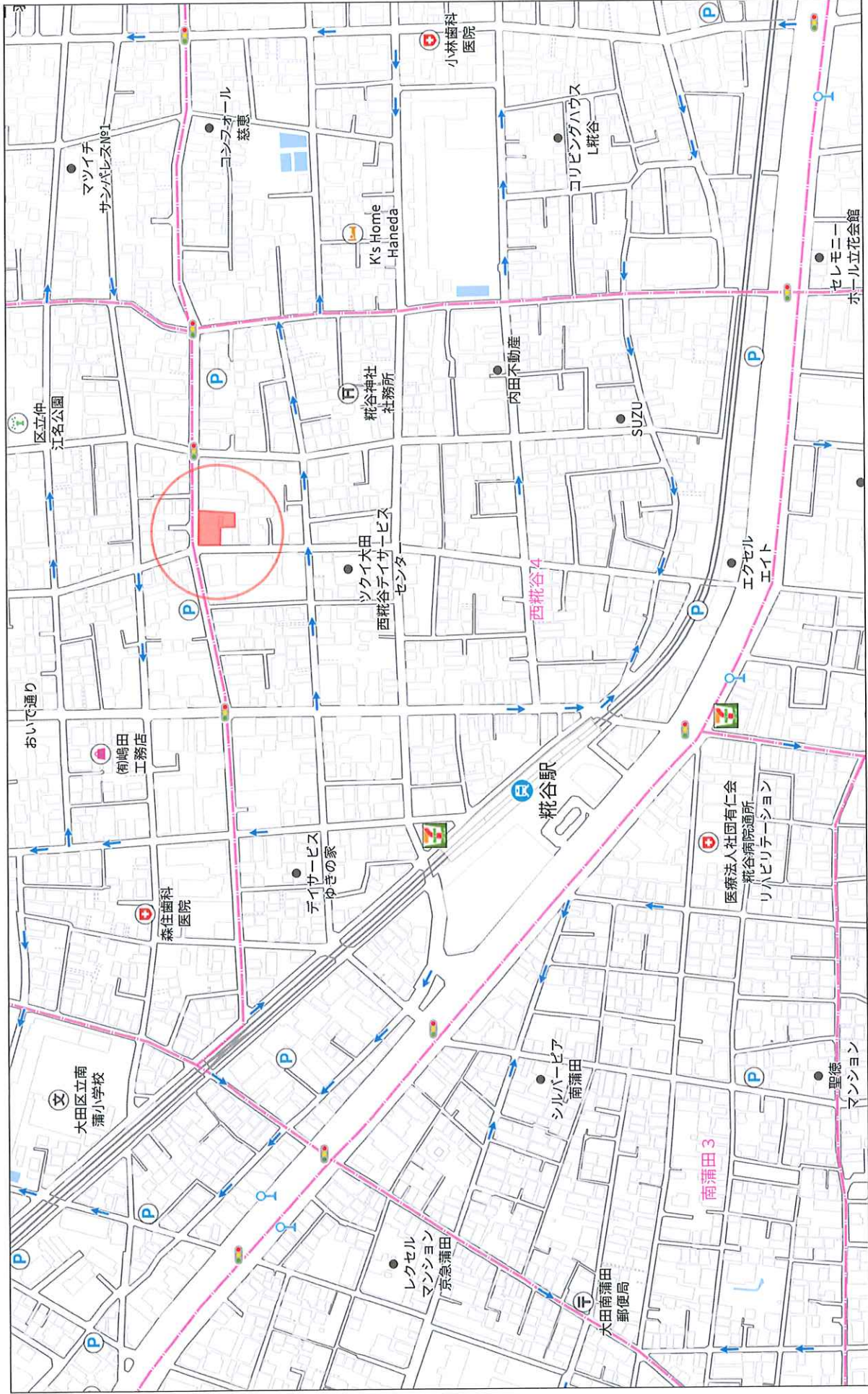


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ハイツアオキ				
所在地	住居表示	東京都大田区西糀谷4-5-2			
	地番	東京都大田区西糀谷4-①132-1、2、3、9 ②132-6、10			
交通	京急空港線 糀谷駅 徒歩5分 / 京浜急行本線 京急蒲田駅 徒歩13分				
地積	624.84 m ² (189.01 坪) 公簿				
価格	5億8000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/5m		都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、航空法				
道路	北側約8.2m（公道）間口約26.5m / 西側約6.3m（公道）間口約17.1m+約4.2m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和62年 5月築	検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入39,133,416円 月額収入3,261,118円 表面利回り 6.74% 満室想定

- ・ 本件建物は確認申請では1棟ですが、登記では家屋番号①132-3、②132-6-1の2つに登記されております
 - ①鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 ②鉄骨造陸屋根4階建
 - ・ 1階は車庫転用しております
 - ・ 本件建物は建築確認申請時に2.3階部分の住戸は各6戸、4階部分の住戸は4戸となっておりますが、現状は2.3.4階部分の住戸は各7戸となっております
 - ・ 本件建物西側の敷地延長部分に埋設されている本物件の引込管を、隣地が利用して水道管及び下水道管を引き込んでいます
 - ・ 総戸数：25戸 満室稼働中
- 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。



