

用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗）物件名：エルシティ蒲田				
所在地	住居表示	東京都大田区西蒲田7-6-10			
	地番	東京都大田区西蒲田7-6-10			
交通	JR京浜東北線 蒲田駅 徒歩3分 / 東急池上線・多摩川線 蒲田駅 徒歩4分				
地積	114.25 m ² (34.56 坪) 公簿				
価格	9億9800万円				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	700%		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	景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、航空法、駐車場整備地区				
道路	西側約7.96m（公道）間口約13.67m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和06年 8月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造 4階 地下1階			
	延床面積	413.04 m ² (124.94 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入36,828,000円 月額収入3,069,000円 表面 利回り 3.69% 満室想定

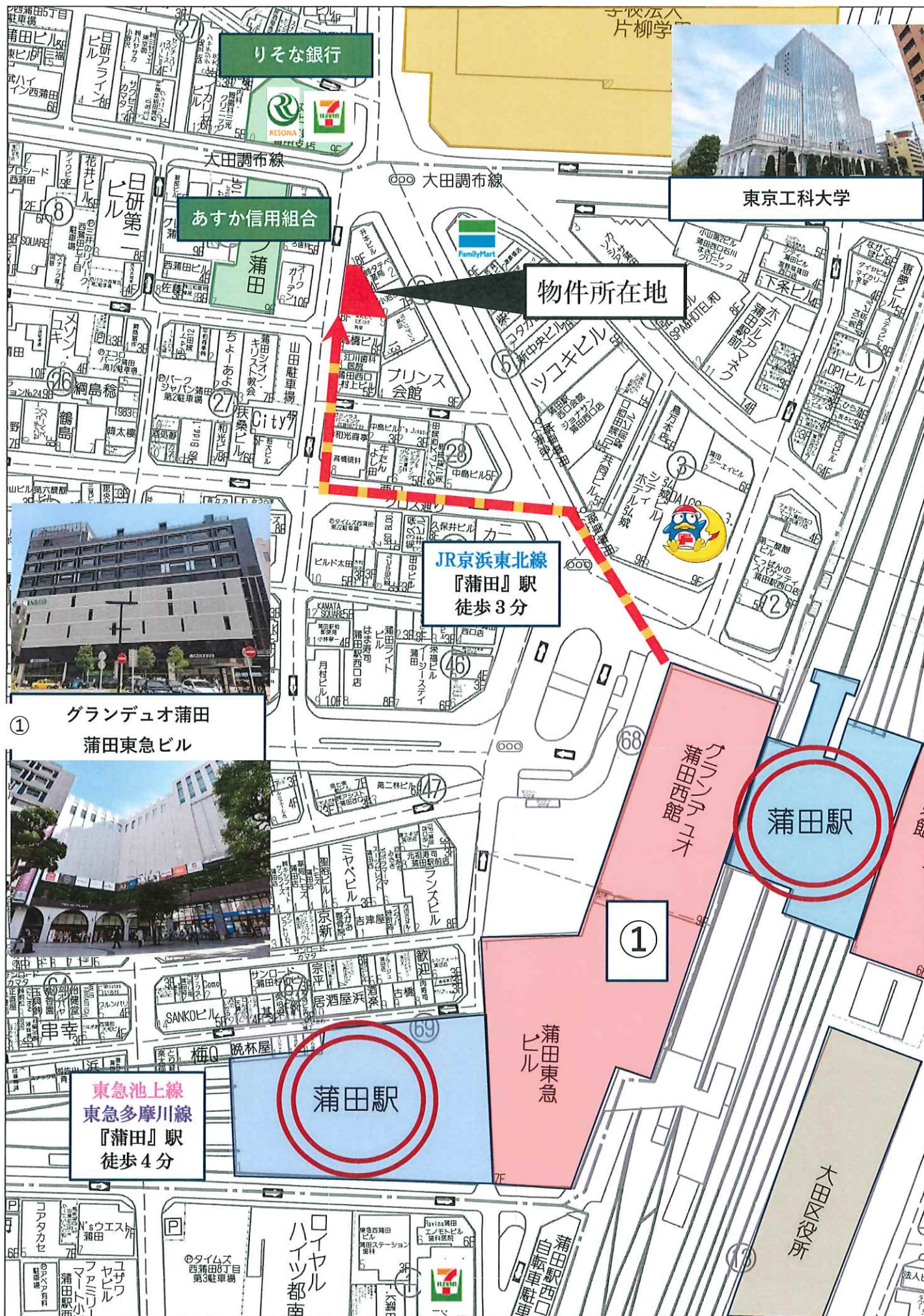
総戸数：5区画 ※満室稼働中

- ・確定測量済
- ・EV有り

- 減価償却効果大
- 相続税対策効果大

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。



りそな銀行

あすか信用組合

東京工科大学

物件所在地

JR京浜東北線
『浦田』駅
徒歩3分

① グランデュオ浦田
浦田東急ビル

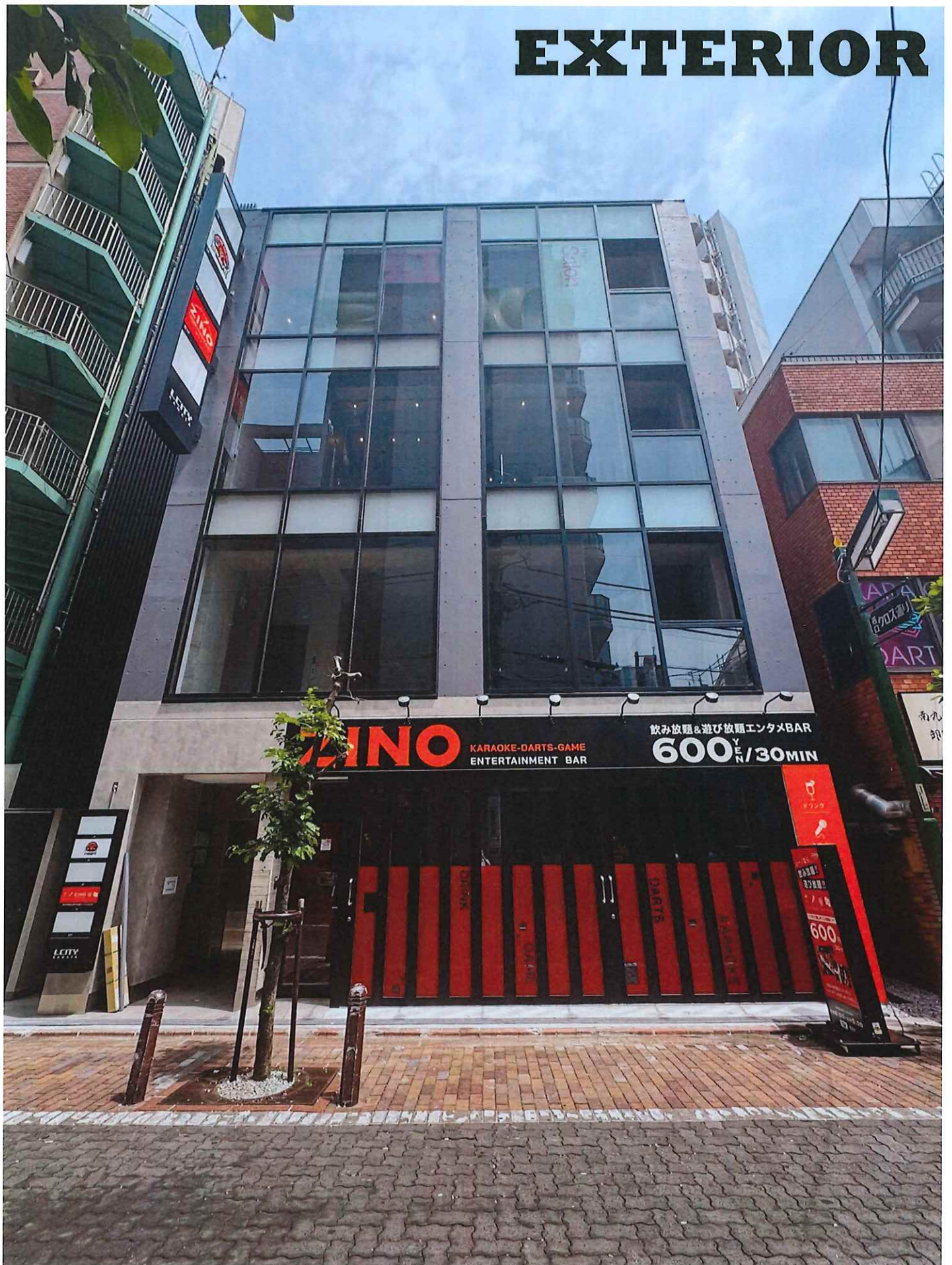
浦田駅

東急池上線
東急多摩川線
『浦田』駅
徒歩4分

浦田駅

大田区役所

EXTERIOR



L CITY KAMATA

