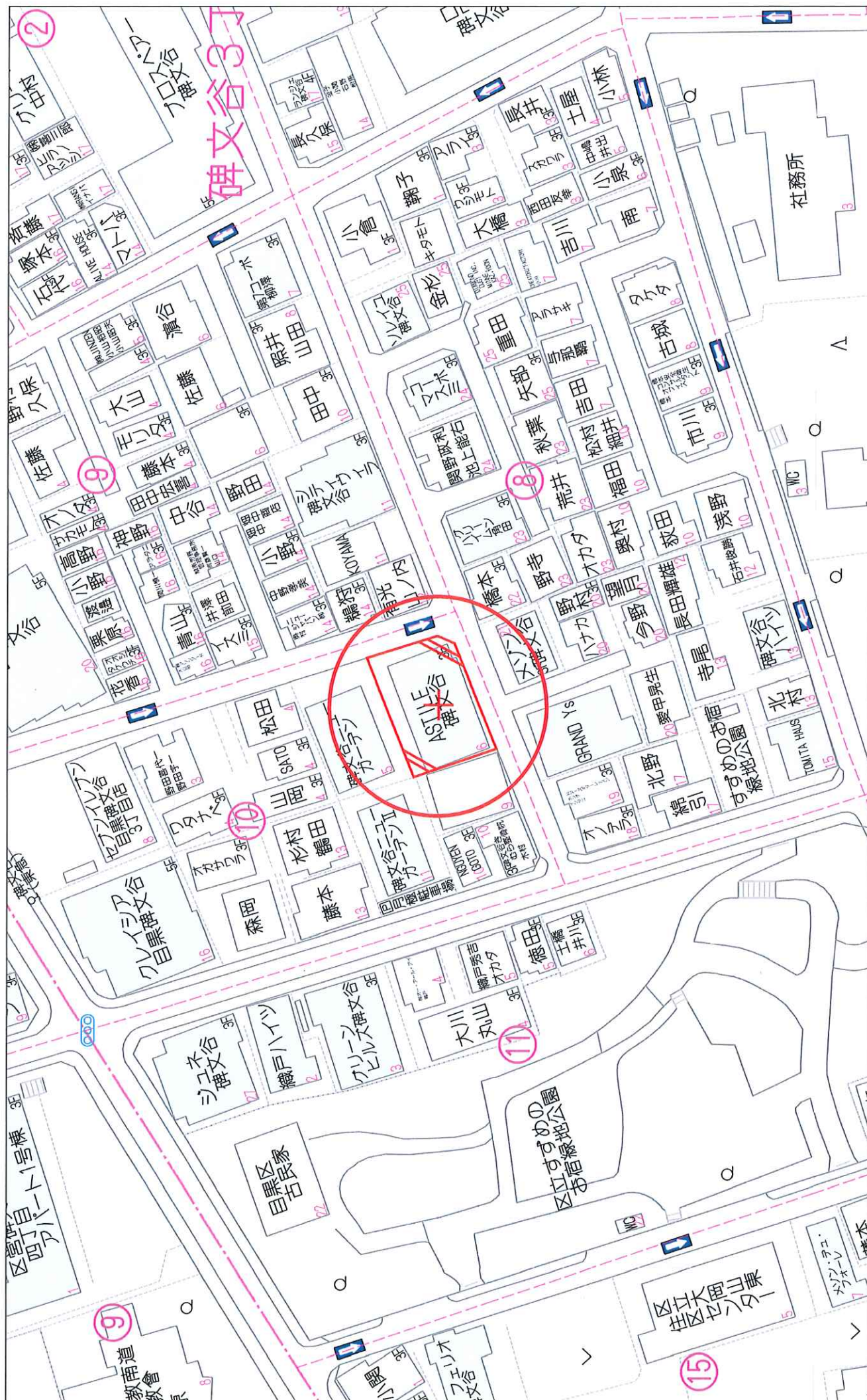


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：リシェス目黒碑文谷				
所在地	住居表示	東京都目黒区碑文谷3-10-6			
	地番	東京都目黒区碑文谷3-9-1			
交通	東急東横線 都立大学駅 徒歩13分				
地積	392.26 m ² (118.65 坪) 公簿				
価格	12億6000万円（税別）				
地目	宅地	用途地域	第1種低層住居専用地域		
容積率	150%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第1種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南側約6m（公道） / 東側約6m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和06年 3月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階 地下1階			
	延床面積	967.68 m ² (292.72 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入46,956,000円 月額収入3,913,000円 表面 利回り 3.72% 満室想定					
・総戸数：23戸					
・事業用買替特例適用物件					
・売主の契約不適合責任免責					
固定資産評価額：土地208,101,770円 建物128,042,800円					
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。



