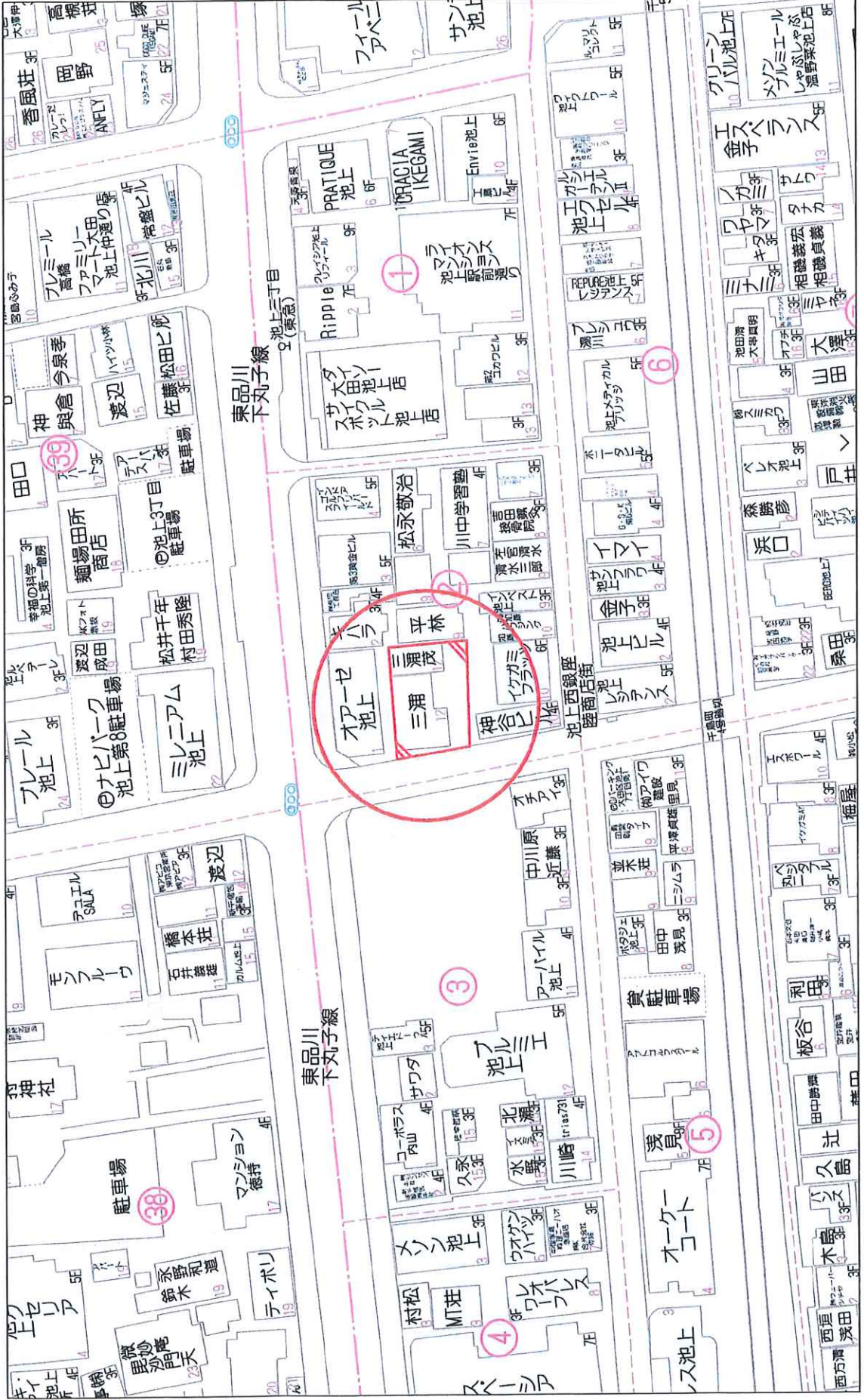


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：タスキリシエス池上				
所在地	住居表示	東京都大田区池上7-2-12			
	地番	東京都大田区池上7-84-23			
交通	東急池上線 池上駅 徒歩4分				
地積	308.35 m ² (93.27 坪) 公簿				
価格	11億8304万円（税別）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	5h-3h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	大田区景観条例				
道路	西側約9m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和08年1月築	検済	有
建物	構造	壁式鉄筋コンクリート造 4階			
	延床面積	886.02 m ² (268.02 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社ナミキ	
備考 年額収入44,364,000円 月額収入3,697,000円 表面利回り 3.75% 満室想定					
総戸数：24戸（空室4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。



