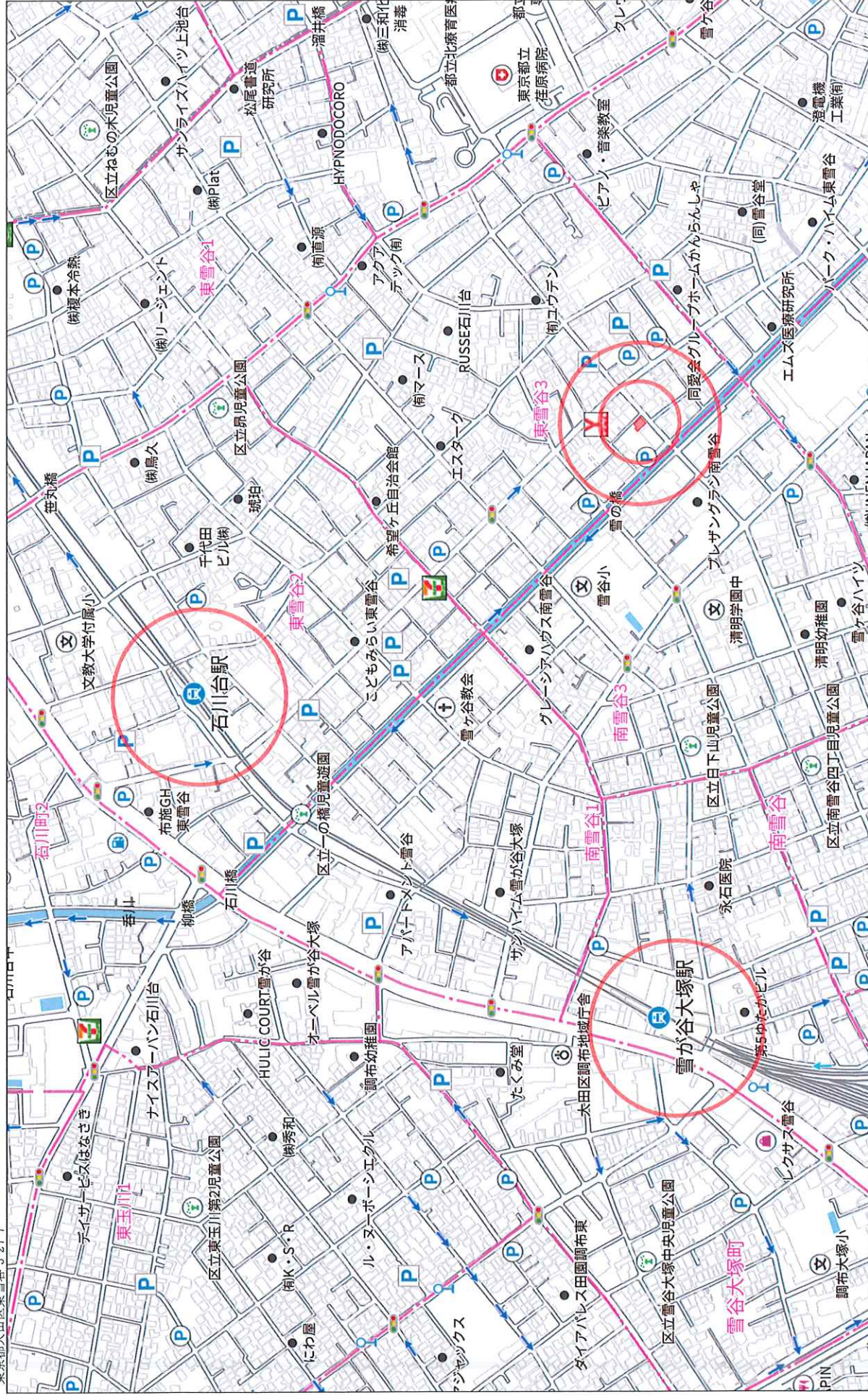
