



## 《新築》一棟収益マンション 「STANDZ高井戸」

京王井の頭線「高井戸」駅 徒歩7分

「渋谷」駅・「吉祥寺」駅直通

バス通り沿い

視認性良好

※外観完成予想CGは図面を基に描き起こしたものであり、実際とは異なる場合があります。外観の設備機器につきましては、表現上省略しています。



新都市企画  
NEW URBAN PROJECT

東京都千代田区丸の内二丁目4番1号 丸の内ビルディング3 2階  
TEL.03-6206-3430 FAX.03-6206-3431  
国土交通大臣(2)第9025号(公社)全国宅地建物取引業協会  
(公社)京都府宅地建物取引業協会(公社)東京都宅地建物取引業協会加盟

<https://www.n-up.co.jp>

お問い合わせは

03-6206-3430

営業時間/9:00~17:30(定休日/土・日・祝日) ※携帯電話 からもご利用いただけます。

新都市企画

検索

担当

池田

## 緑あふれる穏やかさと都心への利便性を兼ね備えた、暮らしやすい好立地。

本物件周辺にはスーパーやコンビニ、昔ながらの商店街をはじめとする暮らしを支える便利な施設が充実。生活利便と駅地下の快適さを享受できるうえ、治安も良好なロケーションです。



サミット高井戸東ビル  
(現地より約600m/徒歩8分)



高井戸藤が丘公演  
(現地より約350m/徒歩5分)



美しの湯・オオゼキ高井戸店  
(現地より約450m/徒歩6分)



神田川  
(現地より約600m/徒歩8分)

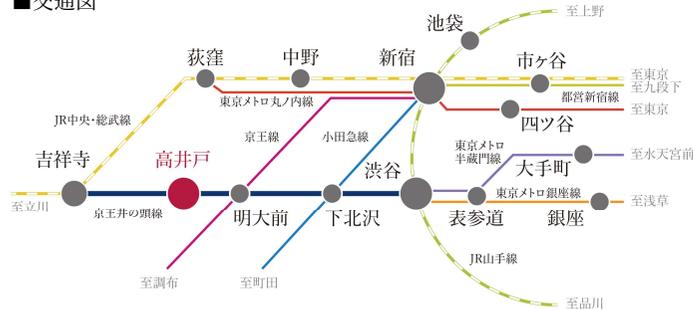


杉並区立高井戸小学校  
(現地より約450m/徒歩6分)

