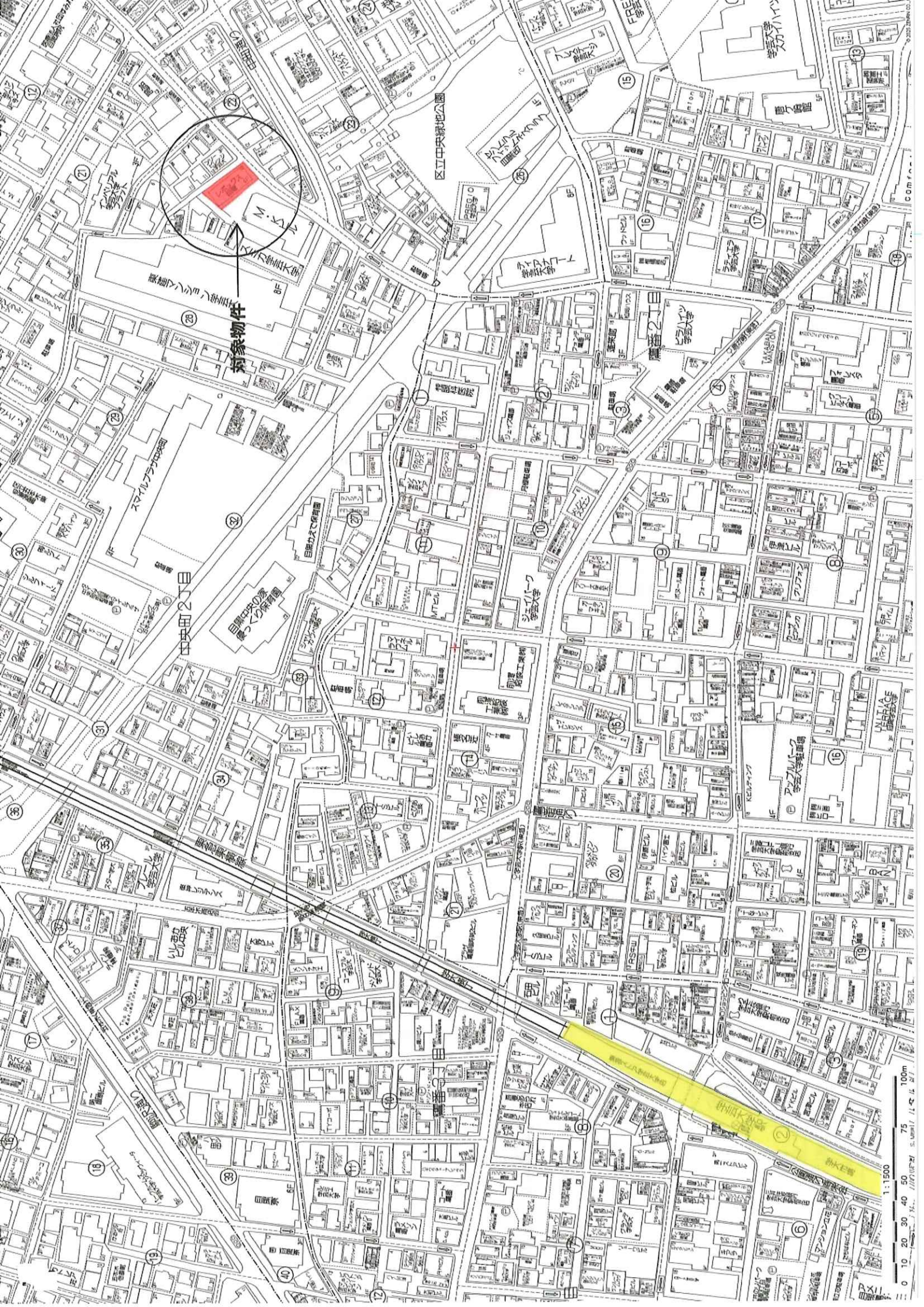




対象物件

区立中央緑地公園

スマイルプラザ

区立中央2丁目

区立中央の森
緑地の保護

区立中央の森
緑地の保護

区立中央の森
緑地の保護

区立中央の森
緑地の保護

区立中央の森
緑地の保護

区立中央の森
緑地の保護

区立中央の森
緑地の保護

区立中央の森
緑地の保護

区立中央の森
緑地の保護

区立中央の森
緑地の保護

区立中央の森
緑地の保護

区立中央の森
緑地の保護

区立中央の森
緑地の保護





DeLCCS学芸大学 レントロール
(旧 レボックス目黒)

