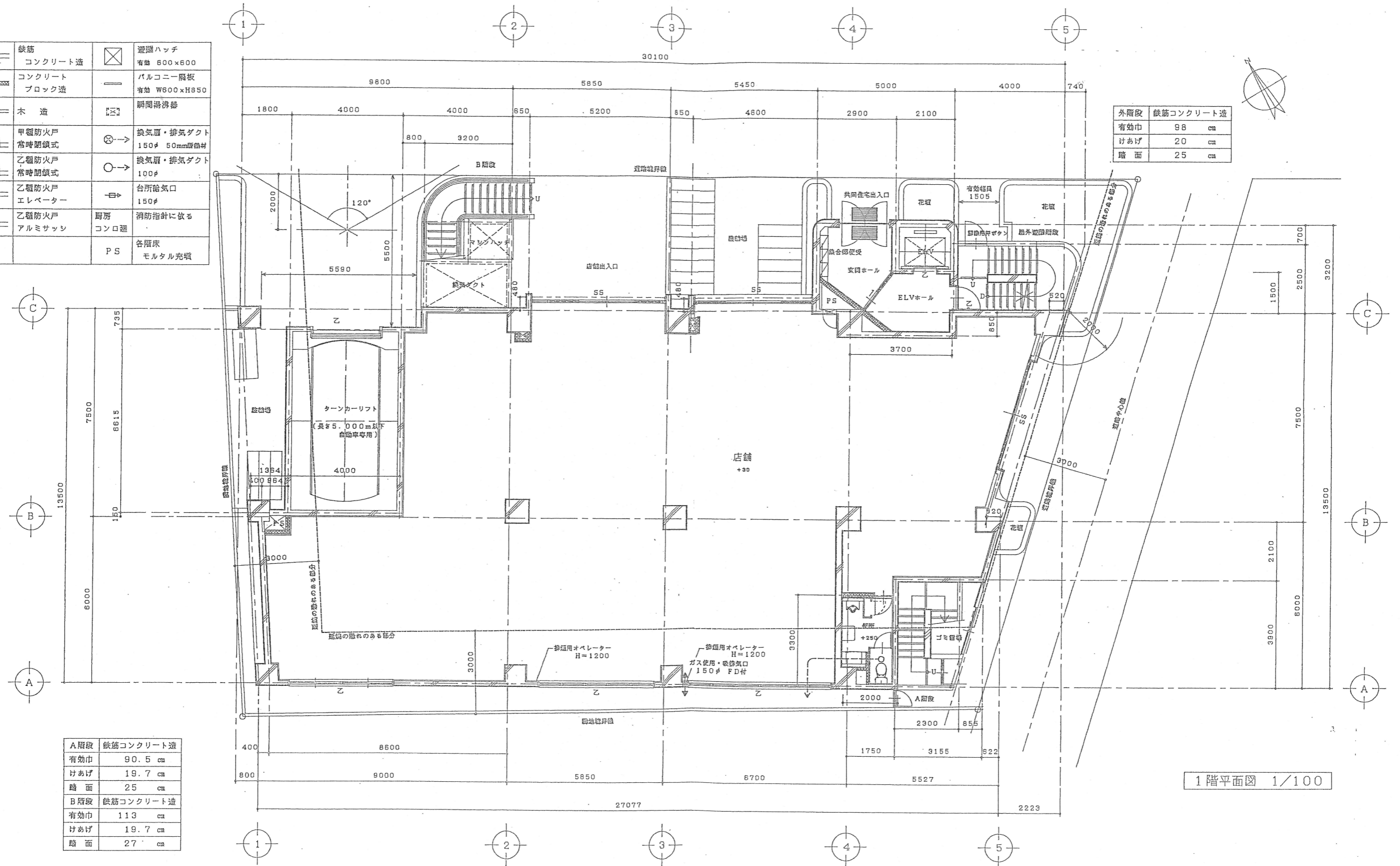
※平面図と現況に相違がある場合は現況優先とします。

PROJECT NO.	—
設計日	'99-11-30
作成	SKE
校印	
担当	
変更事項	1. 合所 ベルト廻り及び専用コンセント等の 見直しに伴う変更 (99-11-30)
MORIMOTO	
株式会社森本建設東京本店一級建築士事務所 東京都千代田区西神田1丁目3番地1号 TEL (03)3261-1418	
PROJECT TITLE	ハッピーアインサービスセンター新設工事
PROJECT NO.	E-03
SCALE	1/100
DATE	

	鉄筋 コンクリート造		避難ハッチ 有効 600x600
	コンクリート ブロック造		バルコニー隔板 有効 W600xH850
	木造		瞬間湯沸器
	甲種防火戸 常時閉鎖式		換気扇・排気ダクト 150φ 50mm断縁材
	乙種防火戸 常時閉鎖式		換気扇・排気ダクト 100φ
	乙種防火戸 エレベーター		台所給気口 150φ
	乙種防火戸 アルミサッシ		厨房 コンロ廻
			各階床 モルタル充填