### ■都心の多彩な目的地へと快適な移動を叶えるアクセシビリティ。

徒歩7分の「高井戸」駅から京王井の頭線を利用して広がる、都心主要駅へのアクセス力。通勤・通学やショッピングに、軽快なフットワークを実現します。

#### ■交通図



渋谷image



新宿image

#### 京王井の頭線「高井戸」駅(現地より徒歩7分)より

##### ◆「渋谷」駅

《直通》通勤時：17分~23分  
京王井の頭線利用

##### ◆「荻窪」駅

《直通》通勤時：16分~18分  
「井の頭通り」から関東バス利用

##### ◆「吉祥寺」駅

《直通》通勤時：9分~10分  
京王井の頭線利用

##### ◆「新宿」駅

《直通》通勤時：19分~24分  
京王井の頭線利用、「明大前」駅で京王線利用

##### ◆「表参道」駅

《直通》通勤時：29分~31分  
京王井の頭線利用、「渋谷」駅で東京メトロ銀座線利用

##### ◆「銀座」駅

《直通》通勤時：41分~45分  
京王井の頭線利用、「渋谷」駅で東京メトロ銀座線利用



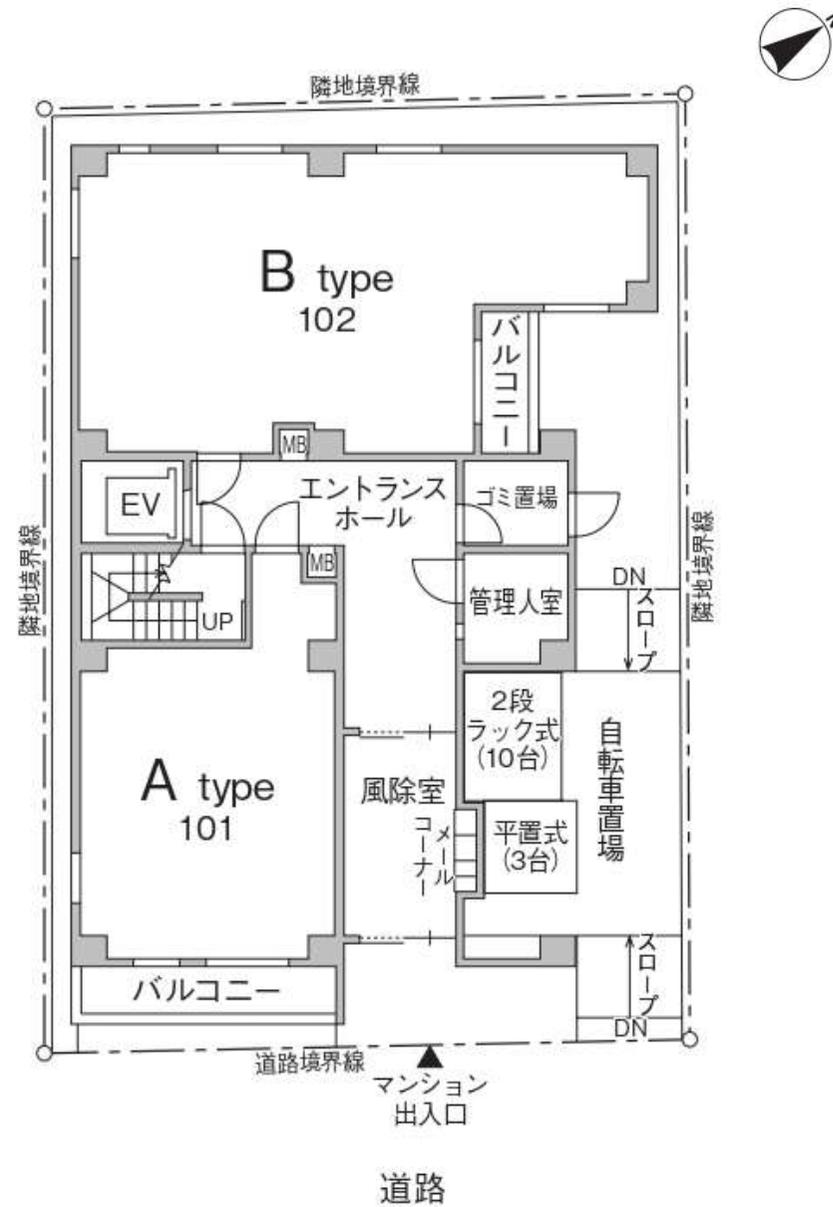
※記載の情報は、2025年2月現在のものです。※掲載の交通所要時間は、平日7:00~10:00発(通勤時)、平日10:00~14:00発(平常時)としています。乗り換え・待ち時間が含まれております。※表示分数は時間帯により多少所要時間は異なります。※ジョルダン調べ。※掲載の距離は現地からの距離を示したもので、徒歩分数は30mを1分として算出した概算時間です。※掲載している物件周辺の景観や施設は撮影当時のものであり、現況と相違する場合がございます。