「仮）

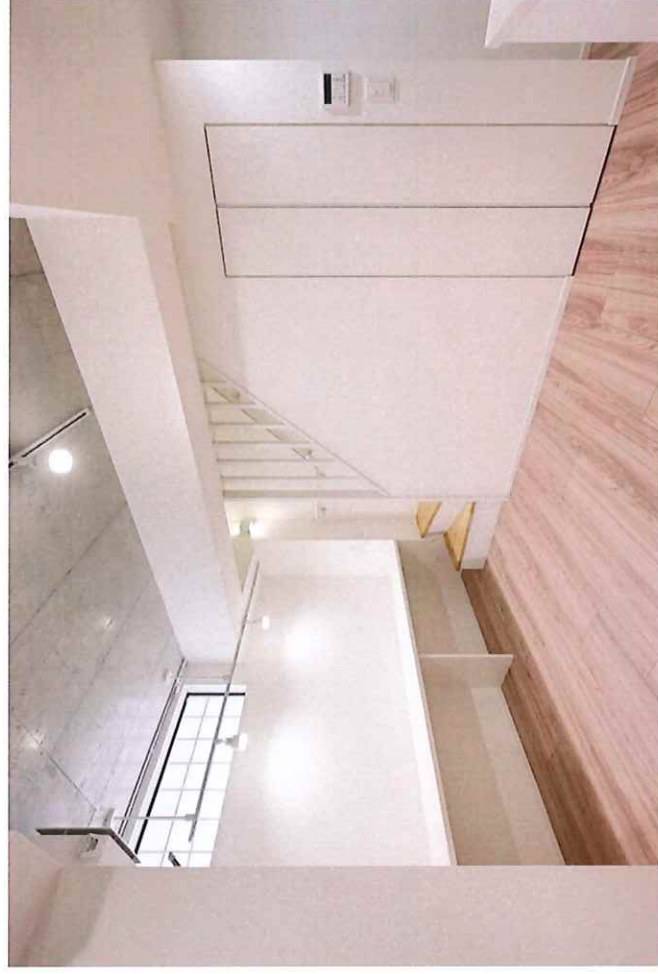
目黒-碑文谷」



現地外観（2026年1月撮影）

