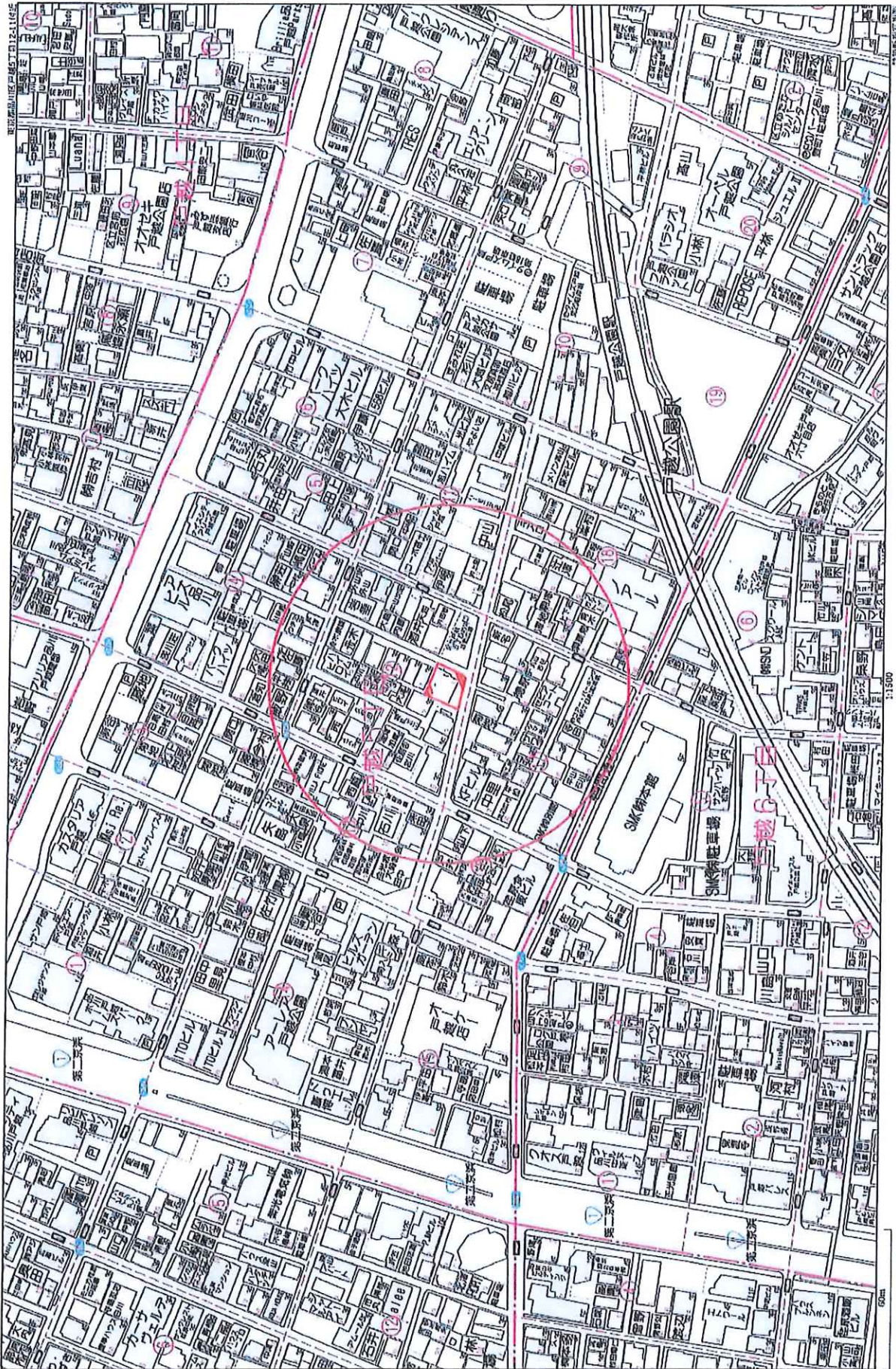


用途	収益物件（一棟）・マンション				
所在地	住居表示	東京都品川区戸越5-7-7			
	地番	東京都品川区戸越5-12-11			
交通	東急大井町線 戸越公園駅 徒歩2分 / 東急池上線 荏原中延駅 徒歩7分				
地積	265.48 m ² (80.3 坪) 公簿				
価格	7億2500万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種低層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	戸越・豊町地区地区計画、宅地造成等規制区域、下水道処理区域、新防火地域				
道路	南側約6.33m（公道） 接道約14.56m / 東南側約4m（私道） 接道約13.1m				
道路負担					
現況		築年	令和08年 5月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造 4階			
	延床面積	472.32 m ² (142.87 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入28,332,000円 月額収入2,361,000円 表面 利回り 3.90% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> ・総戸数：12戸（1DK、1LDK） ・設備：ホームlotシステム、インターネット高速Wi-Fi、玄関Wロック 宅配ボックス、モニター付インターフォン、浴室乾燥機、温水洗浄便座 フロアタイル、防犯カメラ（共用部）、駐輪ラック（12台） ・有効実測面積：209.69m²（63.43坪）※セットバック後 ・R8年度 土地評価額105,351,050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。



想定賃料表

参考

月額賃料合計（管理費込）	2,361,000円
--------------	------------

年間賃料合計（管理費込）	28,332,000円
--------------	-------------

管理費込 想定月額賃料					
E	35.82㎡	B	34.05㎡	D	35.49㎡
203,000円		197,000円		203,000円	
A	35.82㎡	B	34.05㎡	D	35.49㎡
203,000円		197,000円		203,000円	
A	35.82㎡	B	34.05㎡	D	35.49㎡
202,000円		196,000円		202,000円	
A	35.82㎡	B	34.05㎡	C	26.92㎡
199,000円		193,000円		163,000円	

