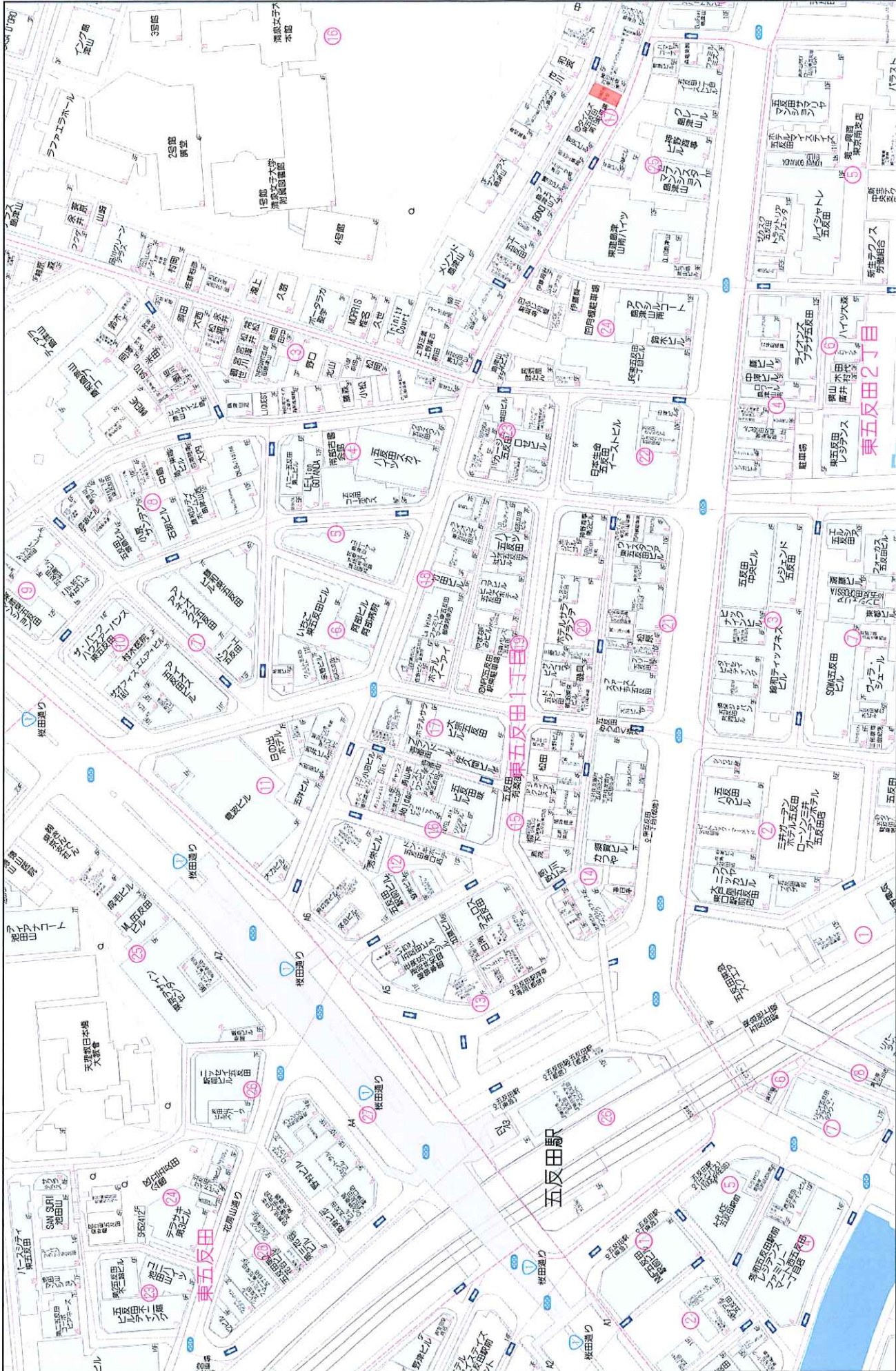


用途	収益物件（一棟）・マンション				
所在地	住居表示	東京都品川区東五反田3-17 以下未定			
	地番	東京都品川区東五反田3-191-134			
交通	JR山手線、都営浅草線、東急池上線 五反田駅 徒歩7分				
地積	80.49 m ² (24.34 坪) 公簿				
価格	5億4000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南側約6.65～7.67m（公道） / 北側約4.45m（公道）				
道路負担					
現況	建築中	築年	2026年4月下旬予定	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5階 地下1階			
	延床面積	307.53 m ² (93.02 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入21,030,000円 月額収入1,752,500円 表面 利回り 3.89% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> ・ 検査済証取得予定 ・ 総戸数：10戸（店舗×2、1R×5戸、1LDK×3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。