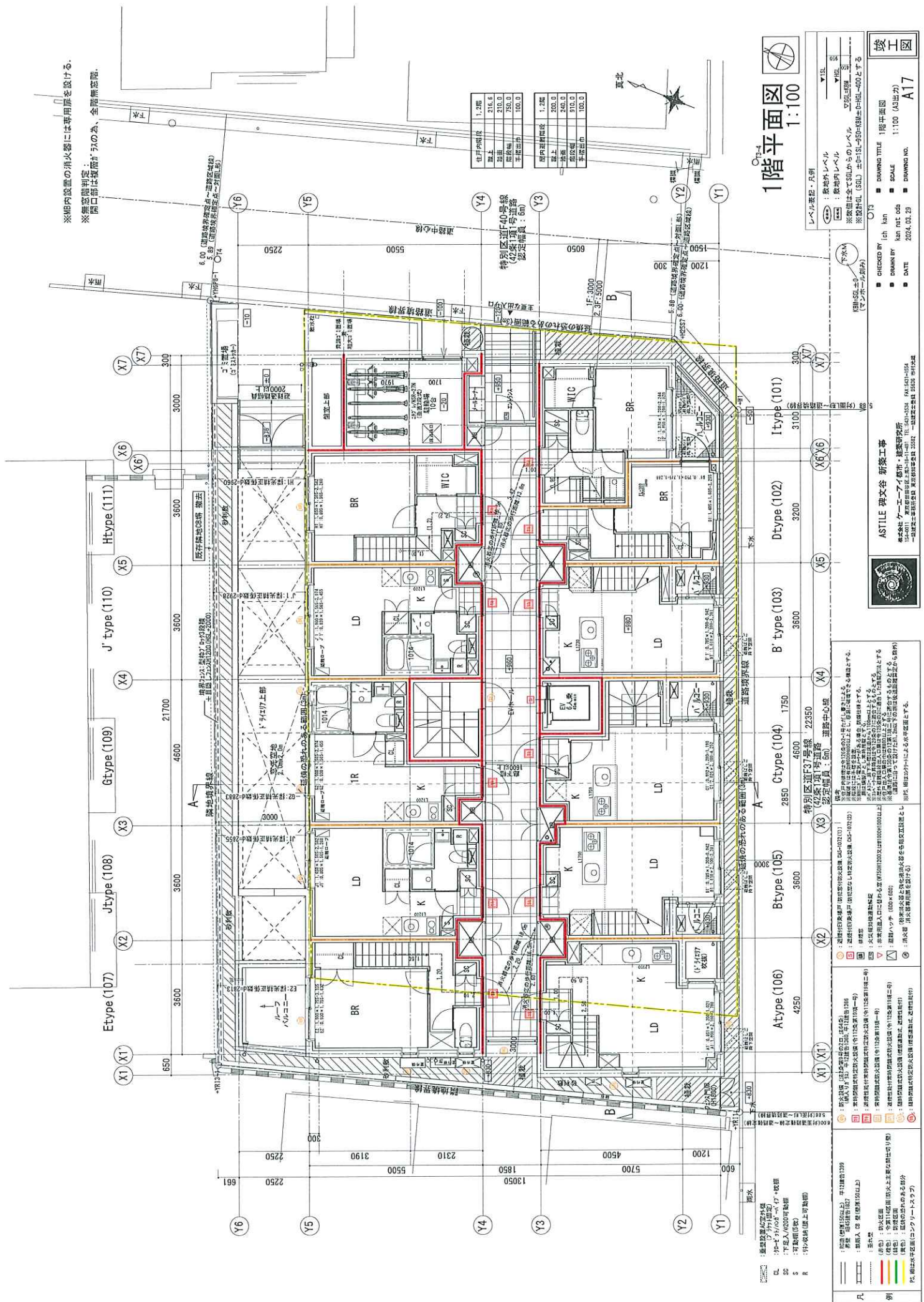
- ・ 東急東横線「都立大学」駅徒歩13分
- ・ 2024年3月築の築浅レジデンス
- ・ 事業用買換え特例適用可能