大田区, 東京都

Google ストリートビュー

2014年5月 [他の日付を見る](#)



Google Maps

撮影日: 2014年5月 © 2026 Google



レントロール ハイアオキ第21 貸家 (大田区西糀谷4丁目)

部屋番号	用途	契約形態	状況	㎡	契約者	賃料	共益費	駐輪代(仮)	合計(仮)	敷金	契約日	契約満了日	保証会社
101	店舗	普通借	空室	93.00㎡	株式会社リオン	330,000	16500	0	346,500	900,000	2024/9/6	2029/9/5	保証会社
103	店舗	普通借	入居中	171.06㎡	まいばすけっと株式会社	495,000	0	0	495,000	1,500,000	2024/12/20	2026/12/19	無
201	住居	普通借	入居中	43.62㎡	NPO法人インクルージョン	112,200	3,000	0	115,200	102,000	2024/8/26	2026/8/25	無
202	住居	普通借	入居中	40.59㎡	カドカピカス	82,000	3,000	364	85,364	0	2025/6/21	2027/6/20	エルズサポート
203	住居	定借	入居中	42.12㎡	UKRE株式会社	126,500	3,300	0	129,800	115,000	2025/10/1	2027/9/30	フォーズ
205	住居	定借	入居中	42.12㎡	森田 智文	80,000	3,000	182	83,182	80,000	2024/4/28	2026/4/27	全保連
206	住居	普通借	入居中	30.15㎡	藤田 栄一	77,000	0	182	77,182	140,000	2024/11/19	2026/11/18	連帯保証人
207	住居	定借	入居中	29.16㎡	ワールドポテンシャル㈱	80,000	0	0	80,000	0	2024/1/1	2026/12/31	無
208	住居	普通借	入居中	42.12㎡	中島 かいりん	91,300	3,000	0	94,300	83,000	2024/11/1	2026/10/31	全保連
301	住居	定借	入居中	43.65㎡	UKRE株式会社	132,000	3,300	0	135,300	120,000	2025/10/1	2027/9/30	フォーズ
302	住居	普通借	入居中	40.59㎡	宮田敏幸	108,900	0	364	109,264	214,000	2025/6/1	2027/5/31	連帯保証人
303	住居	普通借	入居中	42.12㎡	カダカキリシユナバドゥル	80,000	3,000	0	83,000	80,000	2021/10/7	2023/10/6	カーサ 法定更新
305	住居	定借	入居中	41.00㎡	宮下尚	100,000	3,000	364	103,364	100,000	2024/9/3	2026/9/2	連帯保証人
306	住居	定借	入居中	30.00㎡	ワールドポテンシャル㈱	80,000	0	0	80,000	0	2024/1/1	2026/12/31	無
307	住居	定借	入居中	29.16㎡	MIJAR PRAMTLA	65,000	0	0	65,000	65,000	2024/4/17	2026/4/16	全保連
308	住居	定借	入居中	42.12㎡	ワールドポテンシャル㈱	90,000	0	0	90,000	0	2024/1/1	2026/12/31	無
401	住居	普通借	入居中	51.03㎡	オペレスアナリザバックスヤル	148,500	0	544	149,044	135,000	2025/7/16	2027/7/15	エルズサポート
402	住居	普通借	入居中	43.65㎡	シュレストタ プラテヤマ	89,100	3,000	0	92,100	48,600	2025/4/1	2027/3/31	日本賃貸保証
403	住居	普通借	入居中	37.26㎡	東急住管マネジメント㈱	90,000	3,000	0	93,000	82,000	2025/8/17	2027/8/16	社宅代行業者
405	住居	普通借	入居中	42.12㎡	江城均	104,500	0	0	104,500	95,000	2025/4/17	2027/4/16	連帯保証人
406	住居	普通借	入居中	37.28㎡	空室								
407	住居	普通借	入居中	26.73㎡	木崎 運	65,000	0	0	65,000	65,000	2024/4/27	2026/4/26	全保連
408	住居	普通借	入居中	27.00㎡	藤部 雄太	68,000	0	0	68,000	68,000	2025/3/15	2027/3/14	連帯保証人
410	住居	普通借	入居中	37.26㎡	城元トリニダットウィリア	91,300	0	364	91,664	83,000	2024/12/1	2026/11/30	エルズサポート
貸家	住居	普通借	入居中	175.23㎡	NPO法人インクルージョン推進機構	459,690	2,000	9,090	470,780	597,000	2025/12/1	2027/11/30	カーサ
合計						3,245,990	49,100	11,454	3,306,544	4,672,600			

2159から2164まで

貸家	住居	普通借	入居中	175.23㎡	NPO法人インクルージョン推進機構	賃料(倉庫)	共益費	消費税	合計	敷金	保証会社
						25,000	無	無	25,000	無	保証会社
						25,000	無	無	25,000	無	カーサ