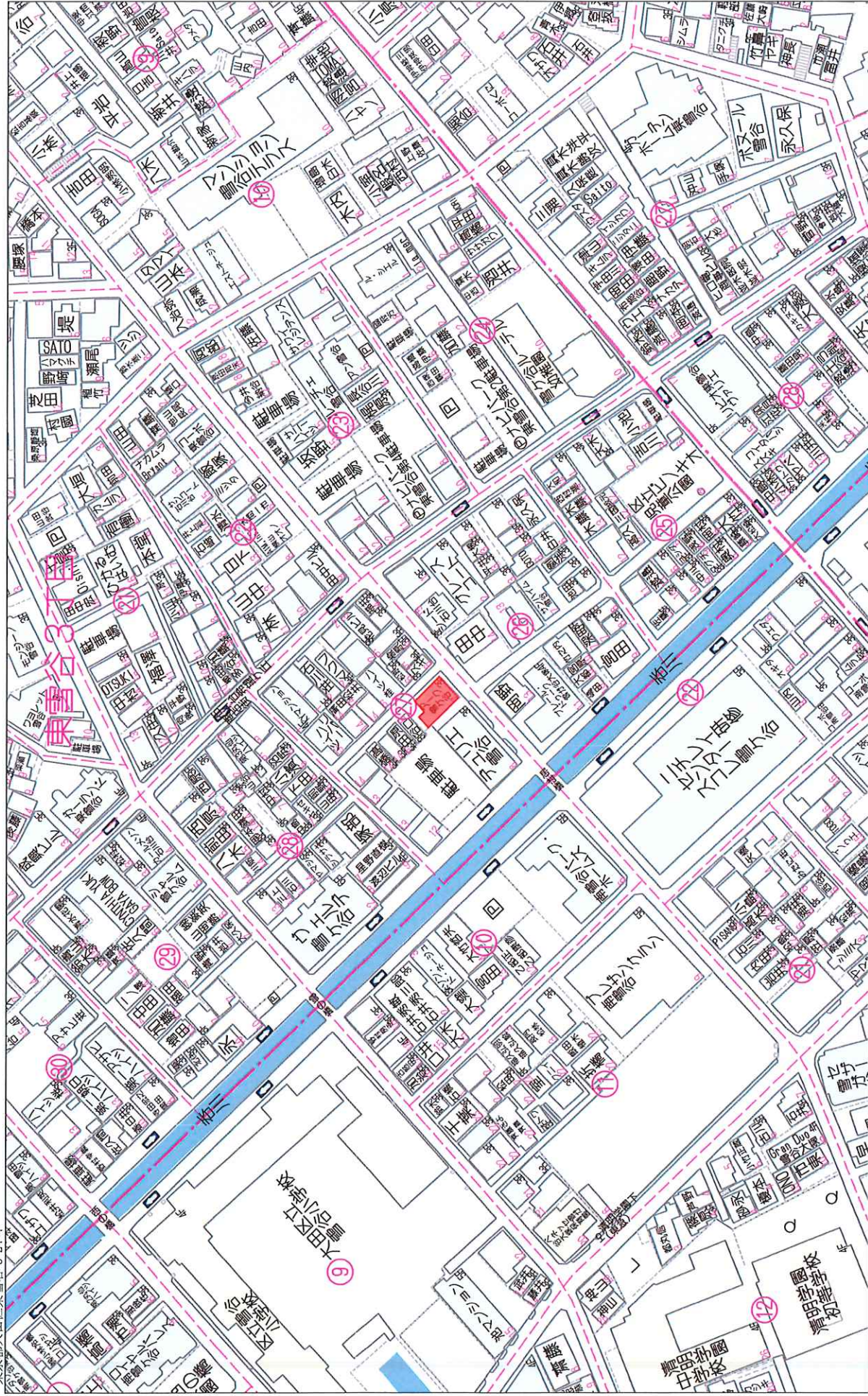