■ 拡大図

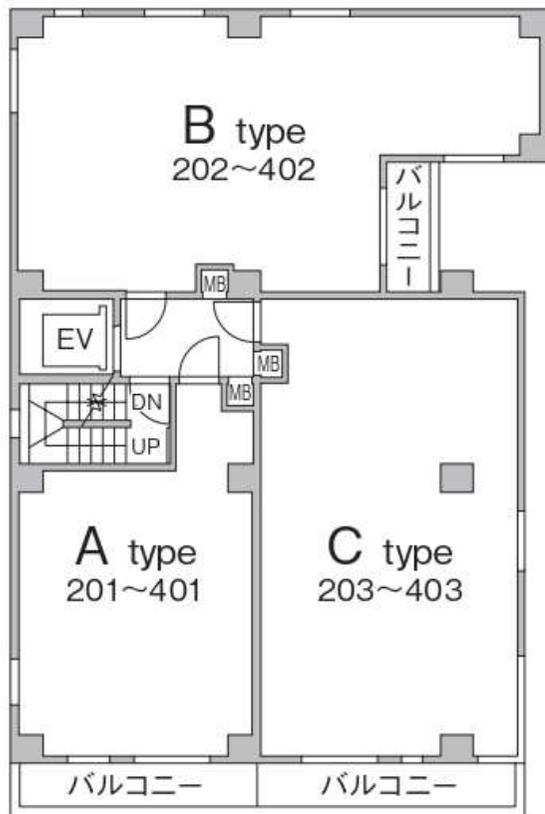


敷地配置図兼1階平面図

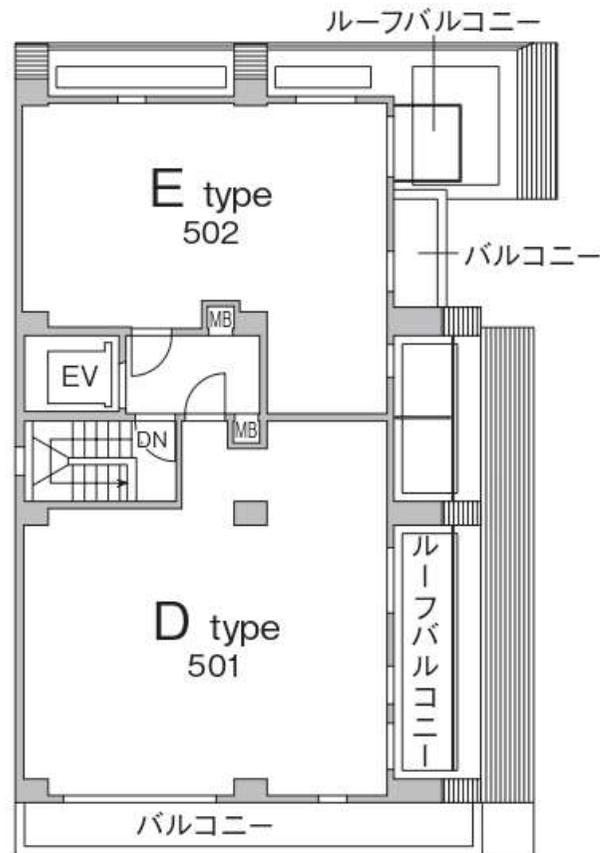


※掲載の平面図は図面を基に描き起こしたものであり、現況を優先とさせていただきます。

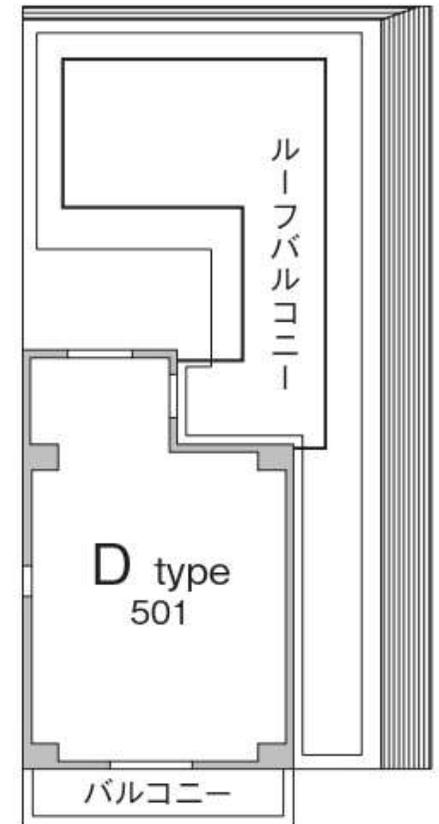
■ 2～4階平面図



■ 5階平面図



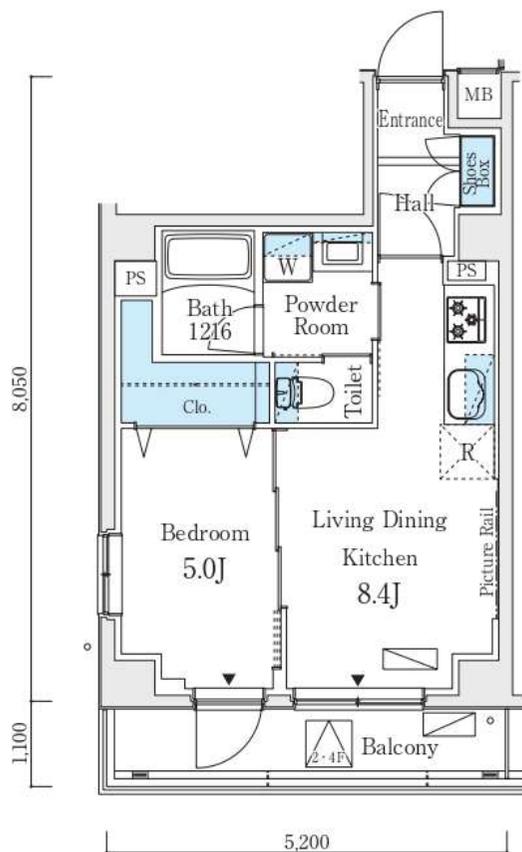
■ 6階平面図