1:1500

60m

1-1

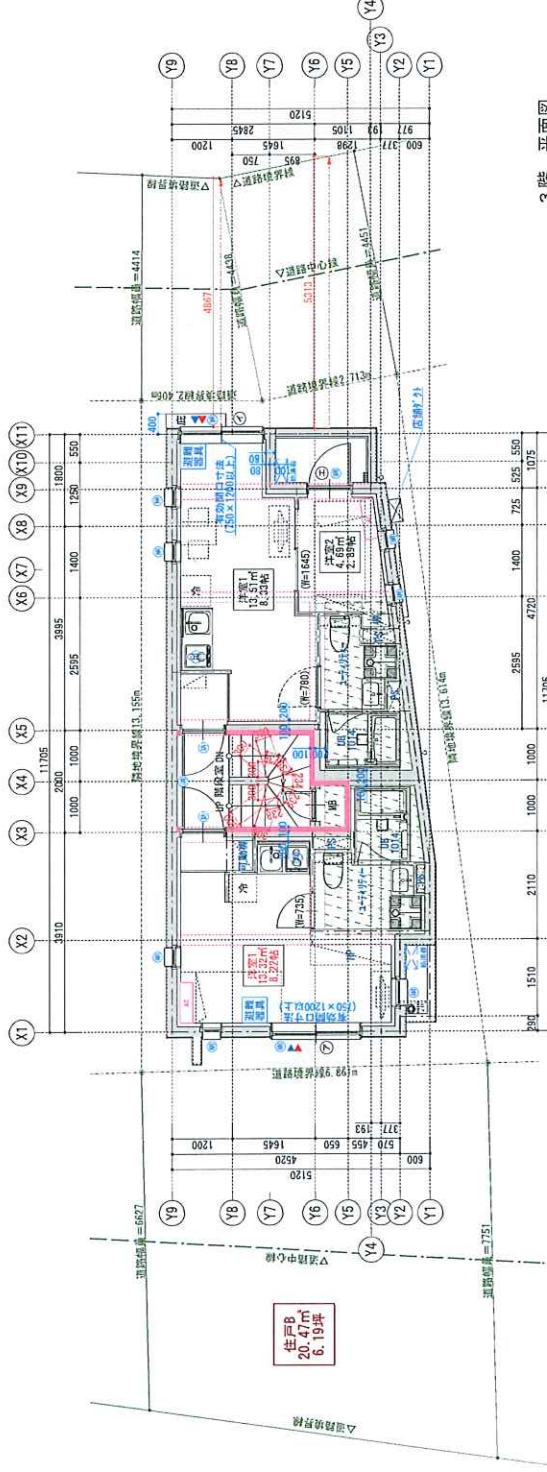
クリオラモード五反田 レントロール

2026/4/13

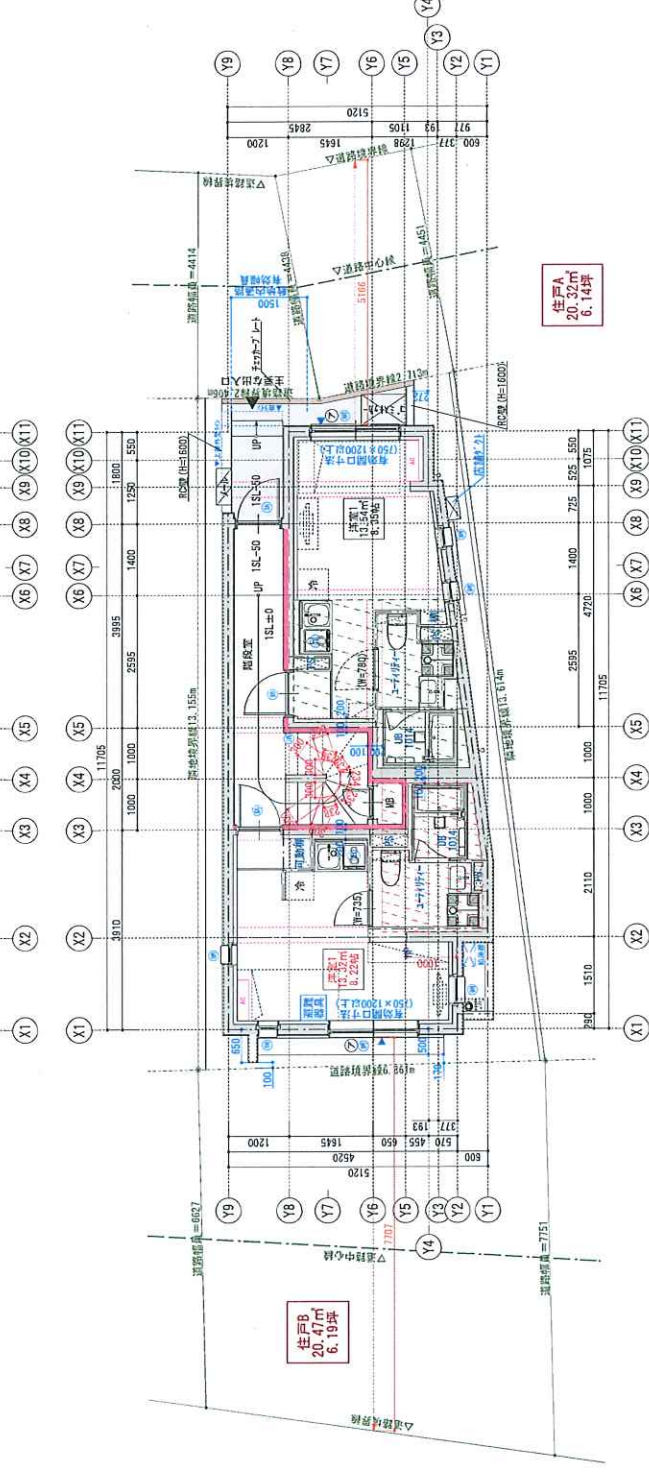
レントロール

階数	号室	状況	間取り	専有面積		坪	月額合計賃料		年額合計賃料	備考
				専有面積	坪		住戸・税抜・店舗：税込	坪単価		
地下1F	001			48.96㎡	14.81坪	¥299,200	¥20,202	¥3,590,400	申込有	
	002		45.97㎡	13.91坪	¥399,300	¥28,714	¥4,791,600	申込有		
2F	201		1R	20.32㎡	6.15坪	¥124,000	¥20,173	¥1,488,000		
	202		1R	20.39㎡	6.17坪	¥124,000	¥20,104	¥1,488,000		