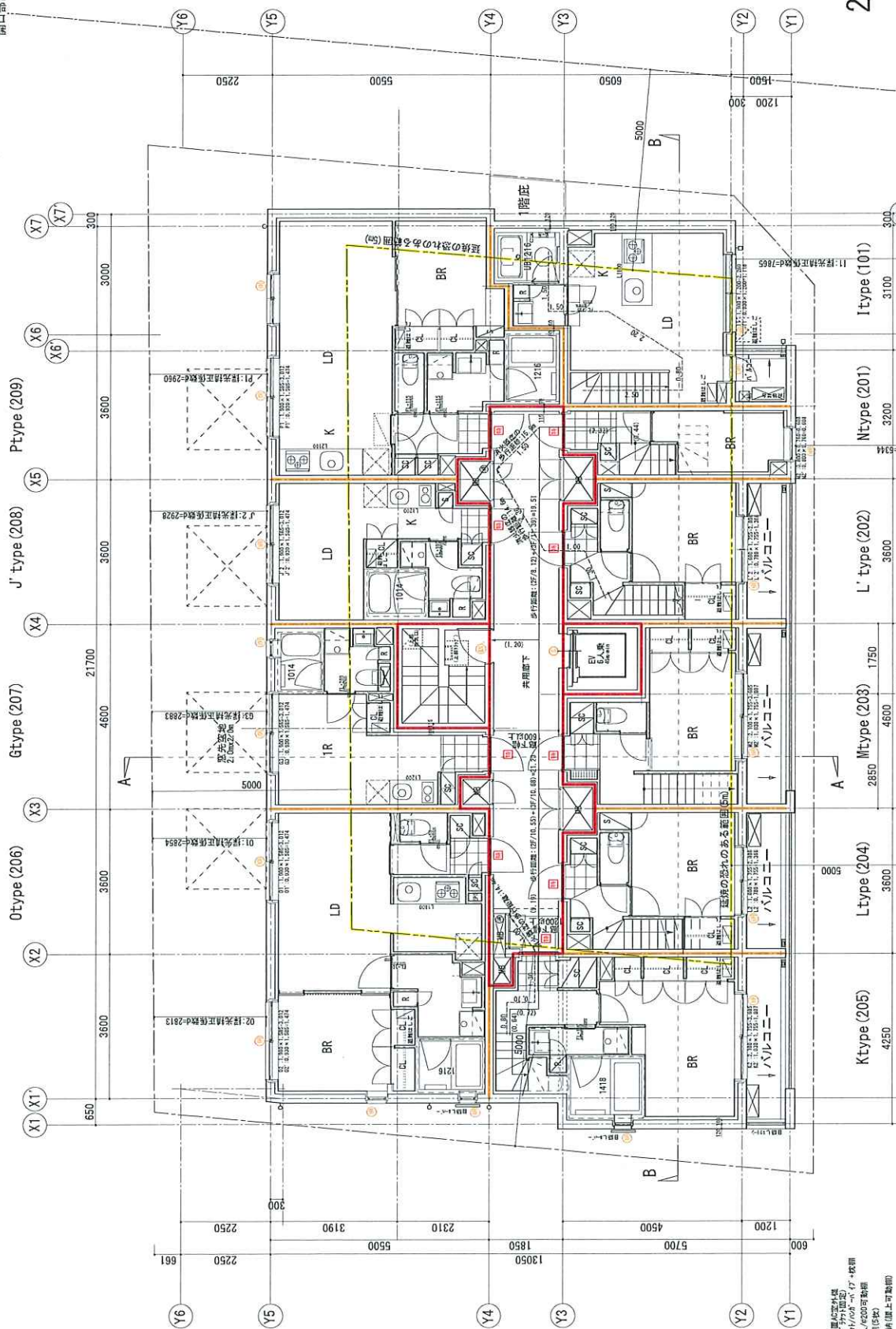




フロア	賃借人	間取り	専有面積		月額賃料	月額共益費	月額賃料＋共益費	坪単価	原契約開始日	契約開始日	契約終了日	敷金	備考
			(㎡)	(坪)									
001	個人	1R	22.76	6.88	100,000	5,000	105,000	15,262	2025/6/14	2025/6/14	2027/6/30	100,000	
002	個人	1R	18.74	5.66	85,000	5,000	90,000	15,901	2024/7/13	2024/7/13	2026/7/31	85,000	
003	法人	1R	22.76	6.88	100,000	5,000	105,000	15,262	2024/6/7	2024/6/7	2026/6/30	100,000	
101	個人	1LDK×ソ	40.06	12.11	172,000	10,000	182,000	15,029	2024/8/10	2024/8/10	2026/8/31	172,000	
102	個人	1LDK×ソ	45.10	13.64	194,000	10,000	204,000	14,956	2024/12/25	2024/12/25	2026/12/31	194,000	
103	個人	1LDK×ソ	40.96	12.39	175,000	10,000	185,000	14,931	2024/12/22	2024/12/22	2026/12/31	175,000	
104	個人	1LDK×ソ	40.01	12.10	172,000	10,000	182,000	15,041	2024/9/10	2024/9/10	2026/9/30	172,000	
105	法人	1LDK×ソ	40.65	12.29	174,000	10,000	184,000	14,972	2024/11/22	2024/11/22	2026/11/30	174,000	
106	個人	1LDK×ソ	44.61	13.49	192,000	10,000	202,000	14,974	2024/7/28	2024/7/28	2026/7/31	192,000	
107	個人	1LDK×ソ	51.85	15.68	209,000	10,000	219,000	13,967	2025/7/12	2025/7/12	2027/7/31	209,000	
108	個人	1R	19.32	5.84	95,000	5,000	100,000	17,123	2024/7/18	2024/7/18	2026/7/31	95,000	
109	個人	1R	18.74	5.66	93,000	5,000	98,000	17,314	2025/5/8	2025/5/8	2027/5/8	93,000	
110	法人	1R	19.32	5.84	94,000	5,000	99,000	16,952	2024/6/29	2024/6/29	2026/6/30	94,000	