タイプ別間取り A：1LDK B：1LDK C：1DK D：1LDK E：1LDK

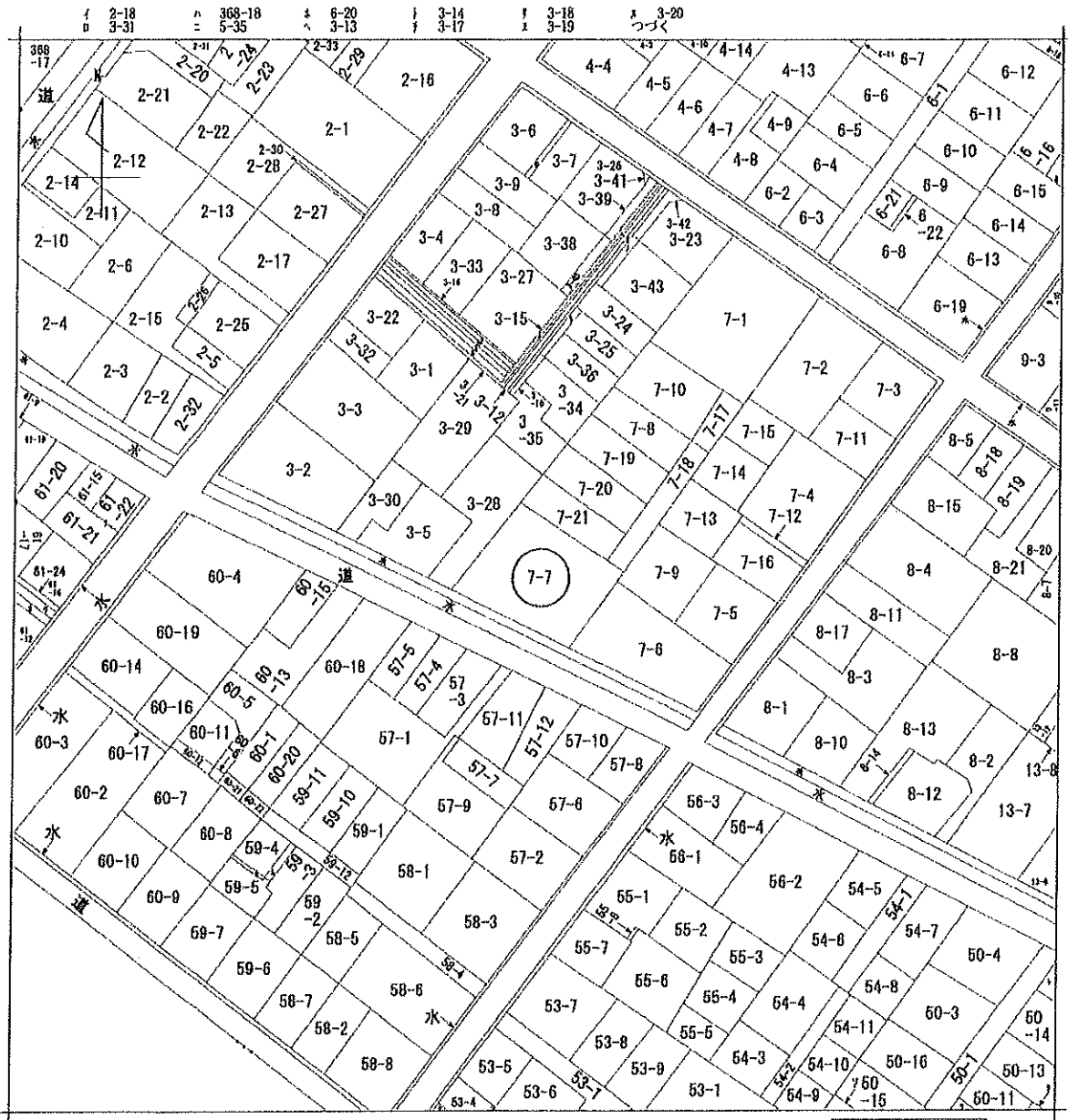
※管理費込の金額です。

※インターネットサービス利用料として、別途月額11,400円/棟（税別）の負担があります。

※テレビ回線保守費用として、別途月額1,150円/棟（税別）の負担があります。

賃料査定協力会社：株式会社前田
M'S COMMUNICATION
エヌ・コミュニケーション

表示年月日: 2026/04/02



地番区域見出
戸越5丁目

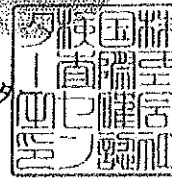
請求部	所在	品川区戸越五丁目			地番	7番7		
出力尺	1/600	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和46年3月1日			備付年月日(原図)			補記事項	

第十五号様式(第三条の四関係)

建築基準法第6条の2第1項の規定による
確認済証

第 2025確認建築CIAS00208 号
令和 7 年 5 月 21 日

株式会社 国際確認検査センター



下記による計画は、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 建築場所、設置場所又は築造場所
東京都品川区戸越5丁目7番7
2. 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
(建築物)

(1) 建築物の名称	(仮称) 戸越公園Ⅱ計画 新築工事	
(2) 主要用途	共同住宅	
(3) 工事種別	新築	
(4) 延べ面積 (建築物全体)	a. 対象部分の面積	472.32 m ²
	b. 対象以外の部分の面積	0.00 m ²
	c. 合 計の面積	472.32 m ²
(5) 対象棟数	1 棟	
(6) 主たる建築物の構造	壁式鉄筋コンクリート造	
(7) 主たる建築物の階数	地階を除く階数 (地上階数)	4
	地階の階数	0
(8) 天空部適用	道路高さ制限不適用	

