

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：アルヴォ池上				
所在地	住居表示	東京都大田区池上7-2-12			
	地番	東京都大田区池上7-84-23			
交通	東急池上線 池上駅 徒歩4分				
地積	308.35 ㎡ (93.27 坪) 公簿				
価格	9億9980万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	5 h -3 h /4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	大田区景観条例				
道路	西側約9m（公道）				
道路負担					
現況	建築中	築年	令和8年2月末 竣工予定	検済	
建物	構造	壁式鉄筋コンクリート造 4階			
	延床面積	943.32 ㎡ (285.35 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社ナミキ	
備考 年額収入41,388,000円 月額収入3,449,000円 表面 利回り 4.13% 満室想定					
総戸数：24戸					
物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



禁無斷複寫複製

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.



商店会が複數ありスバーや飲食店なども揃う、下町情緒が残る穏やかな街。

「池上」喫
往來4分

[illegible]

BIS | バス利用で川崎駅ラゾーナ広場までも楽々。

 TAXI | タクシーの利用で、深夜帰宅も安心な近さ。[illegible]

EQUIPMENT【住宅設備】便利な暮らしを実現する住宅設備が充実。

光栄堂 ファイバーインターネットカードビス【シーフアイズ】
毛配ボックス

浴室換氣暖房乾燥機

最大速度 1Gbps

外出中に届いた宅配

天氣や時間を気にせず

[illegible]

す。読者のために、
読者の欠陥を指摘し、
をば。入浴前の暖
房、読者も可読。読
の編、カビ予防にも
効果的です。

— グローバル・エコノミクス上巻 —

[illegible]

想定賃料表 (共益費込)

総戸数	24戸	総戸数	25,000
管理有面積	729.04㎡ 220.33坪	月額総賃料(円)	3,449,000
平均坪単価(円)	15,525	年間総賃料(円)	41,388,000
メーパ 建設費※	住宅型年費/坪単価	月額賃料(円) ^{※1} 【坪単価(円)】	
間取り			

4 F	A	1LDK	401	B	1DK	402	C	1LDK	403	D	1LDK	E	1LDK	F	1LDK	G	1LDK
	31.24㎡/9.45坪	25.92㎡/7.84坪	124,000 [15.449]	25.92㎡/7.84坪	124,000 [15.816]	144,000 [15.533]	30.66㎡/9.27坪	31.55㎡/9.54坪	32.19㎡/9.73坪	30.64㎡/9.26坪	31.54㎡/9.54坪						
3 F	A	1LDK	301	B	1DK	302	C	1LDK	303	D	1LDK	E	1LDK	F	1LDK	G	1LDK
	31.24㎡/9.45坪	25.92㎡/7.84坪	147,000 [15.555]	25.92㎡/7.84坪	125,000 [15.943]	145,000 [15.641]	30.66㎡/9.27坪	31.55㎡/9.54坪	32.19㎡/9.73坪	30.64㎡/9.26坪	31.54㎡/9.54坪						
2 F	A	1LDK	201	B	1DK	202	C	1LDK	203	D	1LDK	E	1LDK	F	1LDK	G	1LDK
	31.24㎡/9.45坪	25.92㎡/7.84坪	146,000 [15.449]	25.92㎡/7.84坪	124,000 [15.816]	144,000 [15.533]	30.66㎡/9.27坪	31.55㎡/9.54坪	32.19㎡/9.73坪	30.64㎡/9.26坪	31.54㎡/9.54坪						
1 F	A	1LDK	101	B	1DK	102	C	1LDK	103	建業路 アプローチ 駐車場 白蟻車庫場							
	31.24㎡/9.45坪	25.92㎡/7.84坪	144,000 [15.238]	25.92㎡/7.84坪	122,000 [15.561]	142,000 [15.318]	30.66㎡/9.27坪										

想定収支表

取入	摘要	備考	支出	金額	備考
			BM	2,336,400円	想定
			PM	2,069,400円	想定 (5%)
			インター ネット費	158,400円	想定
			火災 保険料	68,590円	想定
			水 光 熱 費	288,000円	想定
			商 都 税 (諸)	3,794,200円	想定 (各年度別は予定)
			支出合計	8,714,990円 (仮定)	
収入合計	41,388,000円 (仮定)				
NO1	32,673,010円		Gross	4.14%	NET 3.27%

レントロール (想定)