1:1000

40m

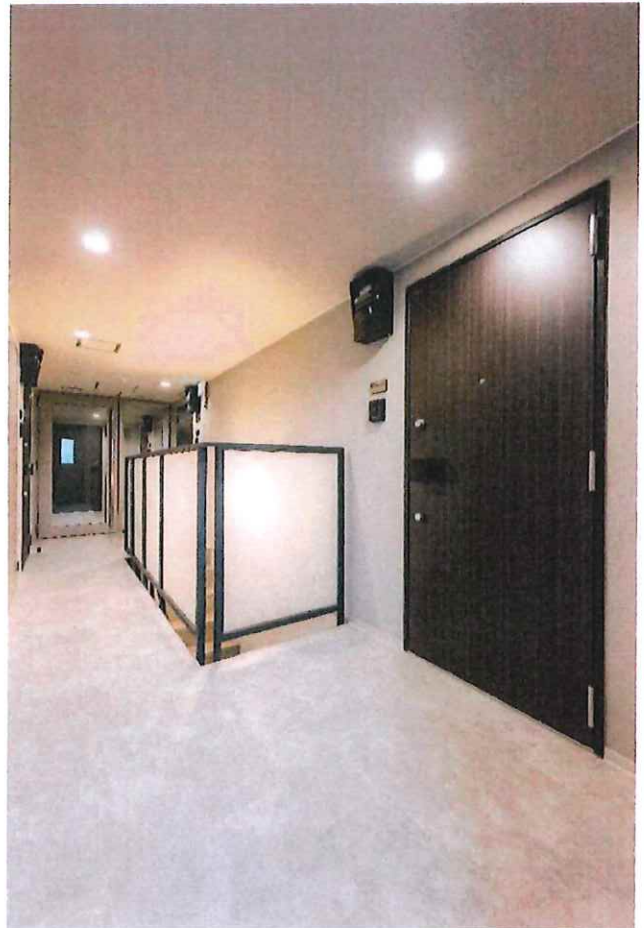
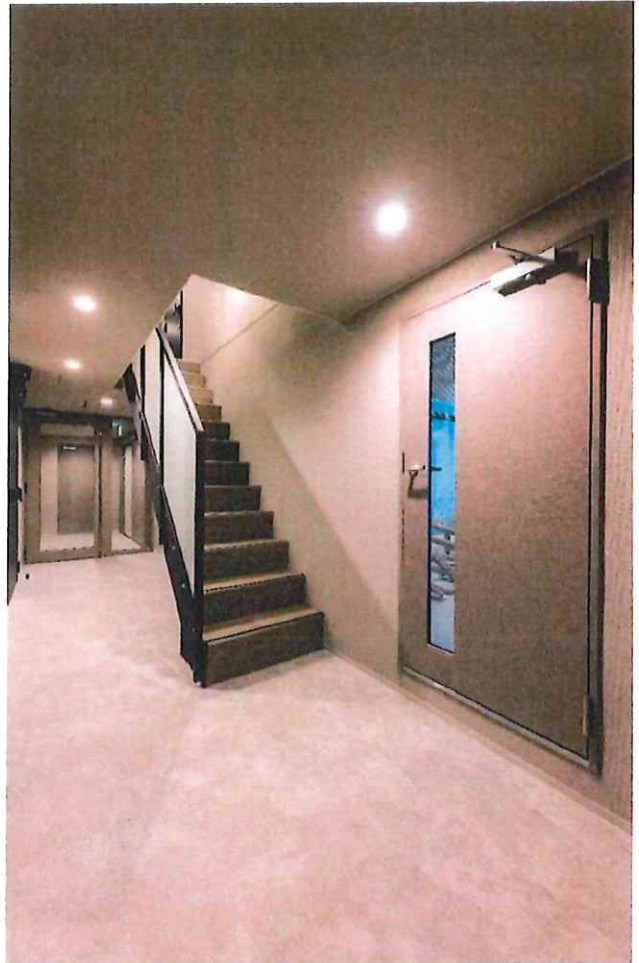
賃貸状況一覧表 物件名 タスキリシエス池上

