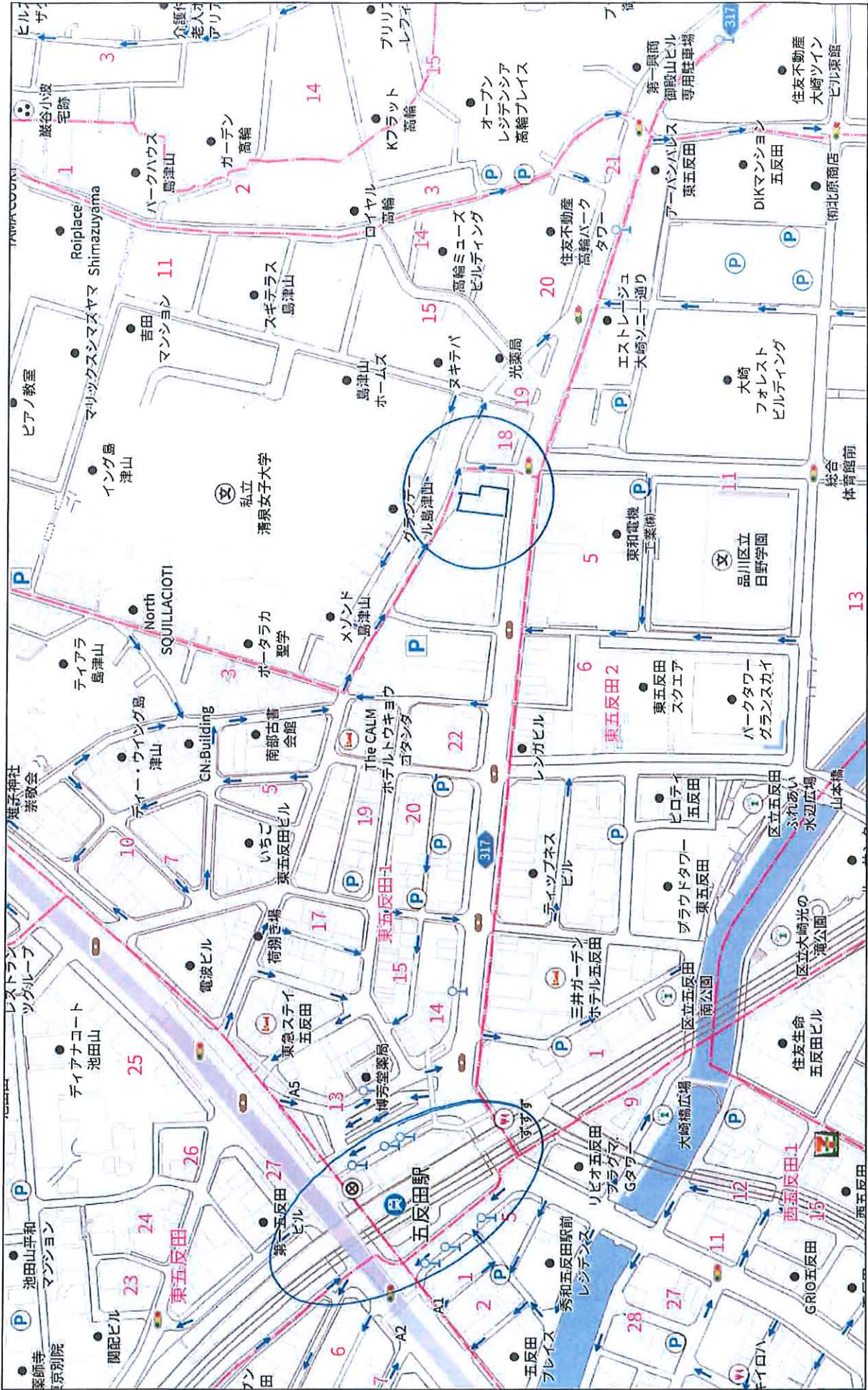


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所） 物件名：THE GATE GOTANDA EAST				
所在地	住居表示	東京都品川区東五反田1-25-11			
	地番	東京都品川区東五反田1-443-1、3、2、3			
交通	JR山手線・都営地下鉄浅草線・東急池上線 五反田駅 徒歩7分 / JR山手線・埼京線・湘南新宿ライン 大崎駅 徒歩8分				
地積	505.08 m ² (152.78 坪) 公簿				
価格	45億5000万円（税別）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南側約21.81m（都道） / 北側約7.78m（区道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和61年 8月築	検済	有
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 8階			
	延床面積	2399.76 m ² (725.92 坪)			
引渡し	相談		施工会社	フジタ工業株式会社東京支店	
備考 年額収入207,255,744円 月額収入17,271,312円 表面 利回り 4.55% 満室想定 家屋番号：443番3 種類：事務所・店舗・駐車場 ※2025年11月下旬、大規模リニューアル工事竣工（工事費総額約6億円） 屋上防水、エントランス、ファサード改修、空調換気設備、給排水設備 電気設備改修、機械式駐車場貸室化工事、1-8階セットアップオフィス工事 ・1F-8F：事務所×10室、平置駐車場×2台 R7年度固定資産評価額 土地791,157,290円 家屋206,263,100円 R6年度路線価評価額 2,050,000円×505.08m ² 1,085,922,00円 物件ルート：売主⇒当社					