111	空室	1LDK×ソ	45.78	13.84	200,000	10,000	210,000	15,173				-	
201	法人	2LDK×ソ	52.69	15.93	246,000	10,000	256,000	16,070	2024/7/20	2024/7/20	2026/7/31	246,000	
202	個人	1LDK×ソ	42.90	12.97	192,000	10,000	202,000	15,574	2024/9/10	2024/9/10	2026/9/30	192,000	
203	個人	1LDK×ソ	48.05	14.53	217,000	10,000	227,000	15,623	2024/10/27	2024/10/27	2026/10/31	217,000	
204	個人	1LDK×ソ	42.90	12.97	191,000	10,000	201,000	15,497	2024/6/5	2024/6/5	2026/6/30	191,000	
205	個人	1LDK×ソ	56.19	16.99	255,000	10,000	265,000	15,597	2024/7/31	2024/7/31	2026/7/31	255,000	
206	個人	1LDK	39.59	11.97	185,000	10,000	195,000	16,291	2024/9/1	2024/9/1	2026/8/31	185,000	
207	個人	1R	18.74	5.66	99,000	5,000	104,000	18,375	2024/10/26	2024/10/26	2026/10/31	99,000	
208	個人	1R	19.32	5.84	96,000	5,000	101,000	17,295	2025/5/23	2025/5/23	2027/5/31	96,000	
209	個人	1LDK	40.00	12.10	187,000	10,000	197,000	16,281	2024/11/9	2024/11/9	2026/11/30	187,000	
合計			831.04	251.26	3,723,000	190,000	3,913,000					3,523,000	

現況合計（月額）	3,703,000	現況年間収入	44,436,000
満室想定合計（月額）	3,913,000	満室年間収入	46,956,000



[illegible]

生戸内階段	1.2階
蔵上	216.5
竪面	210.0
階段幅	750.0
手摺出巾	100.0



2階平面図 1:100

レベル表記・凡例

●●●●●	: 敷地外レベル
□□□□□	: 敷地内レベル
▲1SL	
HGL	
▽SGL=KBM	

※数値は全てSGLからのレベル
※絶対SGL (SGL) ±0=1SL-950=KBM±0-HGL-400とする

CHECKED BY ich kan DRAWING TITLE 2階平面図
 DRAWN BY ken nat oda SCALE 1:100 (A3出力)
 DATE 2024.03.29 DRAWING NO. A18

STILE 碑文谷 新築工事

[illegible]

