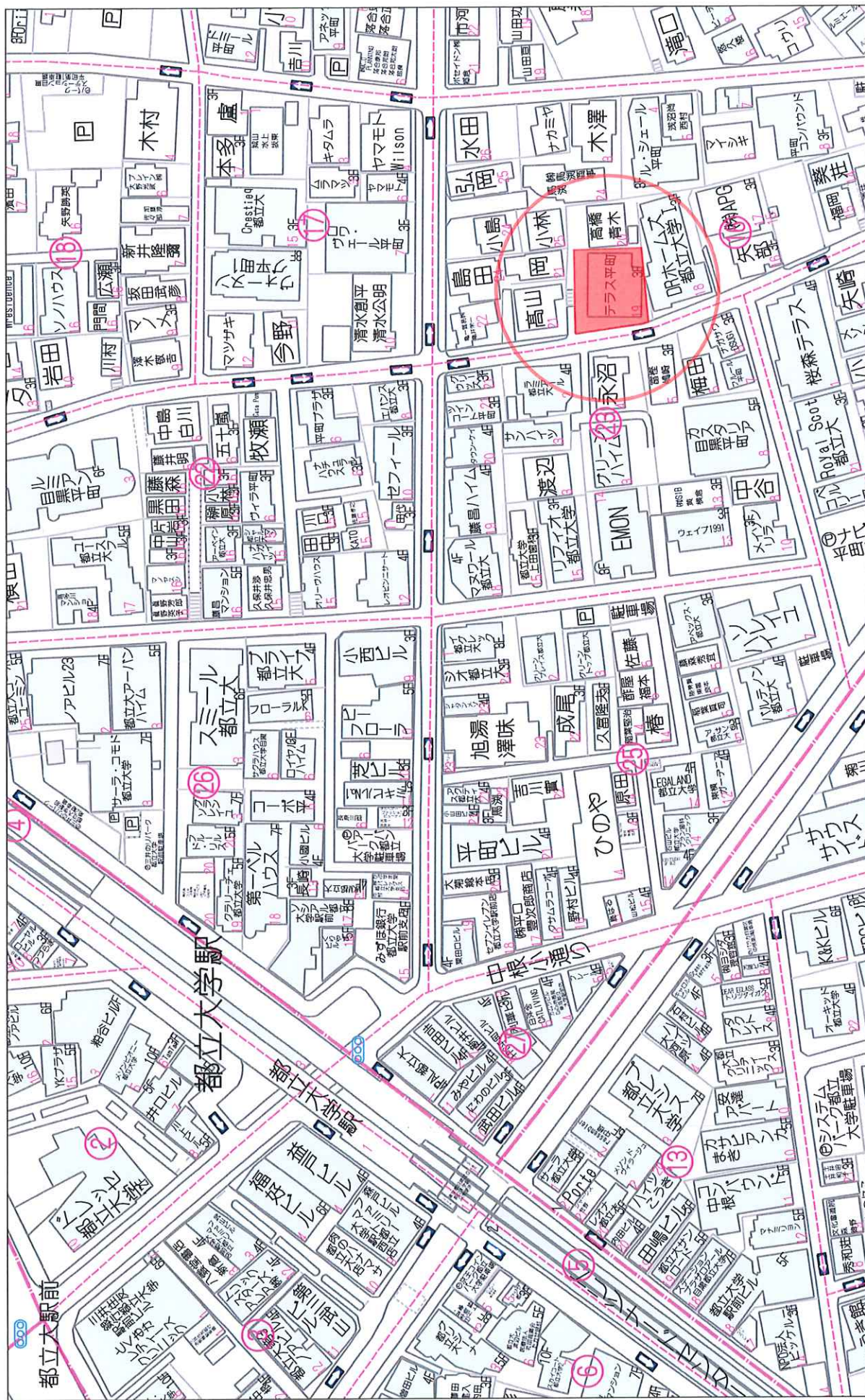


|                                                                         |                                    |                                  |             |                   |   |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|-------------|-------------------|---|
| 用途                                                                      | 収益物件（一棟）・マンション 物件名：テラス平町           |                                  |             |                   |   |
| 所在地                                                                     | 住居表示                               | 東京都目黒区平町1-16-9                   |             |                   |   |
|                                                                         | 地番                                 | 東京都目黒区平町1-196-2                  |             |                   |   |
| 交通                                                                      | 東急東横線 都立大学駅 徒歩4分                   |                                  |             |                   |   |
| 地積                                                                      | 371.8 m <sup>2</sup> (112.46 坪) 公簿 |                                  |             |                   |   |
| 価格                                                                      | 6億円（税込）                            |                                  |             |                   |   |
| 地目                                                                      | 宅地                                 | 用途地域                             | 第1種低層住居専用地域 |                   |   |
| 容積率                                                                     |                                    |                                  | 建蔽率         |                   |   |
| 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 10m       |   |
| 日影規制                                                                    | 4h-2.5h/1.5m                       |                                  | 都市計画        | 無・有（            ） |   |
| その他                                                                     | 最低敷地面積70m <sup>2</sup>             |                                  |             |                   |   |
| 道路                                                                      | 西側約6m（公道）                          |                                  |             |                   |   |