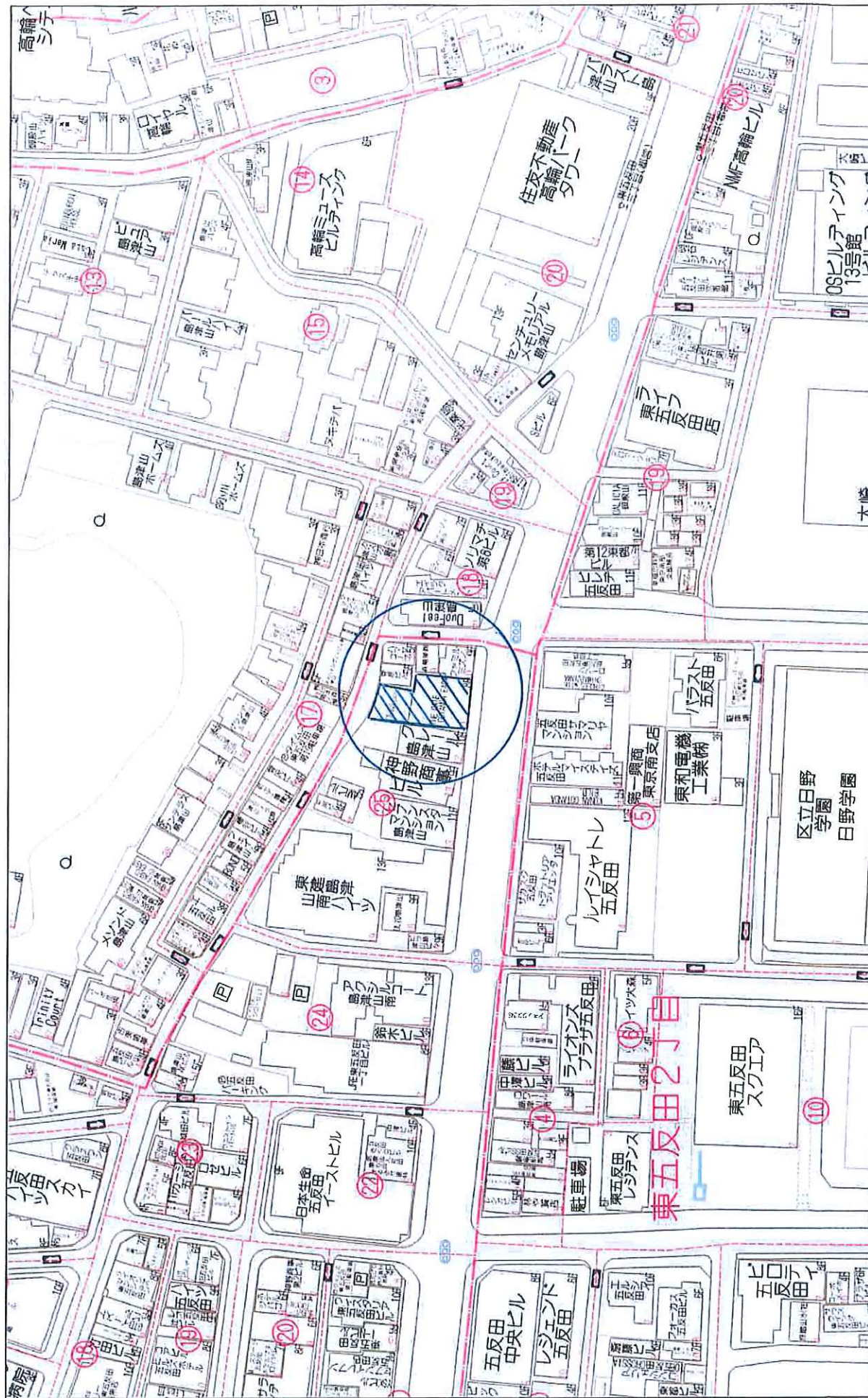
万一、売却済みの場合はご容赦ください。