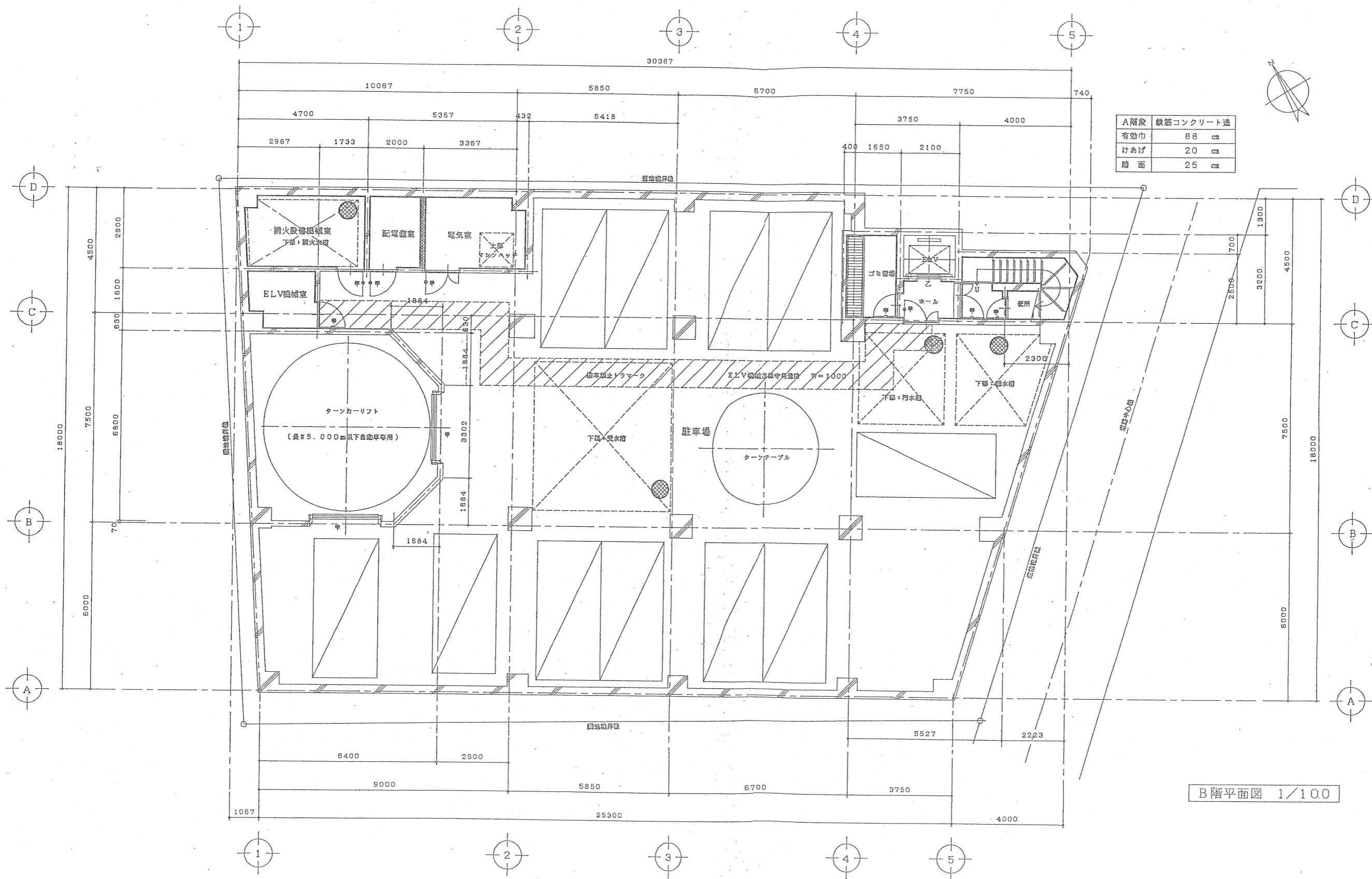
外階段	鉄筋コンクリート造
有効巾	98 cm
けあげ	20 cm
階面	25 cm

A階段	鉄筋コンクリート造
有効巾	90.5 cm
けあげ	19.7 cm
階面	25 cm
B階段	鉄筋コンクリート造
有効巾	113 cm
けあげ	19.7 cm
階面	27 cm



1階平面図 1/100

名称	ベルシャット上高井戸 新築工事	図名	1階平面図 竣工	縮尺	1/100	図番	12/A
株式会社 環建築設計事務所				1 総建築士事務所 東京9592		日付 担当	