| 道路負担                                                                    |                                    |                                  |             |                   |   |
| 現況                                                                      | 賃貸中                                | 築年                               | 平成05年 9月築   | 検済                | 有 |
| 建物                                                                      | 構造                                 | 鉄筋コンクリート造ルーフینگ葺 3階 地下1階         |             |                   |   |
|                                                                         | 延床面積                               | 612.85 m <sup>2</sup> (185.38 坪) |             |                   |   |
| 引渡し                                                                     | 相談                                 |                                  | 施工会社        | 株式会社清水建設          |   |
| 備考 年額収入20,000,000円 月額収入1,666,666円 表面 利回り 3.33% 満室想定                     |                                    |                                  |             |                   |   |
| ・総戸数：4戸、駐車場<br>4室中3室賃貸中（1室はオーナー住居137m <sup>2</sup> 有り）                  |                                    |                                  |             |                   |   |
| ・現況年間収入：約1029万円                                                         |                                    |                                  |             |                   |   |
| ・建物については区分登記されています                                                      |                                    |                                  |             |                   |   |
| ・2022年（令和4年）に外壁・屋上防水等大規模修繕工事実施                                          |                                    |                                  |             |                   |   |
| ※竣工時に検査済証を取得しておりますが、その後、本物件北側に屋根付き<br>駐車場を設けている為、建蔽率・容積率が超過している可能性が有ります |                                    |                                  |             |                   |   |
| ※詳細開示は検討者様の要CA                                                          |                                    |                                  |             |                   |   |
| 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。