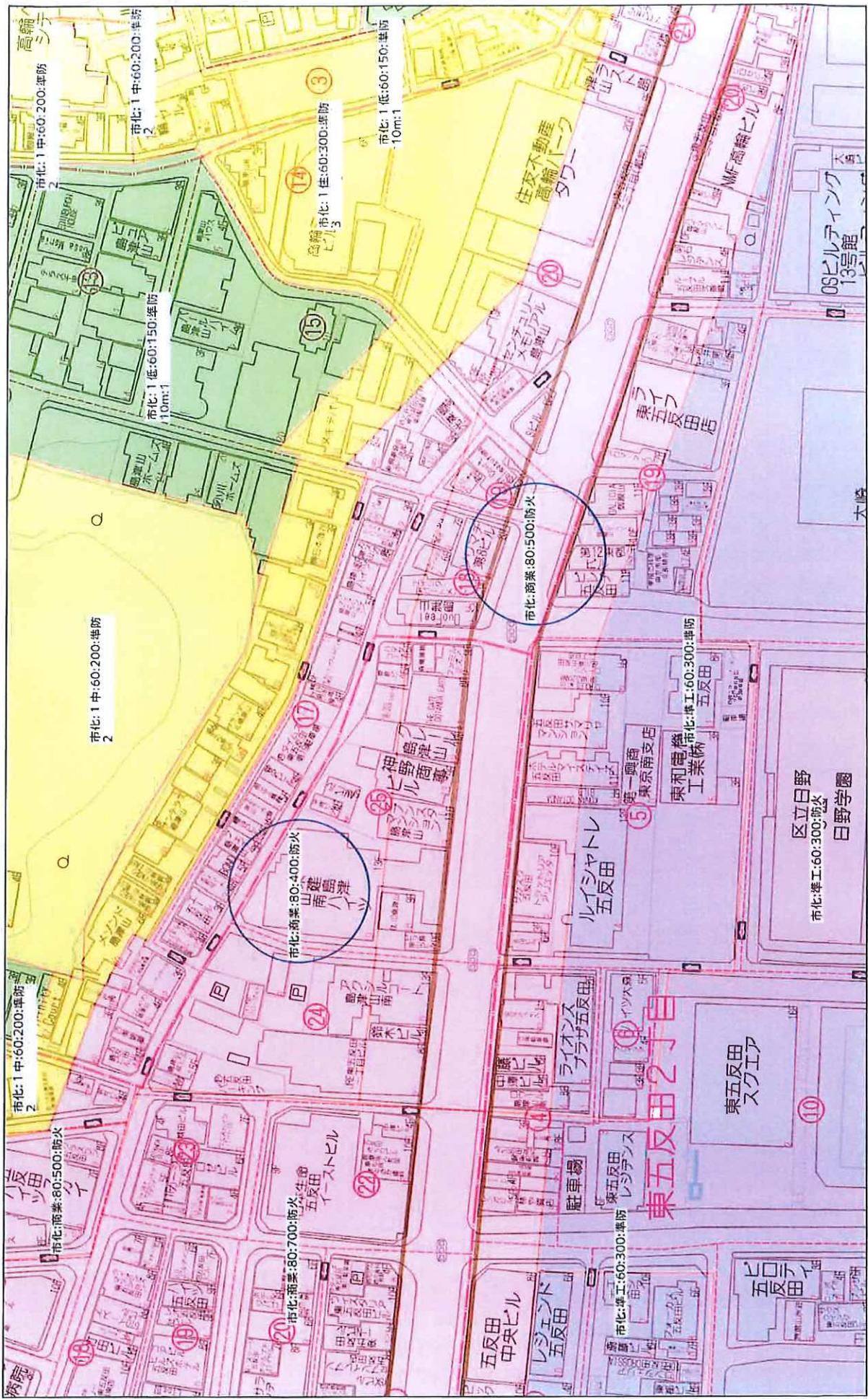


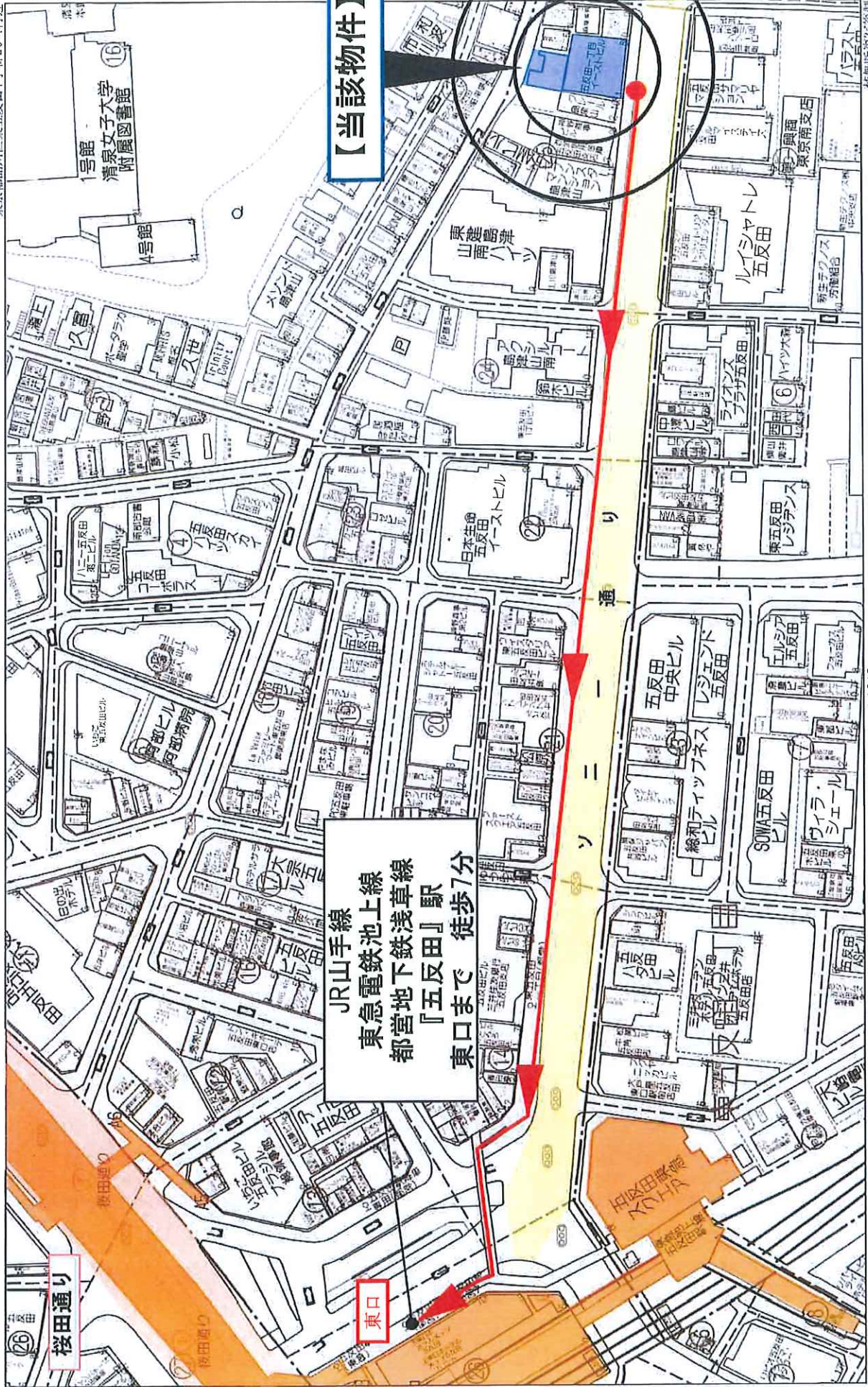