# ROOM PLAN

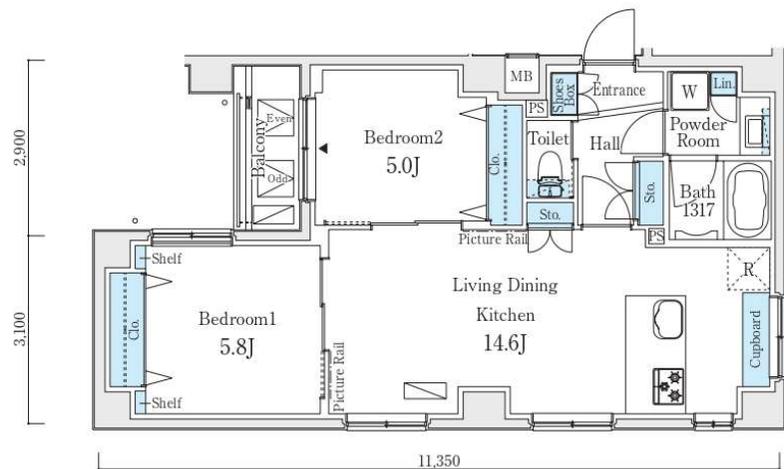
## ■ A Type 1LDK

専有面積：35.57㎡（約10.75坪）



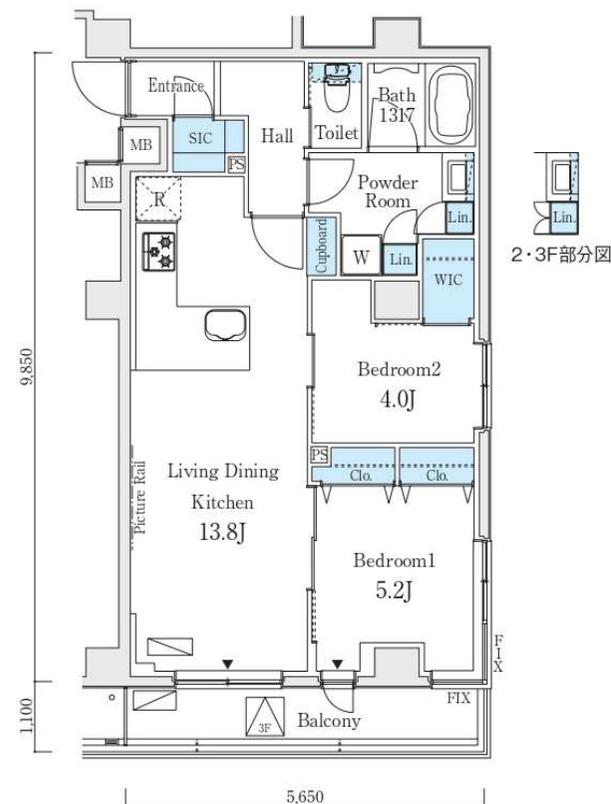
## ■ B Type 2LDK

専有面積：58.09㎡（約17.57坪）



## ■ C Type 2LDK

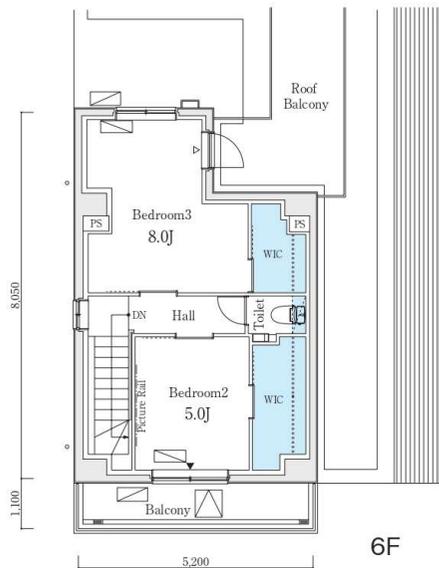
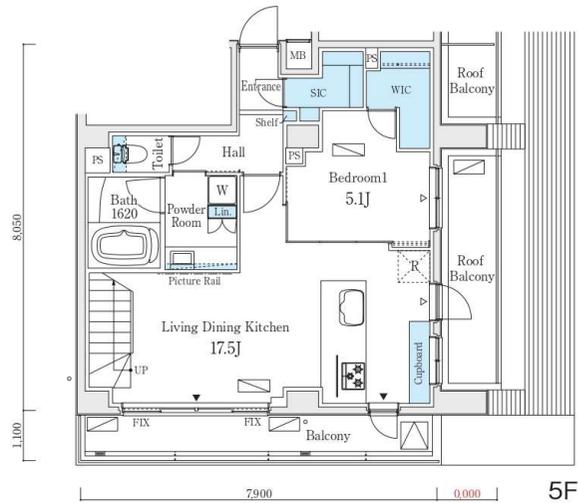
専有面積：55.65㎡（約16.83坪）