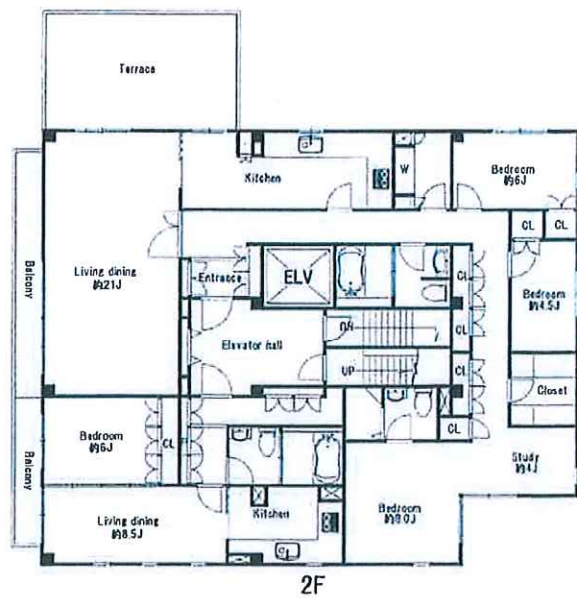
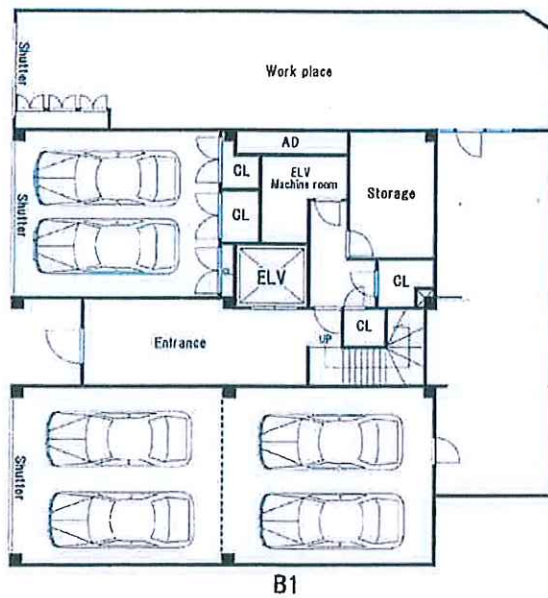
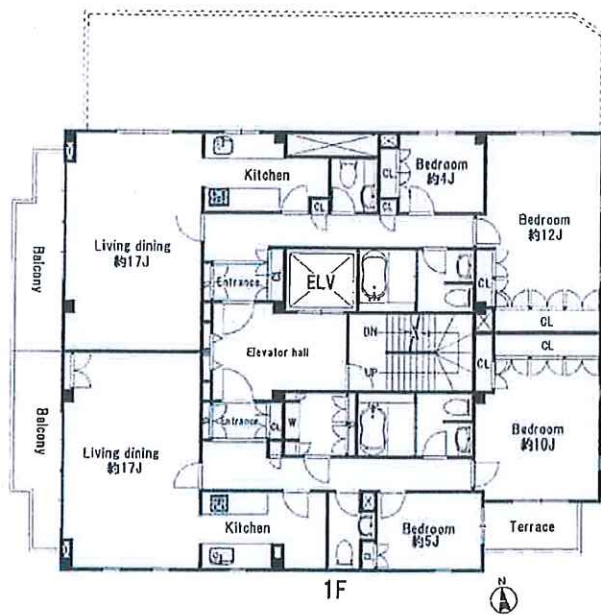


60m

1:1389

禁無断転写複製





(第1号様式)

| 記 載 事 項 証 明 書                   |                                                      |     |                  |
|---------------------------------|------------------------------------------------------|-----|------------------|
| 建 築 主 等                         | 石原 秀夫                                                |     |                  |
| 地 名 地 番                         | 東京都目黒区平町1-196-2                                      |     |                  |
| 主 要 用 途                         | 共同住宅                                                 |     |                  |
| 工 事 種 別                         | 新築                                                   | 高さ  |                  |
| 建 築 物 面 積                       | 申請 621.38 m <sup>2</sup><br>延べ 621.38 m <sup>2</sup> |     |                  |
| 構 造                             | 鉄筋コンクリート造                                            | 階 数 | 地上 3 階<br>地下 1 階 |
| 建 築 確 認                         | 平成4年10月2日 目都建確第351号                                  |     |                  |
| 中 間 検 査                         | — —                                                  |     |                  |
| 完 了 検 査                         | 平成5年9月3日 目都建検第351号                                   |     |                  |
| 備 考                             | 敷地面積 371.8 m <sup>2</sup>                            |     |                  |
| 目都建証第 2525 号<br>令和 7 年 7 月 23 日 |                                                      |     |                  |
| 上記の事項は、台帳に記載のとおりであることを証明します。    |                                                      |     |                  |
| 目黒区長職務代理者 副区長 荒牧 広志             |                                                      |     |                  |