A階段	鉄筋コンクリート造
有効巾	88 cm
けあげ	20 cm
階面	25 cm

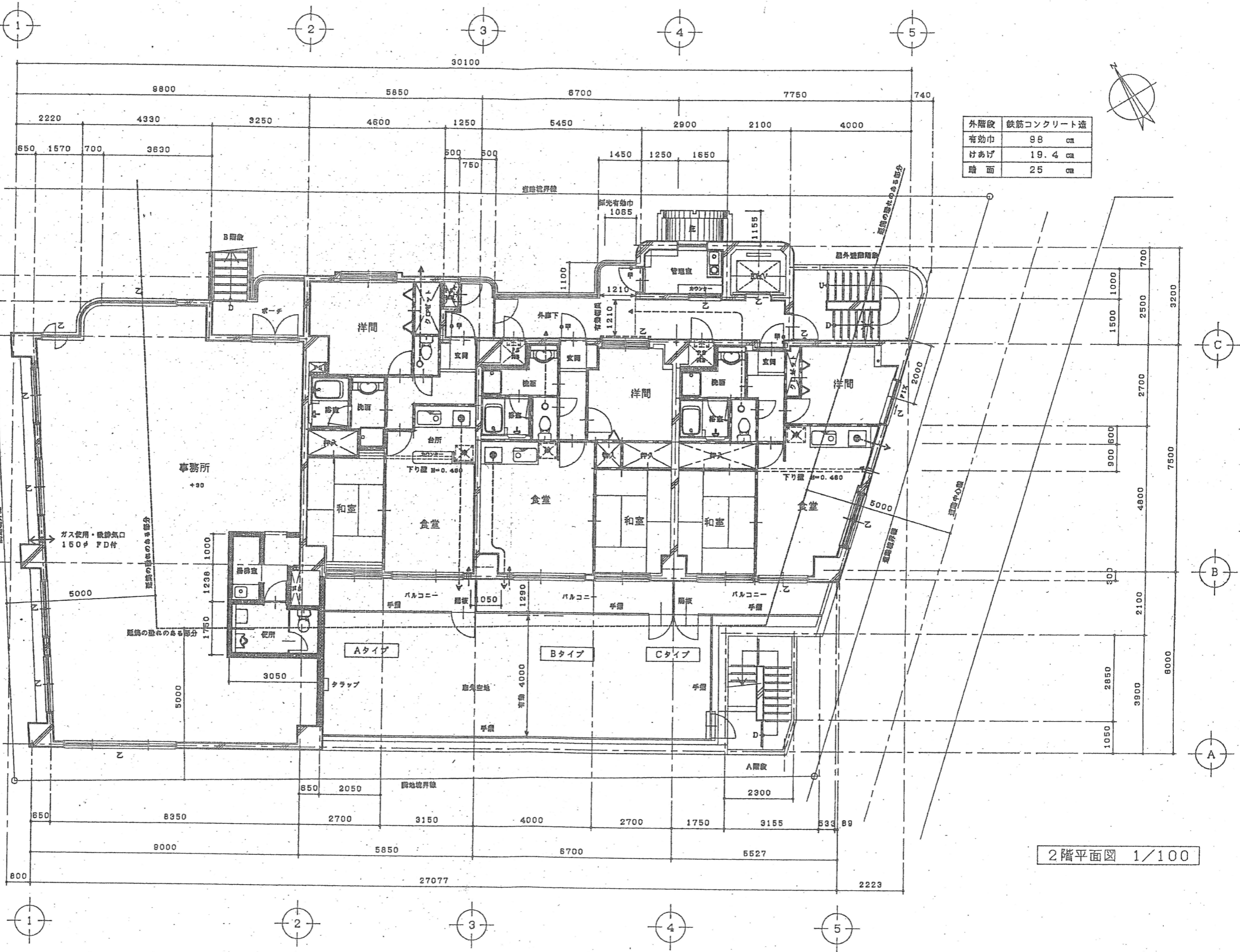
B階平面図 1/100

名称	ベルシャトゥ上高井戸 新築工事	図名	B階平面図 竣工	縮尺	1/100	図番	11/A
株式会社 環建築設計事務所 1級建築士事務所 東京9592 日付 担当							

	鉄筋 コンクリート造		避難ハッチ 有効 600x800
	コンクリート ブロック造		バルコニー欄板 有効 W600xH850
	木造		瞬間湯沸器
	甲種防火戸 常時閉鎖式		換気扇・排気ダクト 150φ 50mm断熱材
	乙種防火戸 常時閉鎖式		換気扇・排気ダクト 100φ
	乙種防火戸 エレベーター		台所給気口 150φ
	乙種防火戸 アルミサッシ		厨房 コンロ廻り 消防指針に依る
			PS 各階床 モルタル充填

外階段	鉄筋コンクリート造
有効巾	98 cm
けあげ	19.4 cm
踏面	25 cm

A階段	鉄筋コンクリート造
有効巾	90.5 cm
けあげ	19.7 cm
踏面	25 cm
B階段	鉄筋コンクリート造
有効巾	113 cm
けあげ	19.4 cm
踏面	27 cm



2階平面図 1/100

名称	ベルシャトゥ上高井戸 新築工事	図名	2階平面図 竣工	縮尺	1/100	図番	13 / A
株式会社 環建築設計事務所				1級建築士事務所 東京9592		日付 担当	