3F	301		建築中	1LDK	25.12㎡	7.60坪	¥141,000	¥18,556	¥1,692,000	
	302			1R	20.39㎡	6.17坪	¥125,000	¥20,266	¥1,500,000	
4F	401		1LDK	25.12㎡	7.60坪	¥142,000	¥18,687	¥1,704,000		
	402		1R	20.39㎡	6.17坪	¥126,000	¥20,428	¥1,512,000		
5F	501		1LDK	25.12㎡	7.60坪	¥144,000	¥18,950	¥1,728,000		
	502		1R	20.39㎡	6.17坪	¥128,000	¥20,752	¥1,536,000		
合計				272.17㎡	82.33坪	¥1,752,500	¥21,286	¥21,030,000		

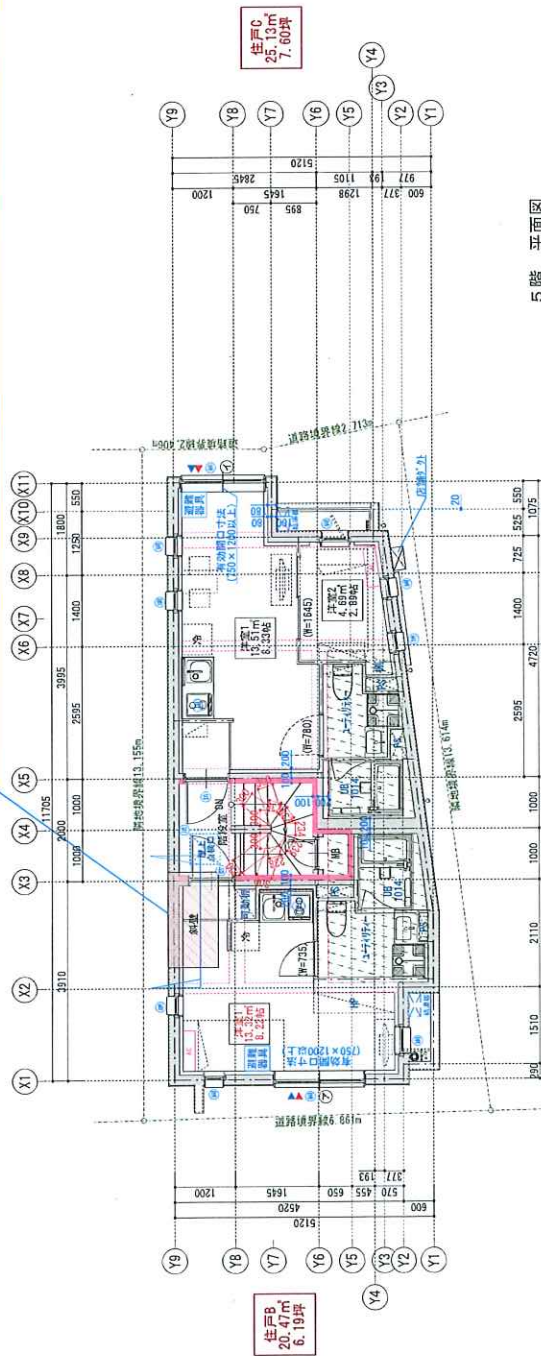
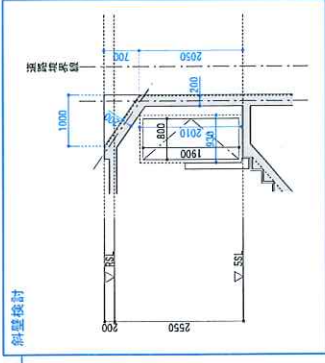