■貸室															(税抜)
部屋 番号	用途	間取り	賃貸面積		契約者	賃料	共益費	共益費+ 賃料	坪単価 (賃+共)	期間		承継敷金	預り清掃 費(税込)	備考	
			m ²	坪						開始	終了				
101	住居	1R	18.37	5.55	個人	65,000	3,000	68,000	12,252	2025/2/15	～ 2027/2/14	65,000	-		
102	住居	1DK	30.03	9.08	法人	108,000	3,000	111,000	12,224	2025/3/19	～ 2027/3/18	108,000	-		
103	住居	1DK	30.03	9.08	個人	100,000	0	100,000	11,013	2023/11/1	～ 2025/10/31	100,000	-		
105	住居	1LDK	37.91	11.46	個人	100,000	3,000	103,000	8,987	2025/4/17	～ 2027/4/16	100,000	-		
201	住居	1R	17.28	5.22	個人	73,000	3,000	76,000	14,559	2024/6/22	～ 2026/6/21	73,000	-		
202	住居	1DK	30.03	9.08	個人	105,000	3,000	108,000	11,894	2024/12/1	～ 2026/11/30	105,000	-		
203	住居	1DK	30.03	9.08	法人	116,000	3,000	119,000	13,105	2024/8/16	～ 2026/8/15	116,000	-		
205	住居	1LDK	37.91	11.46	個人	110,000	0	110,000	9,598	2023/10/1	～ 2025/9/30	110,000	42,000		
301	住居	1R	17.28	5.22	法人	74,000	3,000	77,000	14,750	2025/1/27	～ 2027/1/26	74,000	-		
302	住居	1DK	30.03	9.08	個人	117,000	3,000	120,000	13,215	2025/4/1	～ 2027/3/31	117,000	-		
303	住居	1DK	30.03	9.08	個人	117,000	3,000	120,000	13,215	2024/8/1	～ 2026/7/31	117,000	-		
305	住居	1LDK	37.91	11.46	法人	135,000	0	135,000	11,780	2023/10/1	～ 2025/9/30	135,000	-		
401	住居	1R	17.28	5.22	個人	71,000	2,000	73,000	13,984	2024/11/1	～ 2026/10/31	71,000	-		
402	住居	1DK	30.03	9.08	個人	107,000	3,000	110,000	12,114	2023/12/1	～ 2025/11/30	107,000	-		
403	住居	1DK	30.03	9.08	個人	104,000	3,000	107,000	11,784	2024/4/2	～ 2026/4/30	104,000	-		
405	住居	1LDK	37.91	11.46	個人	138,000	0	138,000	12,041	2025/7/1	～ 2027/6/30	138,000	-		
16区画			462.09	139.78				1,675,000	11,983			1,640,000	42,000		

【年間 概算収入】※満室想定 (税抜)	
賃 室	20,100,000円
合 計	20,100,000円

1,675,000 円／月

【表面利回り】※満室想定	
20,100,000円	= 4.18%
480,000,000円	

【年間 概算支出】※固定費のみ (税抜)	
建物管理費 ※	613,800円
インターネット利用料	94,680円
固定資産税・都市計画税	892,100円
合 計	986,780円