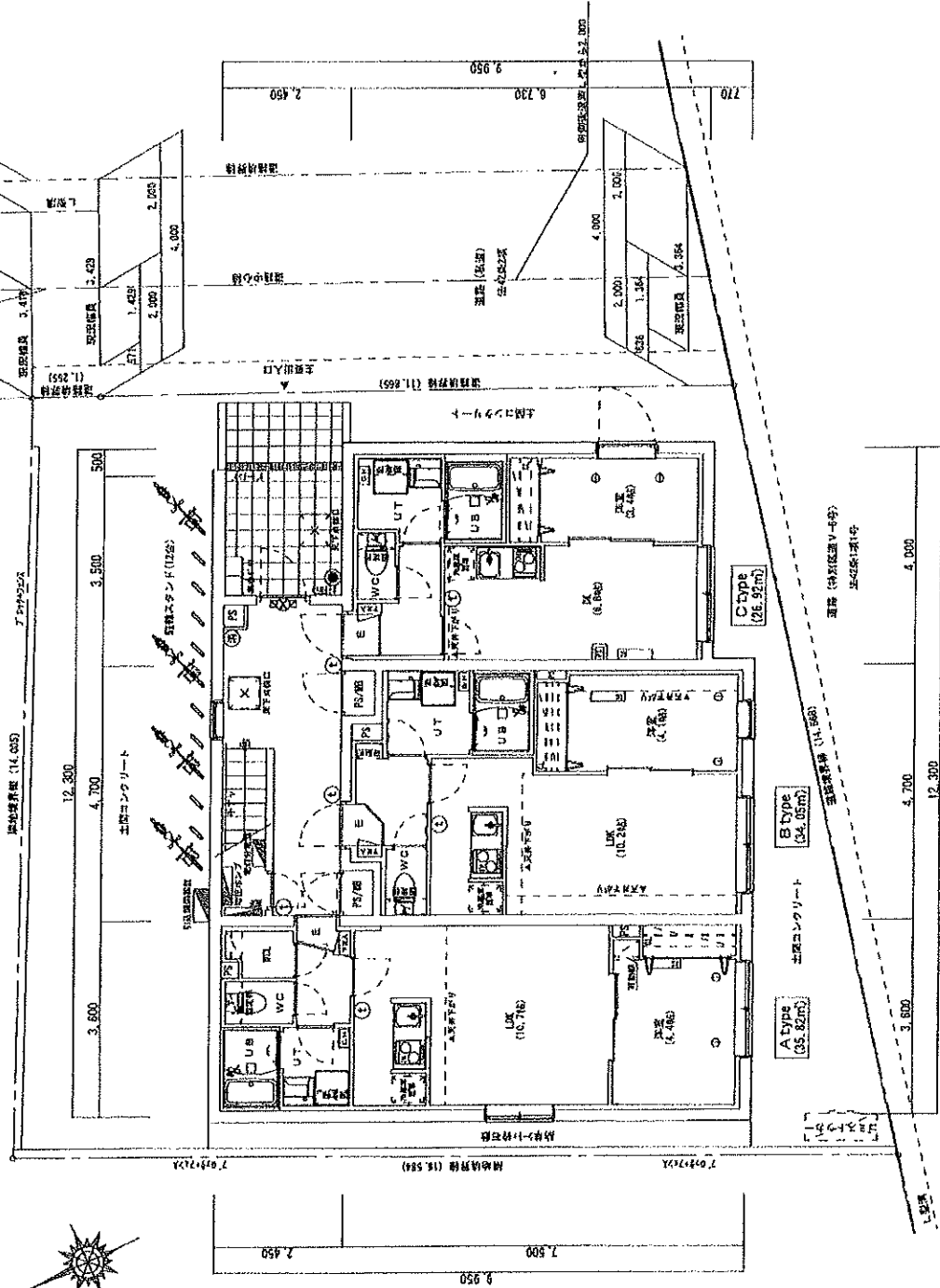
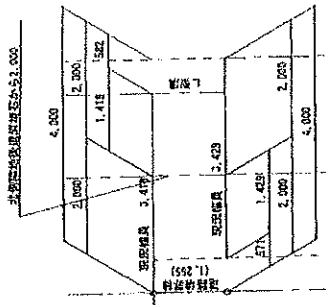
3. 確認を行った確認検査員又は副確認検査員の職氏名
確認検査員 馬場 英彦
4. 適合判定通知書の番号
.....
5. 適合判定通知書の交付年月日
.....
6. 適合判定通知書の交付者
.....