- ： 近燃付EV取揃戸（防犯窓付防火設備、CAS-1072（1））
- ： 近燃付EV取揃戸（防犯窓なし特製防火設備、CAS-1072（2））
- ： 換気窓

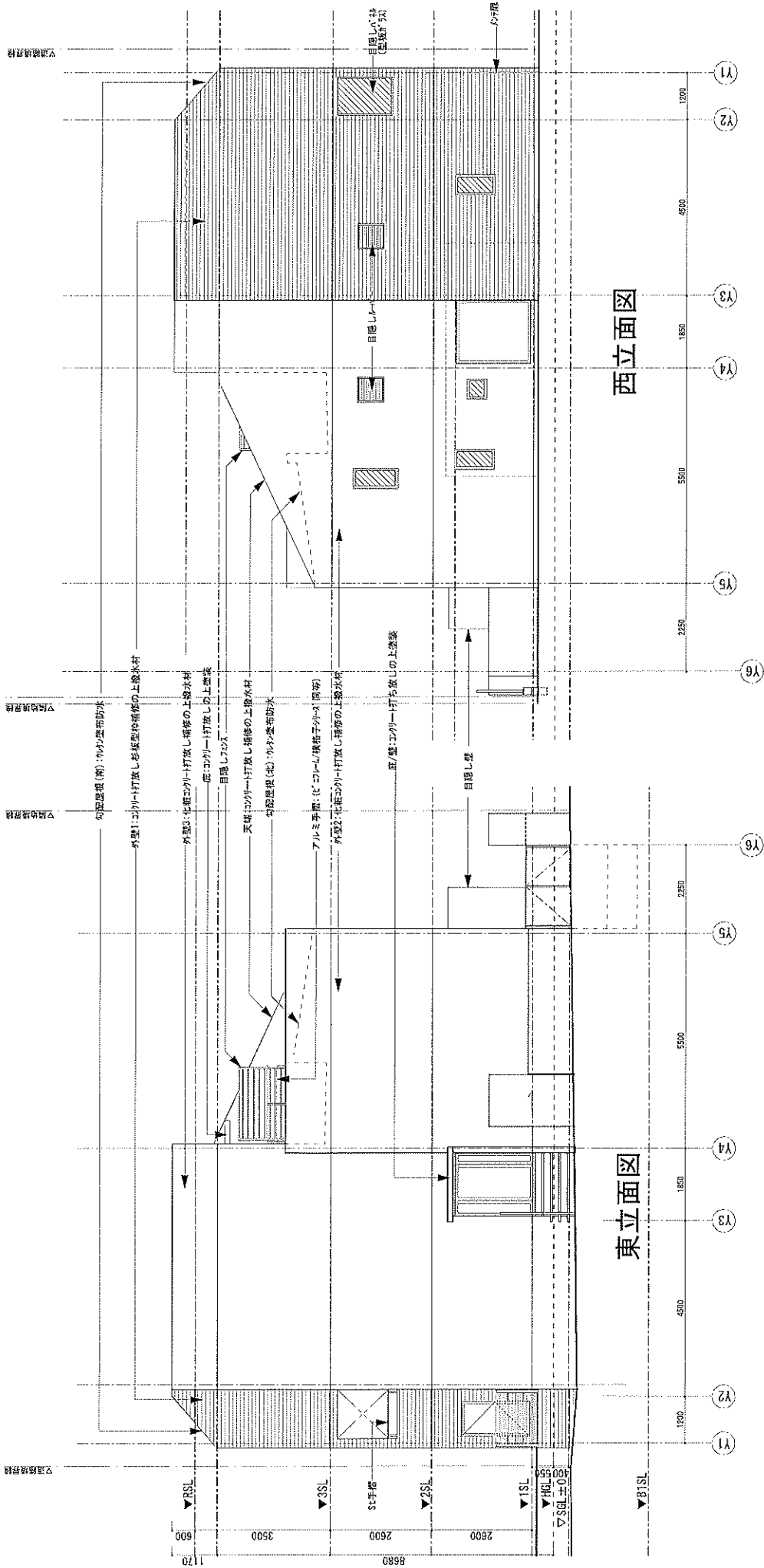
[illegible]

： 院部(標準150以上) 平12歳まで(159)
： 希望(希望162)

： 新入生 希望標準(150以上)