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：アーク雪ヶ谷				
所在地	住居表示	東京都大田区東雪谷3-27-7			
	地番	東京都大田区東雪谷3-577-29			
交通	東急池上線 石川台駅 徒歩8分 / 東急池上線 雪が谷大塚駅 徒歩10分				
地積	176.97 m ² (53.53 坪) 公簿				
価格	1億7800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東南側約6.7m（公道）接道約10.5m / 北東側約4m（私道）接道約17m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成02年 3月築	検済	
建物	構造	鉄骨造			
	延床面積	260.22 m ² (78.71 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入9,324,000円 月額収入777,000円 表面 利回り 5.23% 満室想定 ・外壁全面塗装工事2019年1月 ・修繕工事2022年9月：高圧洗浄、塗装工事、石板シート張替、集合ポスト新規					
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。





アーケ雪ヶ谷 1棟 レジデンス

更新日／ 2024年1月8日
出力日／ 2025年2月4日

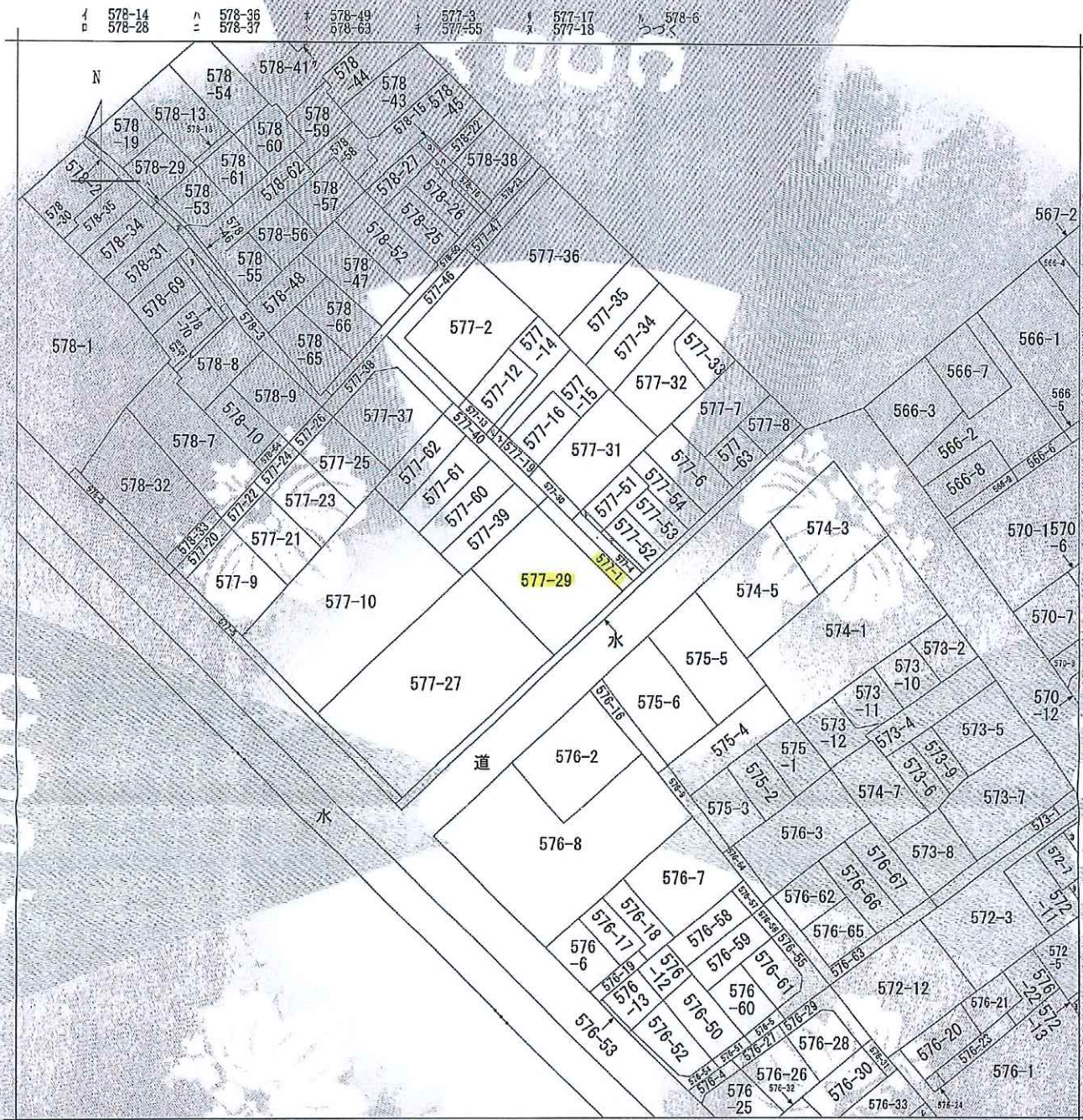
号 室	形態	床面積(㎡)	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	敷金	契約期間	備 考
101	住居	21.23㎡	個人	¥59,000	¥4,000	¥63,000	¥56,000	2023年8月31日 ~ 2025年8月30日	
102	住居	21.23㎡	個人	¥58,000	¥4,000	¥62,000	¥0	2023年11月10日 ~ 2025年11月9日	ルームクリーニング代 44,000円(税込)
103	住居	21.23㎡	個人	¥63,000	¥5,000	¥68,000	¥63,000	2024年5月20日 ~ 2026年5月19日	
105	住居	21.23㎡	個人	¥57,000	¥4,000	¥61,000	¥54,000	2023年7月1日 ~ 2025年6月30日	
201	住居	21.23㎡	個人	¥63,000	¥5,000	¥68,000	¥63,000	2024年3月20日 ~ 2026年3月19日	
202	住居	21.23㎡	個人	¥58,000	¥4,000	¥62,000	¥0	2023年10月6日 ~ 2025年10月5日	ルームクリーニング代 44,000円(税込)
203	住居	21.23㎡	個人	¥56,000	¥4,000	¥60,000	¥56,000	2024年2月11日 ~ 2026年2月10日	
205	住居	21.23㎡	個人	¥63,000	¥5,000	¥68,000	¥63,000	2024年5月31日 ~ 2026年5月30日	
301	住居	21.23㎡	個人	¥60,000	¥5,000	¥65,000	¥60,000	2023年10月28日 ~ 2025年10月27日	
302	住居	21.23㎡	個人	¥64,000	¥5,000	¥69,000	¥64,000	2024年9月20日 ~ 2026年9月19日	
303	住居	21.23㎡	個人	¥63,000	¥5,000	¥68,000	¥63,000	2024年9月20日 ~ 2026年9月19日	
305	住居	21.23㎡	個人	¥56,000	¥7,000	¥63,000	¥56,000	2023年9月15日 ~ 2025年9月14日	
合 計				¥720,000	¥57,000	¥777,000	¥598,000		