(注意) この証は、大切に保存しておいてください。

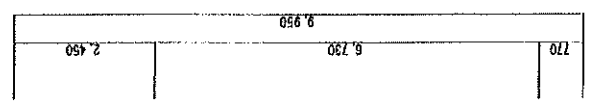
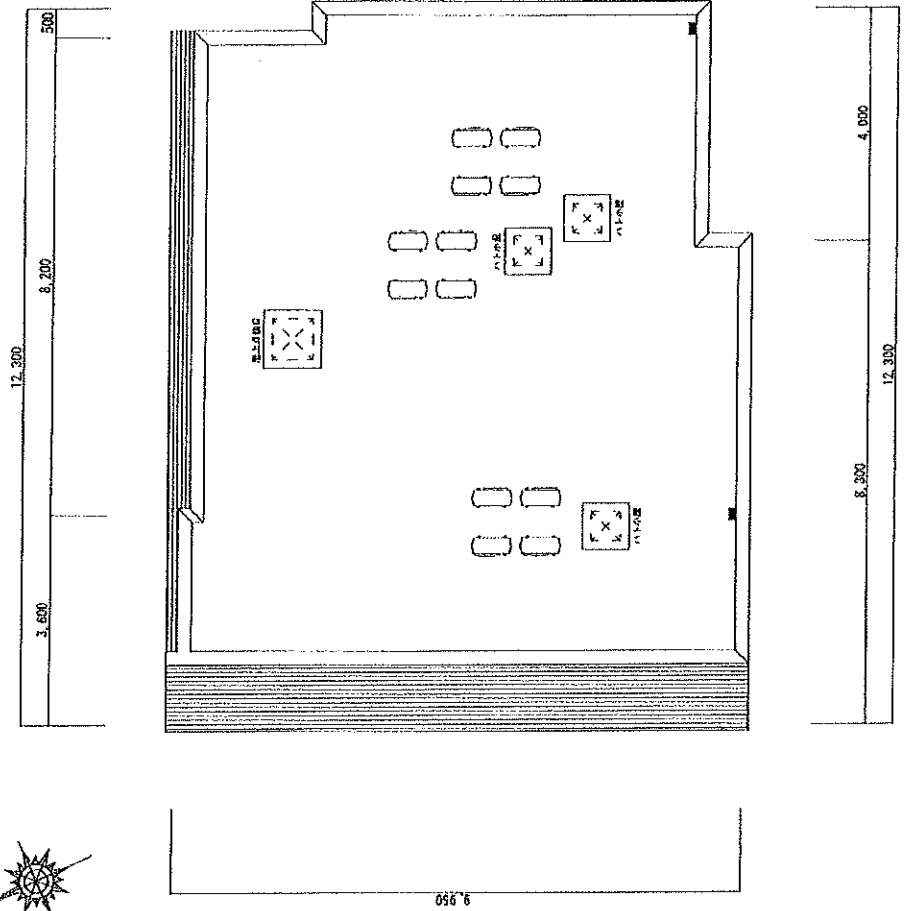
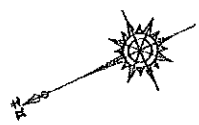
受付番号: 第2025確申建築CIAS00174号

株式会社 国際確認検査センター

- 凡 例
- AC エアコン
 - 出 ガス機器等
 - 非常照明 (既設)
 - ① インターホン
 - ② 消火器
 - ③ 非常カメラ
 - ④ 避難誘導
 - ⑤ 非常出口標識