2026年5月12日時点

フロア	賃借人	間取り	専有面積		月額賃料	月額共益費	月額共益費 月間課料+共益費 等単価	消費税 10%	原契約開始日	契約開始日	契約終了日	敷金	備考
			(㎡)	(坪)									
101	個人	1LDK	31.24	9.45	145,000	10,000	155,000	16,402	-	2026/3/25	2026/3/25	145,000	
102	法人	1R	25.92	7.84	117,000	10,000	127,000	16,199	-	2026/3/9	2028/3/8	234,000	
103	法人	1LDK	30.66	9.27	144,000	10,000	154,000	16,613	-	2026/3/28	2028/3/27	288,000	
201	個人	1LDK	31.24	9.45	150,000	10,000	160,000	16,951	-	2026/5/15	2026/5/15	300,000	
202	法人	1R	25.92	7.84	119,000	10,000	129,000	16,454	-	2026/3/15	2028/3/14	238,000	
203	法人	1LDK	30.66	9.27	146,000	10,000	156,000	16,828	-	2026/3/15	2028/3/14	292,000	
204	法人	1LDK	31.55	9.54	146,000	10,000	156,000	16,352	-	2026/5/16	2028/5/15	438,000	
205	法人	1LDK	32.19	9.73	151,000	10,000	161,000	16,547	-	2026/3/1	2028/2/28	302,000	
206	空室	1LDK	30.64	9.26	151,000	10,000	161,000	17,387	-				
207	空室	1LDK	31.54	9.54	153,000	10,000	163,000	17,086	-				
301	法人	1LDK	31.24	9.45	149,000	10,000	159,000	16,825	-	2028/3/21	2028/3/20	149,000	
302	個人	1R	25.92	7.84	118,000	10,000	128,000	16,327	-	2026/3/9	2028/3/8	118,000	
303	空室	1LDK	30.66	9.27	148,000	10,000	158,000	17,044	-				
304	個人	1LDK	31.55	9.54	145,000	10,000	155,000	16,247	-	2026/3/11	2028/3/10	145,000	
305	法人	1LDK	32.19	9.73	153,000	10,000	163,000	16,752	-	2026/4/5	2028/4/4	306,000	
306	法人	1LDK	30.64	9.26	147,000	10,000	157,000	16,955	-	2026/3/28	2028/3/27	441,000	
307	空室	1LDK	31.54	9.54	152,000	10,000	162,000	16,981	-				
401	法人	1LDK	31.24	9.45	144,000	10,000	154,000	16,296	-	2026/4/4	2028/4/3	288,000	
402	法人	1R	25.92	7.84	116,000	10,000	126,000	16,071	-	2026/3/1	2028/2/28	232,000	
403	個人	1LDK	30.66	9.27	146,000	10,000	156,000	16,828	-	2026/3/20	2028/3/19	146,000	
404	法人	1LDK	31.55	9.54	146,000	10,000	156,000	16,352	-	2026/3/24	2028/3/23	292,000	
405	個人	1LDK	32.19	9.73	151,000	10,000	161,000	16,547	-	2026/4/29	2028/4/28	302,000	
406	個人	1LDK	30.64	9.26	146,000	10,000	156,000	17,063	-	2026/3/14	2028/3/13	296,000	
407	個人	1LDK	31.54	9.54	150,000	10,000	160,000	16,771	-	2026/3/18	2028/3/17	300,000	
合計			729.04	220.45	3,435,000	240,000	3,675,000					5,252,000	