# ROOM PLAN

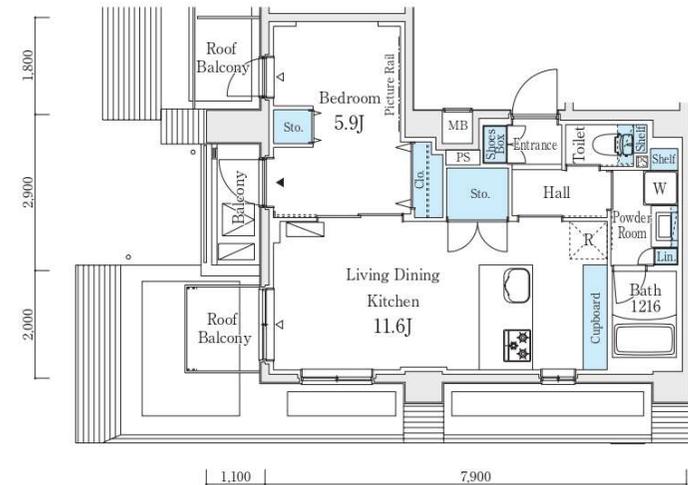
## ■ D Type 3LDK

専有面積：94.90㎡（約28.70坪）



## ■ E Type 1LDK

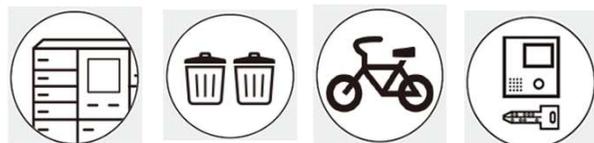
専有面積：43.57㎡（約13.17坪）



# EQUIPMENT & OUTLINE

## ■設備仕様

共用部



宅配ボックス

敷地内ゴミ置場

駐輪場

オートロック

専有部



フローリング

エアコン

追い焚き機能

温水洗浄便座付トイレ

独立洗面台

TVモニター付インターホン

24時間受付お問合せ窓口



システムキッチン



浴室乾燥機



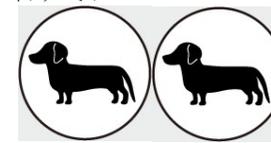
WIC  
(C,Dタイプのみ)



SIC  
(C,Dタイプのみ)



インターネット無料



ペット飼育可能 (小型犬2匹まで)

※掲載はイメージであり実際とは異なります。

## ■物件概要

所在地	登記記録	東京都杉並区高井戸東三丁目2201番6		
	住居表示	東京都杉並区高井戸東三丁目28番33号		
交通		京王井の頭線「高井戸」駅 徒歩7分		
土地	権利形態	所有権		
	地目	宅地		
	土地面積	登記記録	232.41㎡(70.30坪)	
		実測	232.41㎡(70.30坪)	
	道路	南東側：法42条1項1号道路 幅員：約7.9m 道路接面：約12.67m		
	路線価	600千円/㎡(令和6年度)		
	評価額	109,683,600円(令和6年度)		

公法規制	都市計画	市街化地域
	用途地域	近隣商業地域
	建蔽・容積	80%・400%
	高度地区	第三種高度地域
	その他	準防火地域

建 物	種 別	一棟収益マンション
	家屋番号	未定
	種 類	共同住宅
	構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上6階建
	総戸数	13戸
	延床面積	919.18㎡(278.05坪)
	専有面積	680.06㎡(205.71坪)
	竣工年月	令和7年2月竣工
	設 計	株式会社司建築設計事務所
	施 行	株式会社興建社