： 進級型

(青色)：防火区画
(黄色)：全第11区画 防火上主要な所(仕切り壁)
(緑色)：避難区画
(赤色)：避難区画
(黒色)：区画の端のある部分



型板ガラス

図

A22

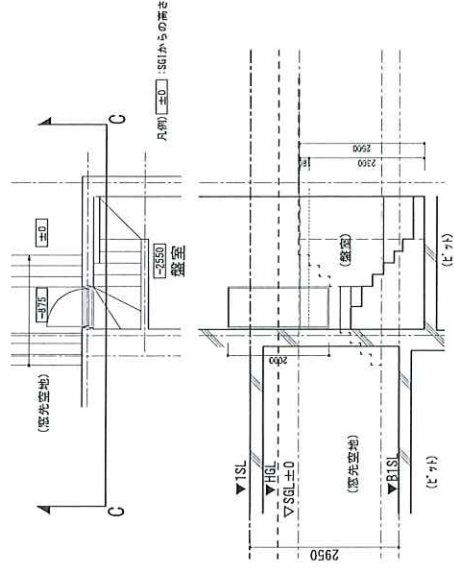
CHECKED BY ich kon
DRAWN BY OES
DATE 2024.03.29
DRAWING NO.

ASTILE 株式会社 新築工事
株式会社 ケーシーアイ 建築設計
〒100-0001 東京都千代田区千代田 1-1-1
TEL: 03-1234-5678 FAX: 03-1234-5679
E-MAIL: info@astile.co.jp

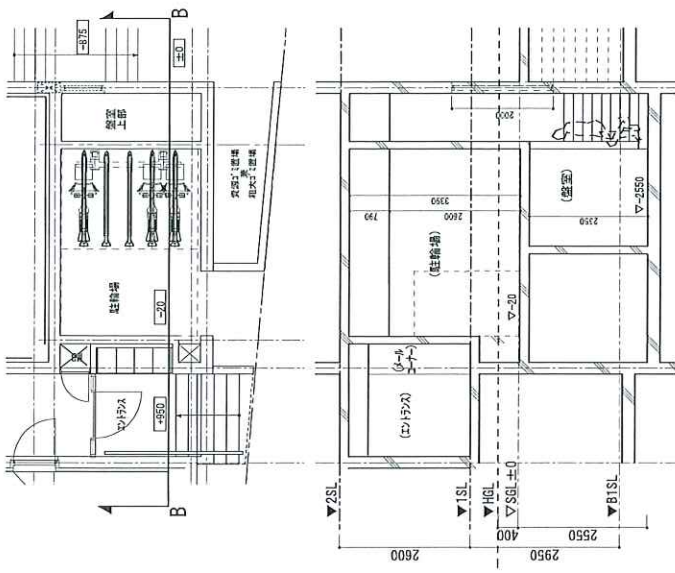


レベル表記: 凡例
▽: 敷地外レベル
▽: 敷地内レベル
▽: 敷地内レベル
注: 敷地は全てSGLからのレベル
注: 設計G(SGL)±0.15L-6.5D-BKWM-HGL+100.0とする