1:40m

1:3414

禁断断壁重複製







【当該物件】

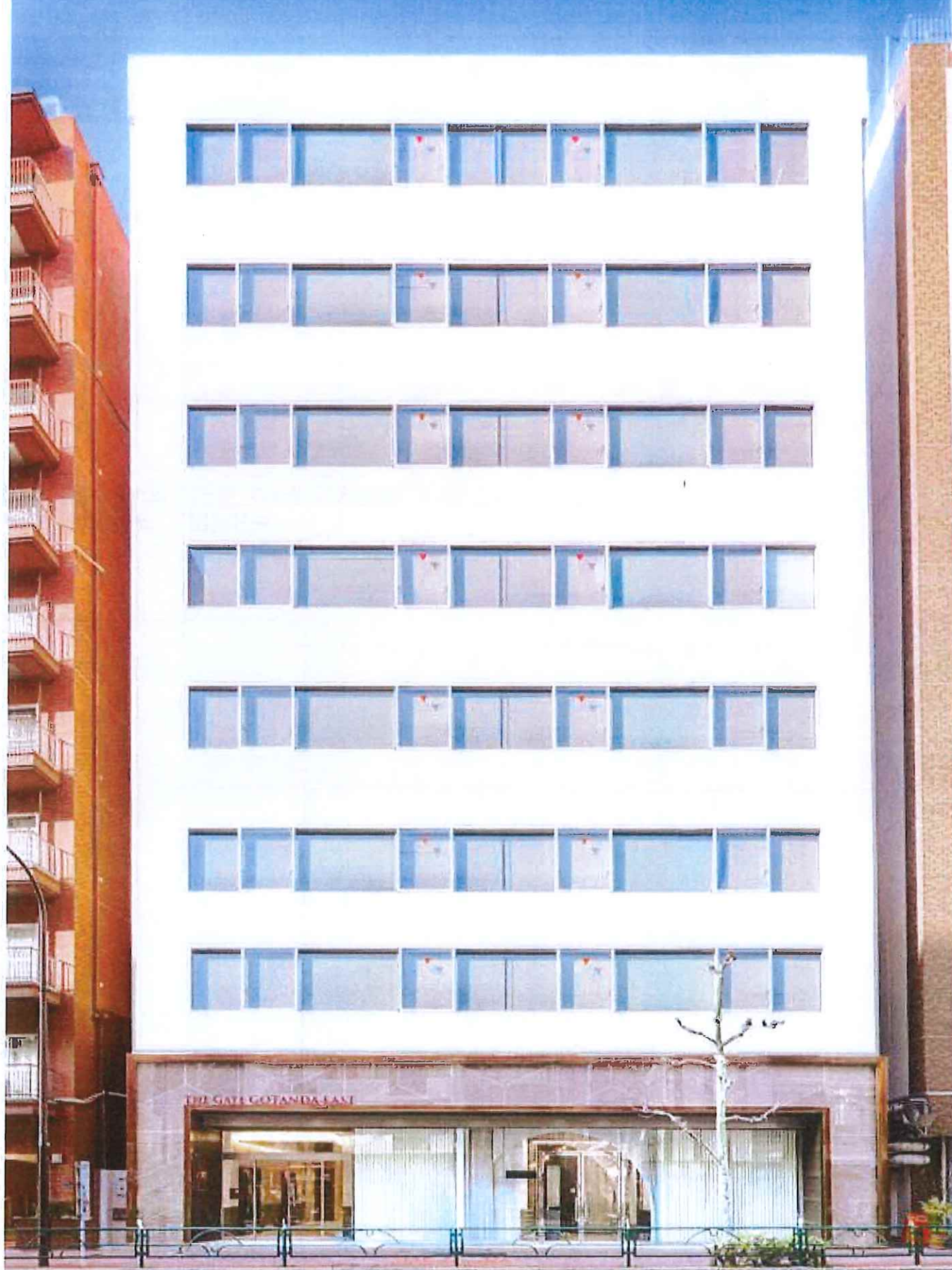
JR山手線
 東急池上線
 都営地下鉄浅草線
 『五反田』駅
 東口まで 徒歩7分