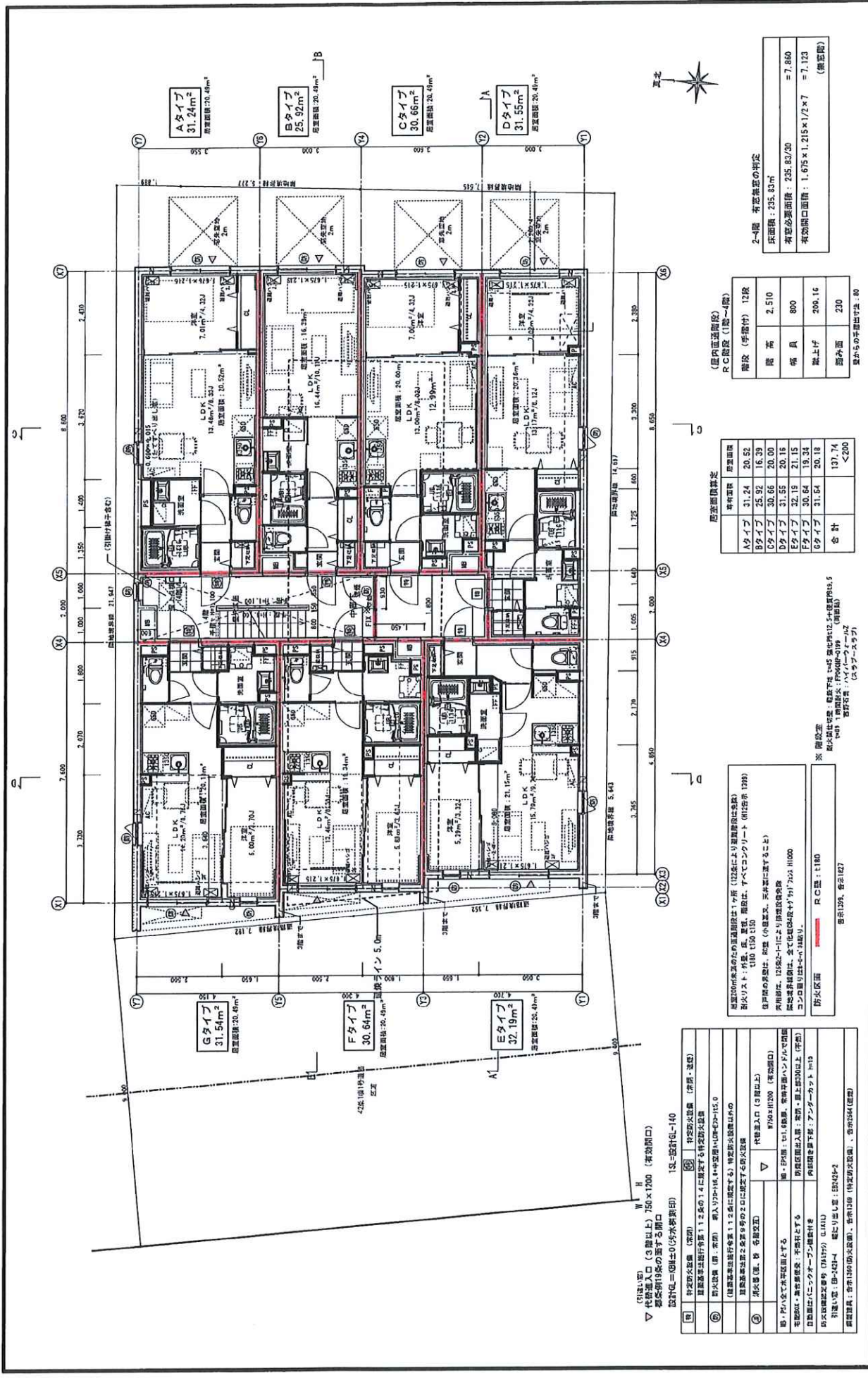
現況会計 (月額)	3,051,000	現況年間収入	36,372,000
調整前会計 (月額)	3,697,000	調整前年間収入	44,364,000
	22,000	-	2,200
	P1	-	

共用部



専有部





△ 代客出入口 (全階以上) 750 x 1200 (有効開口)
 窓高1900の窓とする開口
 設計包二(組)±0(汚水側新設) 1:5L=設計包L-140

①	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
②	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
③	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
④	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
⑤	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
⑥	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
⑦	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
⑧	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
⑨	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
⑩	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
⑪	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
⑫	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
⑬	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
⑭	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
⑮	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
⑯	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
⑰	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
⑱	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
⑲	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
⑳	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㉑	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㉒	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㉓	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㉔	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㉕	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㉖	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㉗	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㉘	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㉙	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㉚	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㉛	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㉜	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㉝	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㉞	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㉟	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㊱	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㊲	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㊳	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㊴	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㊵	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㊶	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㊷	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㊸	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㊹	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㊺	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㊻	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㊼	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㊽	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㊾	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)
㊿	特定防火区画 (窓部)	特定防火区画 (窓部・連続)

原案者	原案面積
Aタイプ	31.24
Bタイプ	25.92
Cタイプ	30.66
Dタイプ	31.55
Eタイプ	32.19
Fタイプ	30.64
Gタイプ	31.54
合計	197.74
※ 間取り	<200

階段 (手摺付)	12段
階高	2.510
幅員	800
段上げ	209.16
段下り	230
段下の平均勾配	1/80

2-4階 有効開口面積	235.83㎡
有効開口面積	235.83/30 = 7.860
有効開口面積	1.675 x 1.215 x 1/2 x 7 = 7.123 (換気用)

確定図 2025.04.10

ナミキ都市設計研究所株式会社

設計者: 佐藤 吉川
 監理者: 佐藤 吉川
 2025.1.07

工事名称: (仮称) 大田区池上丁目計画 新築工事
 図面名称: 2-4階 平面図

A-14