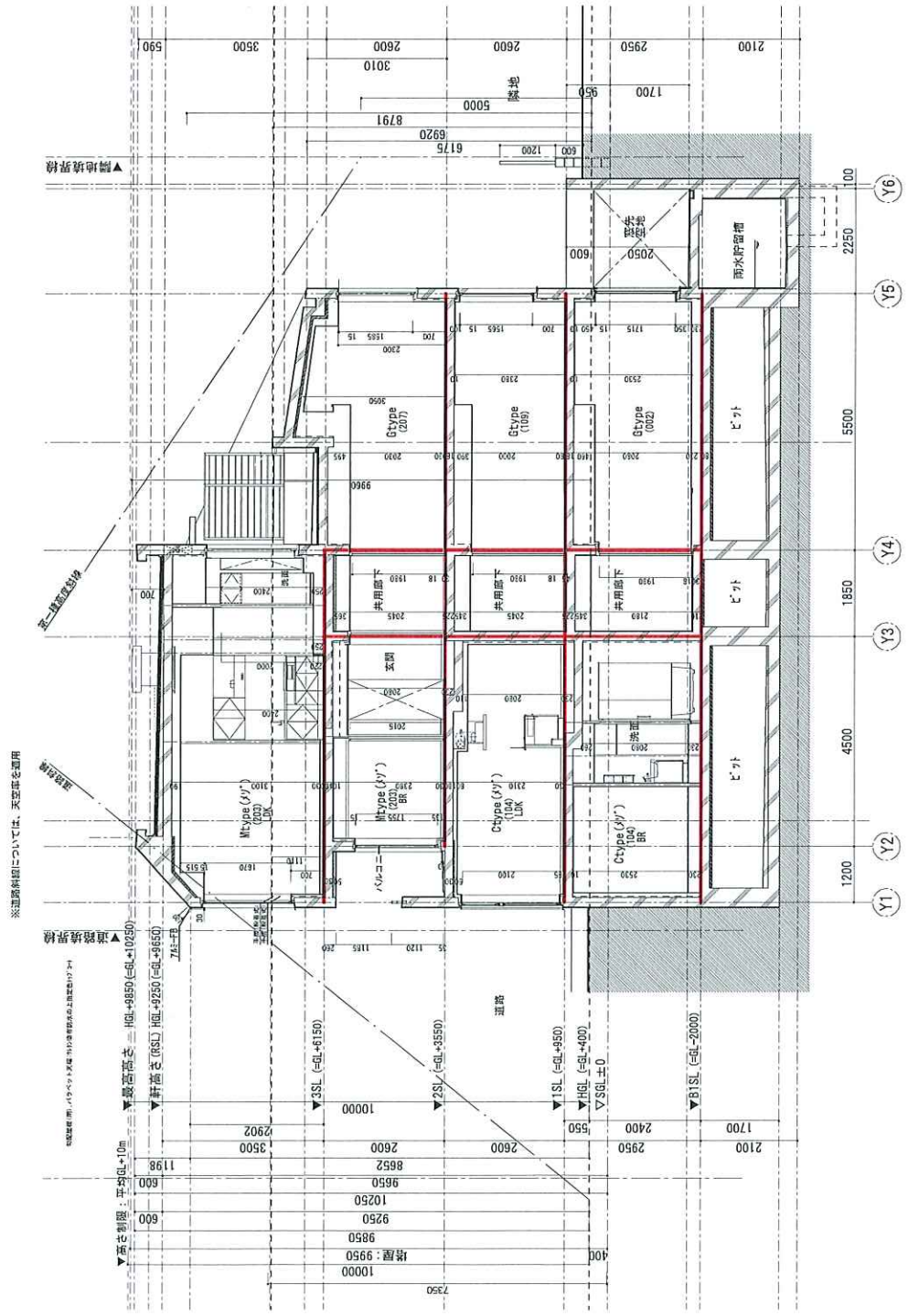
C-C断面図 1:100



B-B断面図 1:100



A-A断面図 1:100



凡	例
10000	基礎
9950	基礎
9850	基礎
9250	基礎
10250	基礎
9650	基礎
8652	基礎
2600	基礎
1700	基礎
2100	基礎

レベル表記・凡例

▲SL	▲HL	▲B1SL
▲SL	▲HL	▲B1SL

▲SL : 屋外レベル
▲HL : 屋外内レベル
▲B1SL : 地下内レベル
※数値は全てSLからのレベル
※設計SL (SL) ±0=SL-450+30M±0=HL-400とする



— — — — — AC通(壁厚150以上) 平12建合1399
 界壁 昭45建告1827
 — — — — — 取断入 CB 壁(壁厚150以上)

● (赤色) : 防火区画
● (橙色) : 令第114条區画(防火上主要な關係切り限)
● (緑色) : 防災區画
● (青色) : 危険区域
● (黄色) : 危険の恐れのある部分

北 西 十 本 町 區 画 (コトニツキエマツテ)

レベル表記・凡例

◎ : 敷地外レベル
□ : 敷地内レベル

※数値は全てSGLからの

∇ SGL = KBM
 ∇ HCL
 ∇ ISL



ASTILE 碑文谷新築工事

株式会社ケーエーアイ都市・建築研究所
154-0011 東京都世田谷区上馬場1-11-401 TEL:03-3534 FAX:03-3534
池袋駅西口三軒茶屋徒歩5分 東武有楽町線池袋駅 25502 一休検索士会館 0503 有料相談

■ CHECKED BY	ich kan	■ DRAWING TITLE	断面图.2
■ DRAWN BY	nat	■ SCALE	1:100
■ DATE	2022.03.20	■ DRAWING NO.	

A24

竣工图