総室数	空室数	稼働率
12	0	100.0%

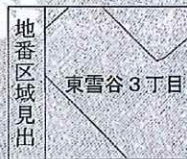
満室収入(住居部分)		現状収入(住居部分)
¥777,000		¥777,000

<固定資産税・都市計画税 2024年度>	
建物	¥152,103
土地	¥194,613

<評価額 2024年度>	
建物	¥8,947,300
土地	¥68,687,460



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請 求 部	所 在	大田区東雪谷三丁目				地 番	577番29			
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原 図)			補 記 事 項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

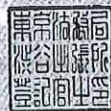
(東京法務局城南出張所管轄)

令和4年3月24日

東京法務局渋谷出張所

登記官

肥田携士

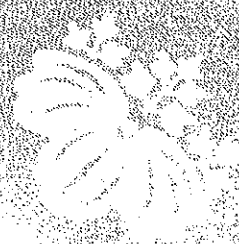


整理番号: H82046-2

(1/2)

578-68
578-40
572-14
572-4
572-9
576-39

COPY



COPY

COPY



COPY

登記年月日：平成2年4月6日

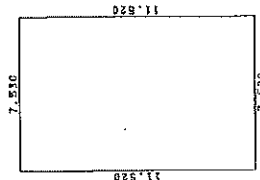
これは図面に記載されている内容を証明する書類です。
(東京法務局城南出張所管轄)
令和4年3月24日 東京法務局城南出張所

各階平面図

家屋番号 577番2号

建物の所在 東京都大田区東雪合3丁目577番地2号

建築物区分

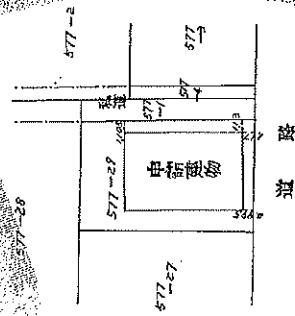


1階 2階 3階 (同型)

延床面積

7.530 x 11.520 = 86.745600

床面積 86.74m²



道路

630085

作成者 上野区東雪合3丁目577番地2号 佐藤恒国 平成2年4月6日	通戸 1/500	申請人 日本セルフ株式会社 代表取締役 佐藤恒国	縮尺 1/500
---	-------------	-----------------------------------	-------------