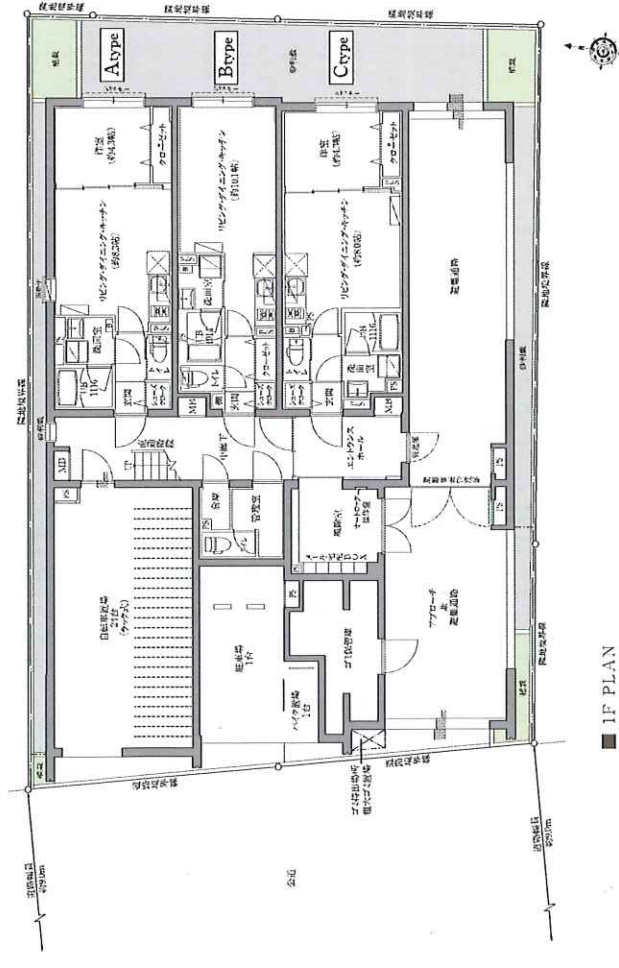
階数	部屋番号	タイプ	間取の	面積	面積	月額賃料(税込)	坪単価
4階	407	G	1LDK	31.5㎡	9.54坪	149,000円	15,618円
4階	406	F	1LDK	30.6㎡	9.26坪	144,000円	15,550円
4階	405	E	1LDK	32.19㎡	9.73坪	149,000円	15,313円
4階	404	D	1LDK	31.55㎡	9.54坪	147,000円	15,408円
4階	403	C	1LDK	30.66㎡	9.27坪	144,000円	15,533円
4階	402	B	1DK	25.92㎡	7.84坪	124,000円	15,816円
4階	401	A	1LDK	31.24㎡	9.45坪	146,000円	15,449円
3階	307	G	1LDK	31.54㎡	9.54坪	150,000円	15,723円
3階	306	F	1LDK	30.64㎡	9.26坪	145,000円	15,658円
3階	305	E	1LDK	32.19㎡	9.73坪	150,000円	15,416円
3階	304	D	1LDK	31.55㎡	9.54坪	148,000円	15,513円
3階	303	C	1LDK	30.66㎡	9.27坪	145,000円	15,641円
3階	302	B	1DK	25.92㎡	7.84坪	125,000円	15,943円
3階	301	A	1LDK	31.24㎡	9.45坪	147,000円	15,555円
2階	207	G	1LDK	31.54㎡	9.54坪	149,000円	15,618円
2階	206	F	1LDK	30.6㎡	9.26坪	144,000円	15,550円
2階	205	E	1LDK	32.19㎡	9.73坪	149,000円	15,313円
2階	204	D	1LDK	31.55㎡	9.54坪	147,000円	15,408円
2階	203	C	1LDK	30.66㎡	9.27坪	144,000円	15,533円
2階	202	B	1DK	25.92㎡	7.84坪	124,000円	15,816円
2階	201	A	1LDK	31.24㎡	9.45坪	146,000円	15,449円
1階	103	C	1LDK	30.66㎡	9.27坪	142,000円	15,318円
1階	102	B	1DK	25.92㎡	7.84坪	122,000円	15,561円
1階	101	A	1LDK	31.24㎡	9.45坪	144,000円	15,238円
駐車場						25,000円	
合 計			729.04㎡	220.53坪		3,449,000円	15,525円