桜田通り

東口

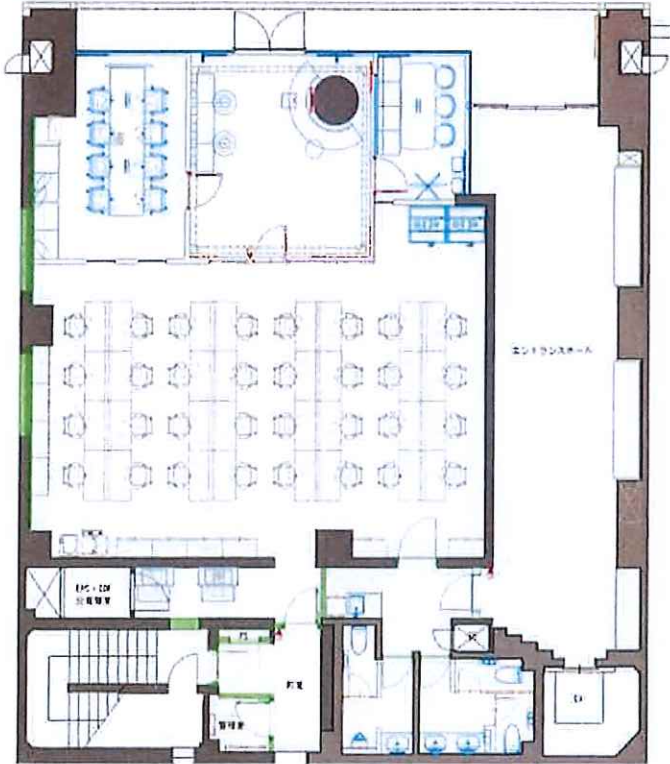
ソニート通り

THE GATE GOTANDA EAST

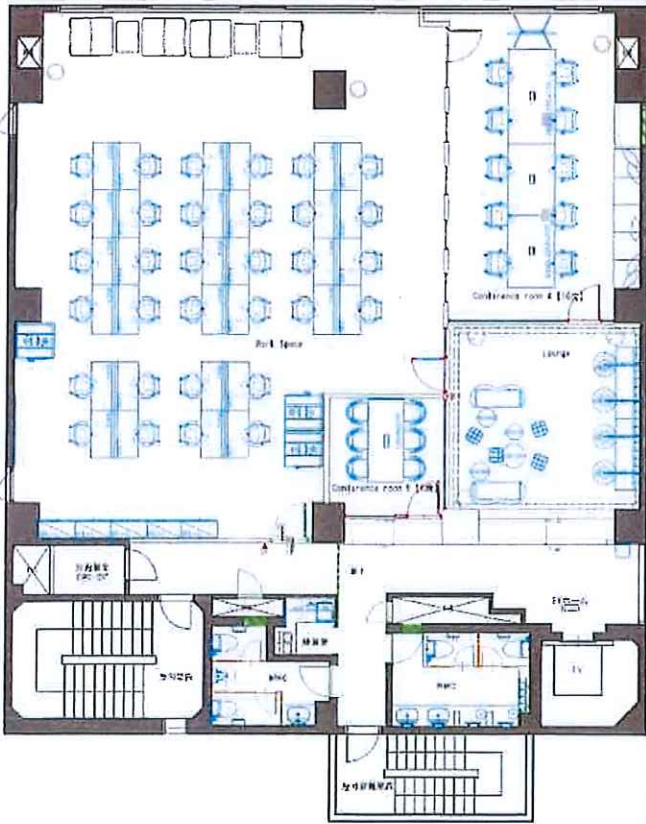


Entrance





1F(S) Office
53.80坪



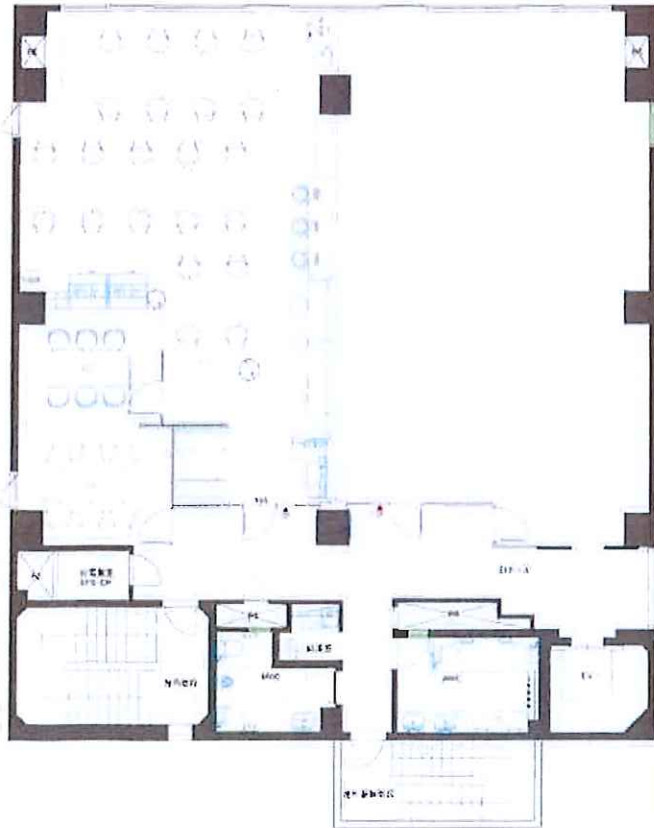
6/7F Office
80.32 坪





A室

B室



8F(A) Office
40.16 坪