2.4.6

整理番号：H82046-3

登記年月日：昭和61年12月12日

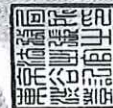
これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
(東京法務局城南出張所管轄)

令和4年3月24日

東京法務局城南出張所

登記官

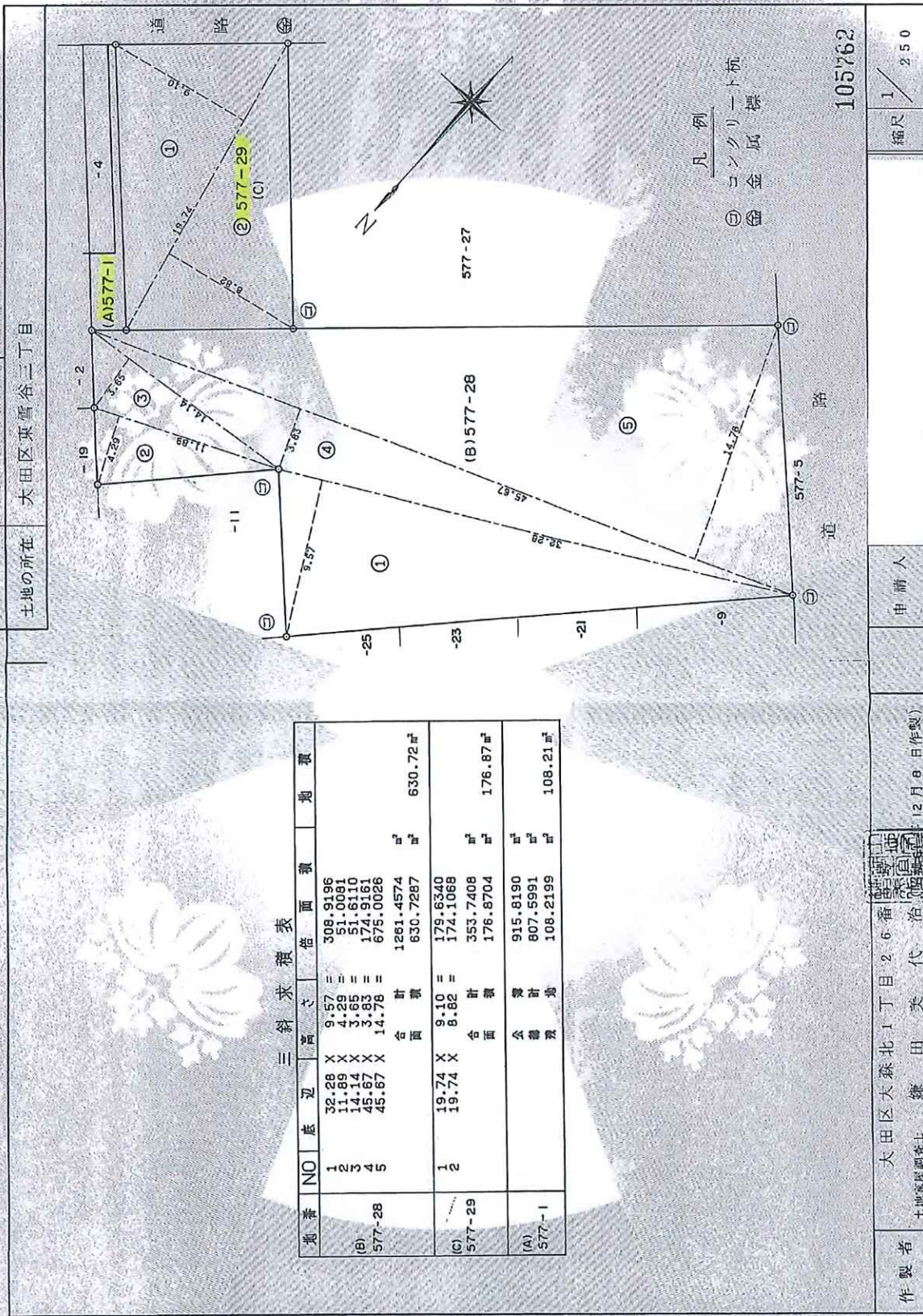
肥田 勇士



整理番号：H82046-1

地積測量図

地番	577-28, -29
土地の所在	大田区東雪谷三丁目



作製者 大田区大森北1丁目2番地 鎌田 美代 (12月8日作製)