年間総賃料(税込) 41,388,000円

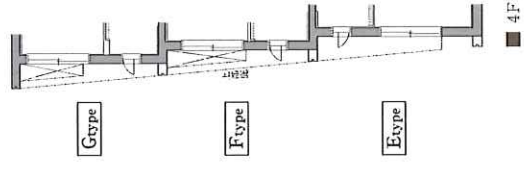
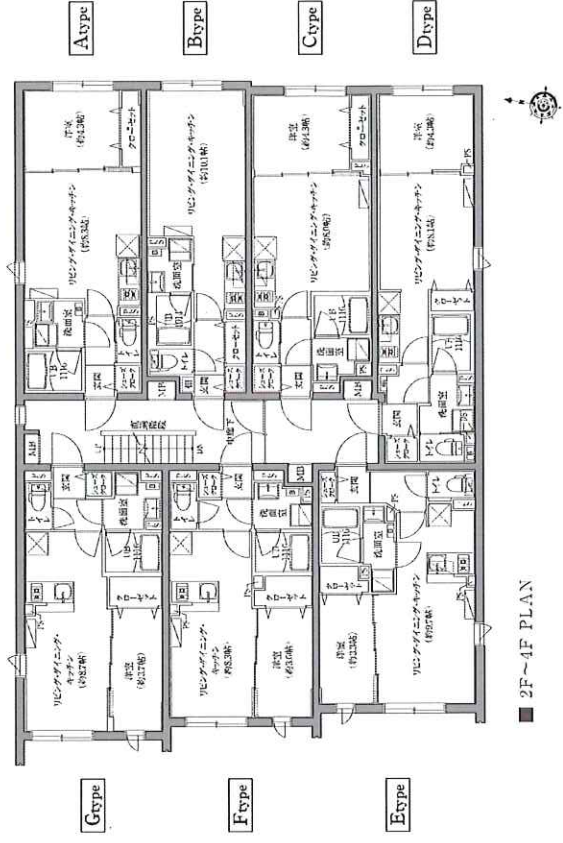
FLOOR PLAN [各階平面図]

| ARVO IKECAMI |

[Scale: 約1/140]

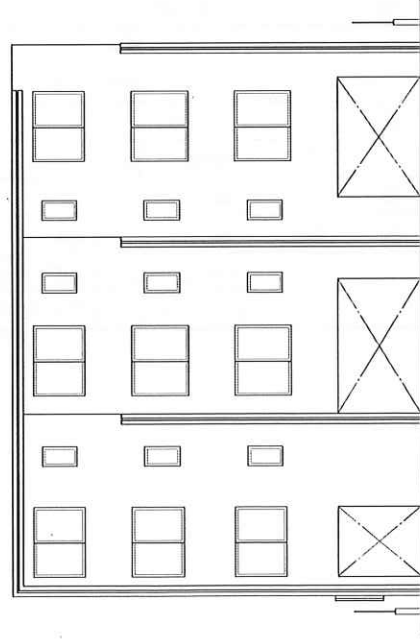


凡例
エアカンサウズ
エレベーター
エレベーター

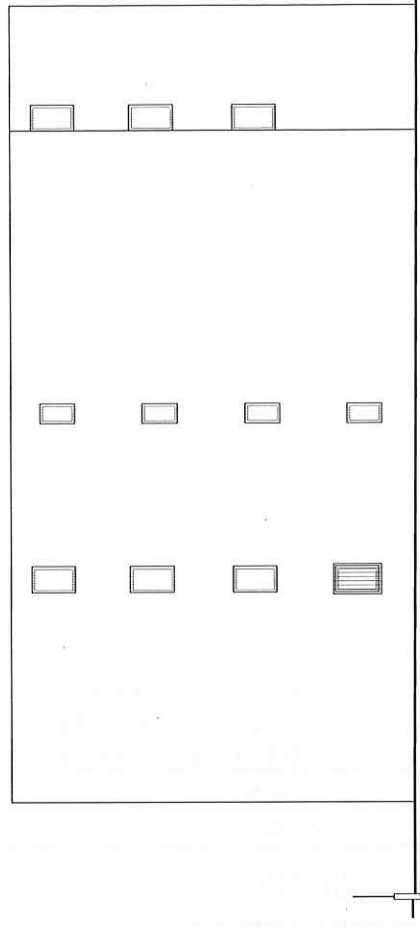


※ 図面の寸法は概算値であり、実際の寸法とは異なる場合があります。また、図面の寸法は概算値であり、実際の寸法とは異なる場合があります。

[Scale: 約1/120]



■ 西側立面図



■ 北側立面図