引渡	相談
価格	(税抜) 870,000千円 (税込) 913,000千円
備考	

# INCOME AND EXPENDITURE

## ■年額収支明細（満室想定）

総戸数	13	戸
-----	----	---

年額収支明細（満室想定）

単位：千円

	月額（税抜）	年額（税抜）	年額（税込）	
賃料	2,868	34,416	34,416	レントロール参照。
共益費	180	2,160	2,160	
駐輪場	4	47	51	
収入計	3,052	36,623	36,627	
PM費	76	916	1,007	総収入（賃料/共益費/駐輪場代）の2.5% 初年度220,275円/月、次年度以降225,500円/月（税込）
BM費	200	2,403	2,643	
固定資産税・都市計画税	110	1,320	1,320	※1
水光熱費	0	0	0	※2
保険	0	0	0	※3
インターネット使用料	7	87	96	※4
支出計	394	4,726	5,067	
<b>収支</b>	<b>2,658</b>	<b>31,897</b>	<b>31,561</b>	

<想定条件>

- ※1 土地：令和6年度の評価額・課税標準額を基に算出しております。建物：都税事務所へのヒアリングを基に算出しております。  
令和7年度は1/1時点で建物が完成していないため、令和8年度以降の固定資産税・都市計画税額の想定額を記入しております。
- ※2 共用部電気代は支払額が不明の為、金額不記載としております。
- ※3 保険料未定のため金額不記載としております。
- ※4 各住戸内に設置したWi-Fi（楸ファイバーゲート）の月額利用料8,008円/月（税込）となります。

(税抜)	
年間収入合計	36,623千円
年間支出合計	4,726千円
純収入	31,897千円

(税込)	
年間収入合計	36,627千円
年間支出合計	5,067千円
純収入	31,561千円

販売価格（税別）	表面利回り	NOI利回り
870,000千円	4.21%	3.67%

販売価格（税込）	表面利回り	NOI利回り
913,000千円	4.01%	3.46%

STANDZ高井戸 レントロール

申込状況は 2025年5月19日 時点となります。

Room No.	状況	契約者	Type	間取り	専有面積		月額賃料 (税込)				坪単価	契約期間		保証金・敷金	特記事項
							賃料	共益費	その他	合計		始	終		
101	○	個人	A	1LDK	35.57㎡	10.76坪	¥158,000	¥12,000	¥0	¥170,000	¥15,799/坪	2025年4月10日	2027年4月9日	¥158,000	
102	空		B	2LDK	58.09㎡	17.57坪	¥220,000	¥15,000	¥0	¥235,000	¥13,373/坪			¥0	
201	○	個人	A	1LDK	35.57㎡	10.76坪	¥163,000	¥12,000	¥0	¥175,000	¥16,264/坪	2025年3月17日	2027年3月16日	¥163,000	2025年7月1日退去予定
202	○	申込有	B	2LDK	58.09㎡	17.57坪	¥230,000	¥15,000	¥0	¥245,000	¥13,942/坪			¥0	
203	○	申込有	C	1SLDK	55.65㎡	16.83坪	¥220,000	¥15,000	¥0	¥235,000	¥13,960/坪			¥0	
301	○	個人	A	1LDK	35.57㎡	10.76坪	¥164,000	¥12,000	¥0	¥176,000	¥16,357/坪	2025年3月3日	2027年3月2日	¥164,000	
302	○	申込有	B	2LDK	58.09㎡	17.57坪	¥237,000	¥15,000	¥0	¥252,000	¥14,341/坪			¥0	
303	○	個人	C	2LDK	55.65㎡	16.83坪	¥228,000	¥15,000	¥0	¥243,000	¥14,435/坪	2025年4月19日	2027年4月18日	¥228,000	
401	○	個人	A	1LDK	35.57㎡	10.76坪	¥164,000	¥12,000	¥0	¥176,000	¥16,357/坪	2025年3月1日	2027年2月28日	¥164,000	
402	○	個人	B	2LDK	58.09㎡	17.57坪	¥262,000	¥15,000	¥0	¥277,000	¥15,764/坪	2025年3月31日	2027年3月30日	¥262,000	
403	○	個人	C	2LDK	55.65㎡	16.83坪	¥261,000	¥15,000	¥0	¥276,000	¥16,395/坪	2025年4月5日	2027年4月4日	¥261,000	
501	○	申込有	D	3LDK	94.90㎡	28.71坪	¥373,000	¥15,000	¥0	¥388,000	¥13,516/坪			¥0	
502	空		E	1LDK	43.57㎡	13.18坪	¥188,000	¥12,000	¥0	¥200,000	¥15,175/坪			¥0	
<b>TOTAL</b>					<b>680.06㎡</b>	<b>205.72坪</b>	<b>¥2,868,000</b>	<b>¥180,000</b>	<b>¥0</b>	<b>¥3,048,000</b>	<b>¥14,816/坪</b>				