51,150 円／月

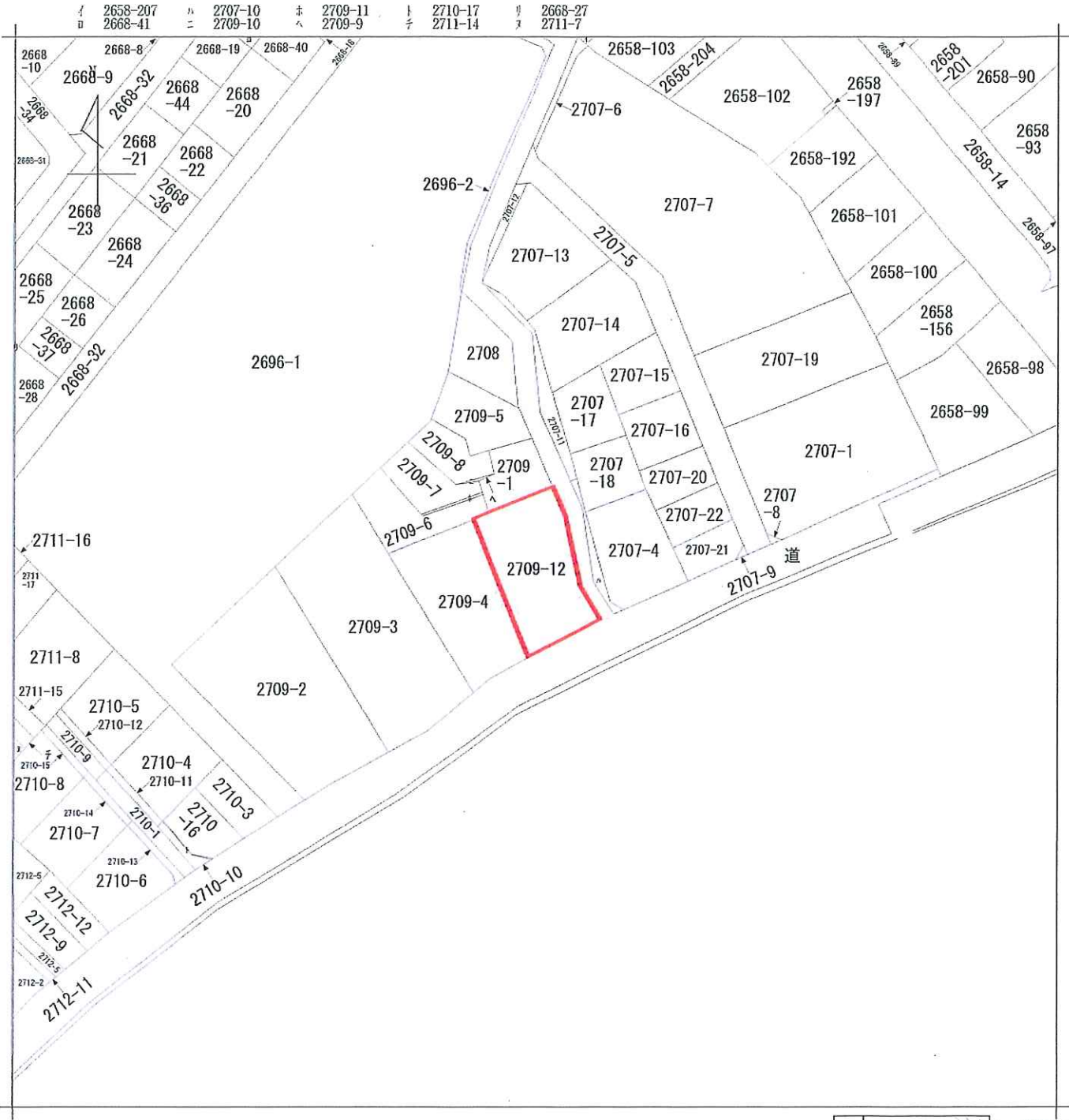
7,890 円／月

※建物管理業務委託契約の承継は可能ですが、業務委託料は変更となります。
またその他に別途、PM契約を締結しております(変動費)。

令和7年度固都税額内訳		
	固定資産税	都市計画税
土 地	326,100円	69,850円
建 物	408,600円	87,550円

※端数処理あり

・当資料記載の各種情報につきましては、作成日時点でお客さまに不測の損害・不利益などが発生しないよう
適切に努力し、最新かつ正確な情報を記載するよう注意を払っておりますが、その内容の完全性、正確性、有
用性などについて保証をするものではありません。
当賃料に掲載した内容については、提出時点における概算数値・概要となっており、将来にわたり保証するも
のではない事を予めご承知下さい。
募集賃料につきまして、経済状況等を踏まえ将来的に変動する可能性があります。
また、ご検討者様には詳細資料の開示を致しますので、別途ご確認の程、お願いいたします。



地番区域見出
中央町2丁目

請求部	所在	目黒区中央町二丁目				地番	2709番12			
出力尺	1/600	精度区分		座標系又は記号		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	昭和47年3月31日			備付年月日(原図)	平成5年8月31日			補記事項		

土地確定測量図

土地の所在地

目黒区中央町二丁目2709番12

公図写

縮尺: 1/600



面積求積表

地番	宅地部分	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
MP1	202.879	221.950	-1301.292850	1.05
MP2	201.906	222.370	-2254.831300	9.80
SK1	192.739	225.839	-2283.006451	2.00
SK2	191.797	227.604	558.312612	14.97
SB1	195.192	242.187	854.435736	0.62
SB2	195.325	242.795	108.529365	1.55
SB3	195.639	244.317	159.050367	1.82
SB4	195.976	246.115	258.5374950	12.09
MP5	207.769	243.421	1680.335163	22.02
	面積	506.907092		
	面積	253.4535460		
	面積	253.45		
	坪数	76.66		
	合計	0.8764600		

面積求積表

地番	宅地部分	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
SK1	192.739	225.839	-68.203378	1.32
SK2	191.495	226.309	-213.183078	1.32
SK2	191.797	227.604	283.139376	2.00
	面積	1.752920		
	面積	0.8764600		
	面積	0.87		
	坪数	0.26		
	合計	0.8764600		

MP5: 新設金属標



P2: 既設コンクリート杭



P1: 既設金属標



MP4: 既設金属標



MP1: 新設金属標



MP2: 新設金属標



MP3: 既設金属標



(単位: m)

東京都目黒区中央町二丁目30番13号7F-1202

校測量設計株式会社【池袋店】

代表取締役 神山 会計測量

登録第(2)-34703号

池袋店電話 03(6907)8221

図面番号 2199KSKS

作成年月日 令和5年11月6日

縮尺

1/150

担当者 古畑 健