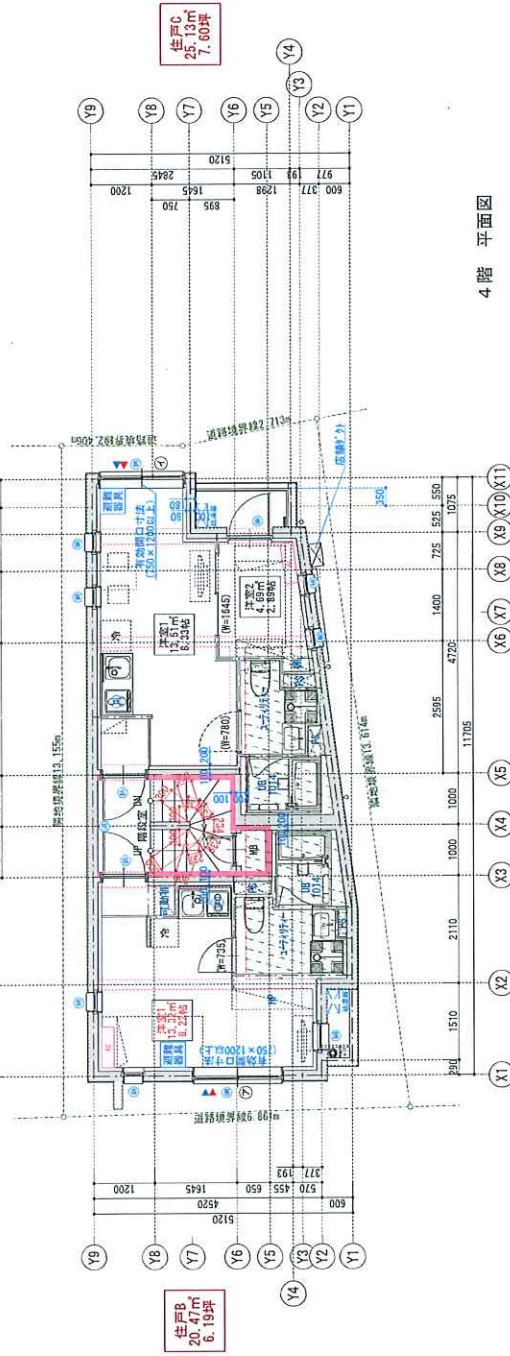
3階平面図



2階平面図



5階 平面図



4階 平面図

- 避難階段：避難口
- 非常階段：避難口
- エレベーター：避難口
- エレベーター：避難口
- エレベーター：避難口

境界 600mm 原寸=200mm 3/27 縮小で図示する

防火区画 (壁穴区画)

瓦葺きの部分 (目 1-1 階：3m、2-5 階：5m)

※2-5 階は全て磁器タイル内

- 防火設備 (第12号告示136号、告示2554号、常時閉鎖型、遠感検知)
- 特殊防火設備 (第12号告示136号、告示2554号、常時閉鎖型、遠感検知)
- 防火設備 (輸入型) 3号16.8mm型(壁厚)70-147(23-15mm) (目1-101~107)
- 消火栓
- 住戸用防火警報器 (常時閉鎖型)
- 住戸用防火警報器 (常時閉鎖型)
- 消火栓 (1、3、5F：粉末ABC 2、4F：強化液)
- 防炎入り口に代わる窓 (厚750×1200以上)
- 非常階段出入口の位置 (幅750×H1200以上)
- 東京府建築安全条例第18条の位置 (幅750×H1200以上)
- 採光・換気・消防法上有効な開口部 (床下ニッケン窓等)
- 床下片断面 (S1-150)