申請人

縮尺 1/250

01.12.12

第1号の2様式

東雪谷3丁目

27-6

細則45条適用

建築計画概要書

建築主	氏名	日本セラム株式会社 代表取締役 村瀬 國彦		
	住所	東京都中央区銀座7丁目8番5号植松ビル 電話 番		
敷地の位置	地名地番	東京都大田区東雪谷3丁目 577-29 V		
	用途地域	1種住専、2種住専、住居、近隣商業、商業、準工、工業、工業専	その他の区域、地域、地区、街区	第2種高度地区
	防火地域	防火、準防火指定なし		
主要用途		共同住宅	工事種別	新築
申請にかかる物	高さ	地上 8.985 m	地下 m	
	階数	地上 3 階	地下 階	
	構造	鉄骨	造 一部	造
		申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積		176.87 m ²	m ²	176.87 m ²
建築面積		115.85 m ²	m ²	115.85 m ²
延べ面積		227.49 m ²	m ²	227.49 m ²
設計者	事務所			
	所在地	東京都中央区日本橋1丁目3番13号 大和ハウス工業株式会社住宅一級建築士事務所 電話 (274)0311 番		
	氏名	北岡 淳夫		
施工者	事務所			
	所在地	建設業者大臣許可(特-7)第5279号 東京都中央区日本橋1丁目3番13号 大和ハウス工業株式会社 身務取締役 早矢仕 秀幸 電話 (274)0311 番		
	氏名			
代理者	事務所	若松建築設計事務所		
	所在地	〒214神奈川県川崎市多摩区初形3丁目4番30号 コーポみすがた201号 電話 044 (900) 3030 番		
	氏名	後藤 久雄		

63.8 (2000) (13)

元, 7.20

社団法人 東京都建築士事務所協会

第

記載事項証明書

下記、大田区で保管する公簿等に記載されている内容と相違ないことを証明する。

建築主(築造主)氏名		日本セラム(株) (代)村瀬 國彦		
敷地地名地番		大田区東雪谷三丁目577-29		
用 途		共同住宅		
工事種別		新築		
構 造		鉄骨造		
階 数	地 上	3階	地 下	
面 積	敷地面積	176.87㎡		
	申請建築面積		建築面積の合計	115.45㎡
	申請延べ面積	327.49㎡	総延面積	327.49㎡
確 認	確認済証 交付年月日	平成元年7月20日		
	確認済証番号	第675号		
中間検査	合格証 交付年月日	記載なし		
	合格証番号	記載なし		
完了検査	検査済証 交付年月日	記載なし		
	検査済証番号	記載なし		
備 考				

■は判読不明、またはシステム上表現できない文字が使用されていることを示します。

令和4年3月3日

ま審証第 118964 号

大田区長 松原 忠彰





アーク雪ヶ谷

固定資産（土地・家屋）関係証明書

所在地 大田区東雪谷三丁目577番29	登記地目 宅地	現況地目 宅地	登記地積 176.87 m ²	価 格 (円) ¥68,687,460	令和 6 年度 (区分) 固定資産税 都市計画税	課税標準額 (円) ¥11,447,910 ¥22,895,820	税額 (相当額) (円) ¥160,270 ¥34,343	証明を必要とする理由 その他
土地								
所有者 [Redacted]								
所在地 大田区東雪谷三丁目577番地29	家屋番号 577-29	種類 共同住宅	登記床面積 260.22 m ²	価 格 (円) ¥8,947,300	令和 6 年度 (区分) 固定資産税 都市計画税	課税標準額 (円) ¥8,947,300 ¥8,947,300	税額 (相当額) (円) ¥125,262 ¥26,841	
家屋								
所有者 [Redacted]								
****以下余白****								

上記のとおり証明します。
※旧元号で表記されている場合でも、文書の効力に影響はありません。
証明内容のお問合せは、大田都税事務所へお願いします。



第010072号
令和 6 年 6 月 18 日
東京都 千代田 都税事務所長