客室



44

図名

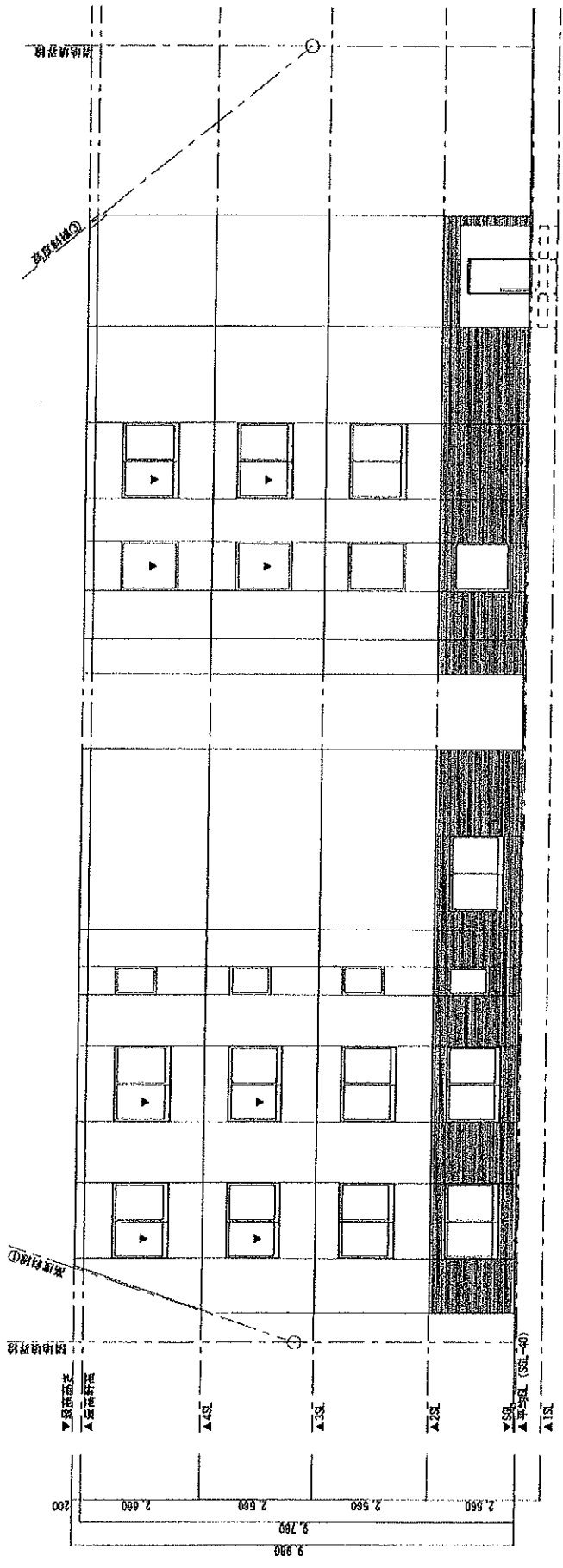
R 様平面図

階

04

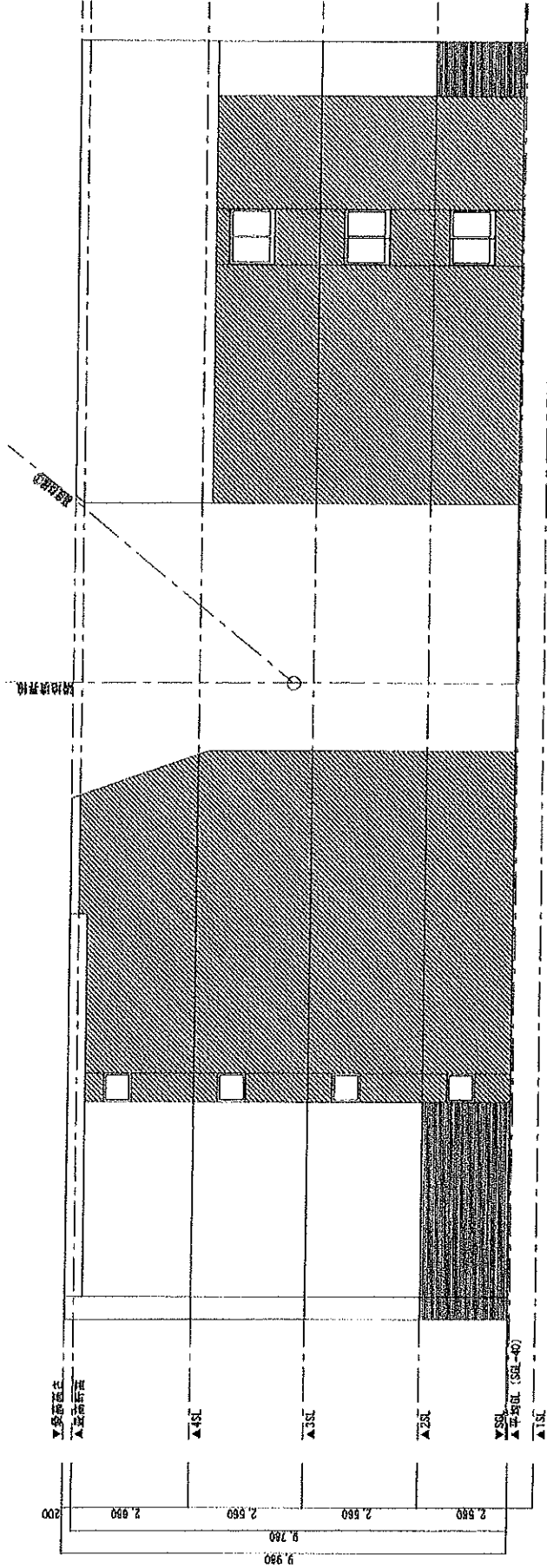
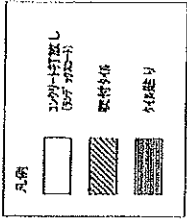
凡例

- コウキ-打抜し (50% 打抜)
- 改修外体
- 外体塗り



東 立面図

南 立面図



西立面图

北立面图