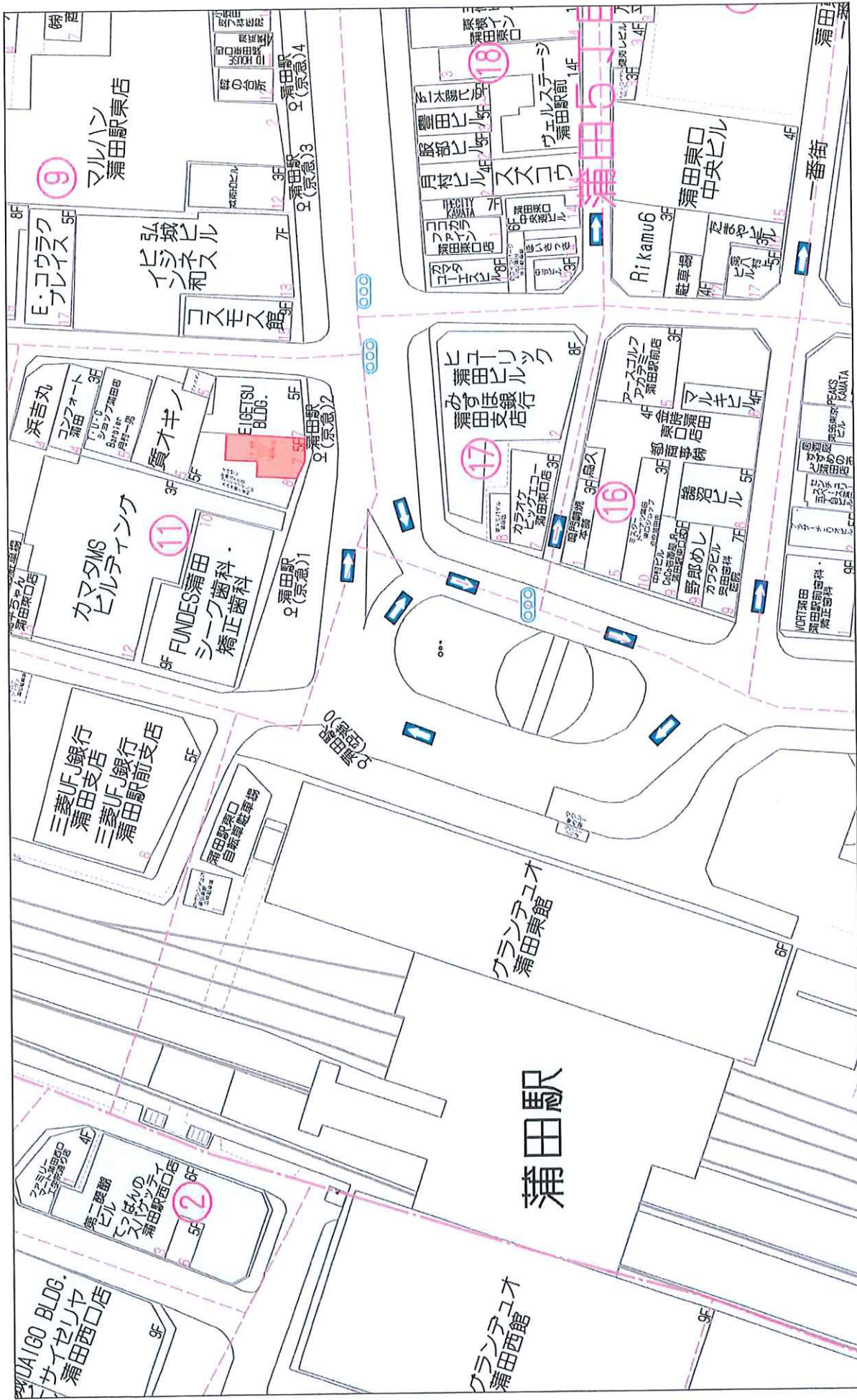


用途	収益物件（区分）・ビル（店舗） 物件名：PRESI蒲田駅前ビル				
所在地	住居表示	東京都大田区蒲田5-11-7			
	地番	東京都大田区蒲田5-11-7			
交通	JR京浜東北線・東急多摩川線、池上線 蒲田駅 徒歩1分 / 京急本線 京急蒲田駅 徒歩9分				
地積	66.28 m ² (20.04 坪) 公簿				
価格	8億9800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	700%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南側約14m（公道）				
道路負担					
現況	一部賃貸中	築年	昭和45年 10月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 6階			
	延床面積	306.6 m ² (92.74 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
<p>備考 年額収入35,244,000円 月額収入2,937,000円 表面 利回り 3.92% 満室想定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・賃貸中（1階：定借8年、4階：定借7年） ・現況有姿 ・契約不適合免責 ・測量：現況渡し（土地区画整理済） ・想定レントロール有り ・詳細開示要CA <p>物件ルート：売主⇒元付⇒当社</p>					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



1:917

40m

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20250924-150247
榮無断権写複製

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

大田区, 東京都

Google ストリートビュー

2022年9月 他の日付を見る



Google Maps

撮影日: 2022年9月 © 2025 Google



既存ビル 想定レントロール (2,3,5階サブリースの場合)

物件：PRES I 蒲田駅前ビル

単位：円(税別)

階数	タイプ	面積		月額賃料(税別)	坪賃料(税別)	備考
		坪	m ²			
1F	店舗	11.92	39.42	¥1,250,000	¥105,000	賃貸中(ラーメン屋・定借8年:2034年4月24日まで)
2F	店舗	10.17	33.64	¥380,000	¥37,500	サブリース金額※看板料含む
3F	店舗・事務所	13.03	43.09	¥310,000	¥23,800	サブリース金額※看板料含む
4F	店舗・事務所	13.21	43.67	¥320,000	¥24,200	賃貸中(学習塾・定借7年:2033年1月12日まで)
5F	店舗・事務所	11.92	39.43	¥180,000	¥15,100	サブリース金額※看板料含む
合計		60.25	199.25	¥2,440,000	¥41,120 (平均)	

【備考】

- ◆エレベーター：なし
 - ◆年間満室総定年収入：32,208,000円(税込)
- ※現市場における賃料相場において、全室満室となった場合の想定利回りで計算した場合となり、記載されている賃料・利回りを保証するものではありません。
 公租公課その他、当該物件を維持するために必要な費用を控除する前の利回りです。

既存ビル 想定レントロール

物件：PRESI 蒲田駅前ビル

単位：円(税別)

階数	タイプ	面積		月額賃料(税別)	坪賃料(税別)	備考
		坪	m ²			
1F	店舗	11.92	39.42	¥1,250,000	¥105,000	賃貸中(ラーメン屋・定借8年:2034年4月24日まで)
2F	店舗	10.17	33.64	¥450,000	¥44,200	
3F	店舗・事務所	13.03	43.09	¥360,000	¥27,600	
4F	店舗・事務所	13.21	43.67	¥320,000	¥24,200	賃貸中(学習塾・定借7年:2033年1月12日まで)
5F	店舗・事務所	11.92	39.43	¥200,000	¥16,800	
小計		60.25	199.25	¥2,580,000	¥43,560 (平均)	
看板収入				¥90,000		2,3,5階：各3万円税別
合計		60.25	199.25	¥2,670,000		

【備考】

◆エレベーター：なし

◆年間満室総定年収入：35,244,000円 (税込)

※現市場における賃料相場において、全室満室となった場合の想定利回りで計算した場合となり、記載されている賃料・利回りを保証するものではありません。
 公租公課その他、当該物件を維持するために必要な費用を控除する前の利回りです。