部屋番号	フロア	状況	用途	属性	面積		階数	月額賃料		共益費		月額合計	坪単価	契約期間		保証会社	備考
					m	坪		月額	消費税	月額	消費税			契約開始日	契約満了日		
1	B1	B1F	店舗	法人	62.01	18.75	1Floor	¥450,000	¥45,000	¥50,000	¥5,000	¥550,000	@29,333	2025/2/15	2027/2/14	フォアシーズ	※1年以内解約時違約金有 ¥900,000
2	1F	1F	店舗	法人	64.93	19.64	1Floor	¥700,000	¥70,000	¥50,000	¥5,000	¥825,000	@42,006	2024/9/1	2026/8/31	フォアシーズ	※1年以内解約時違約金有 ¥1,400,000
3	2F	2F	店舗	法人	66.77	20.19	1Floor	¥450,000	¥45,000	¥50,000	¥5,000	¥550,000	@27,241	2025/6/1	2028/5/31	フォアシーズ	※1年以内解約時違約金有 ¥900,000
4	3F	3F	店舗	法人	66.77	20.19	1Floor	¥495,000	¥49,500	¥50,000	¥5,000	¥599,500	@29,693	2024/11/21	2026/11/21	フォアシーズ	※2年以内解約時違約金有 ¥990,000
5	4F	4F	店舗	法人	66.77	20.19	1Floor	¥445,000	¥44,500	¥50,000	¥5,000	¥544,500	@26,969	2025/2/1	2027/1/31	エルクサポート	※1年以内解約時違約金有 ¥890,000
6						0.00						¥0					
7						0.00						¥0					
8						0.00						¥0					
9						0.00						¥0					
合計					327.25	(98.96)		¥2,540,000	¥254,000	¥250,000	¥25,000	¥3,069,000	@31,048				¥5,080,000

	戸数	稼働率	月額	年額
入居	5	100.00%	3,069,000	36,828,000
空	0	0.00%	0	0
合計	5		3,069,000	36,828,000