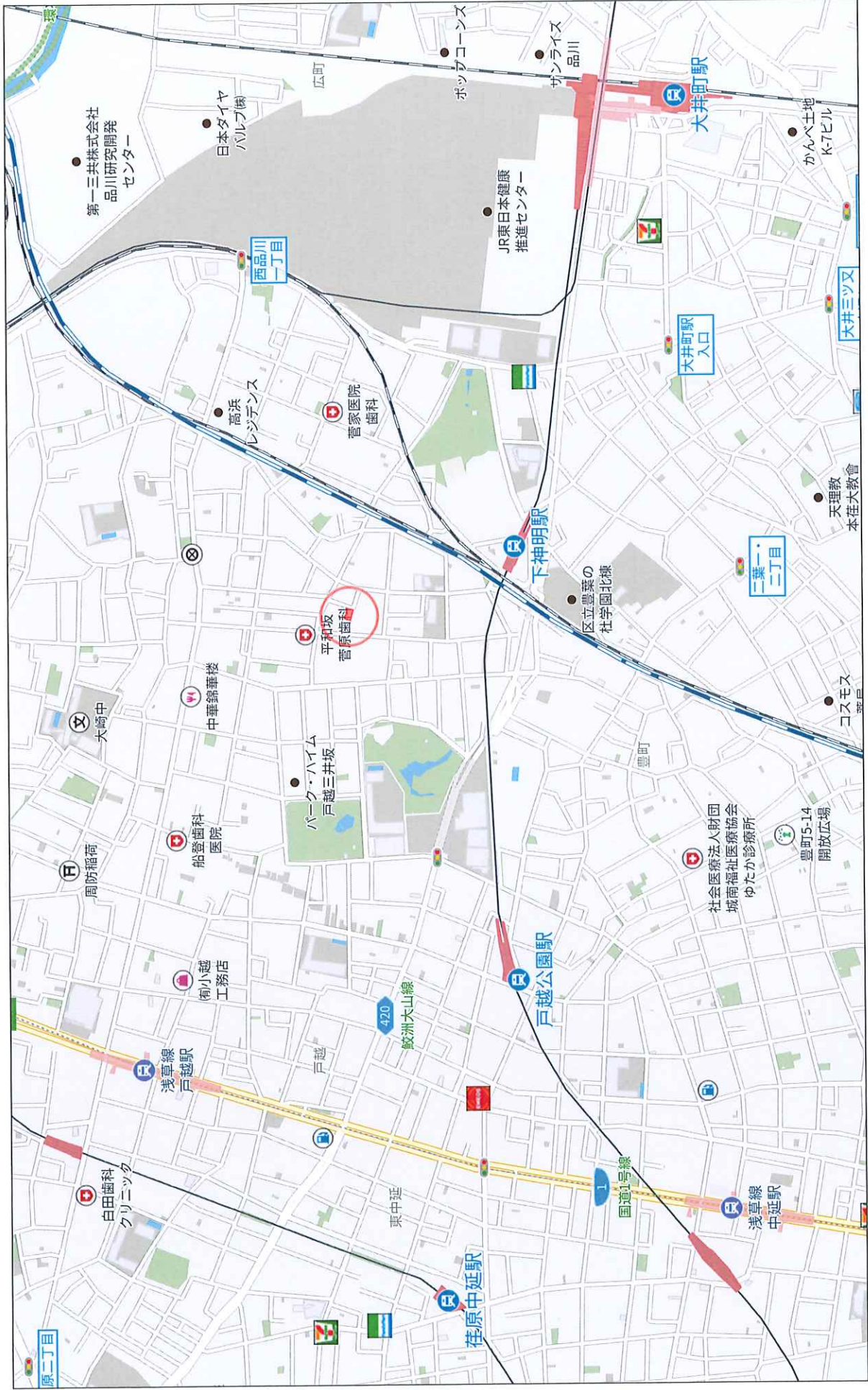
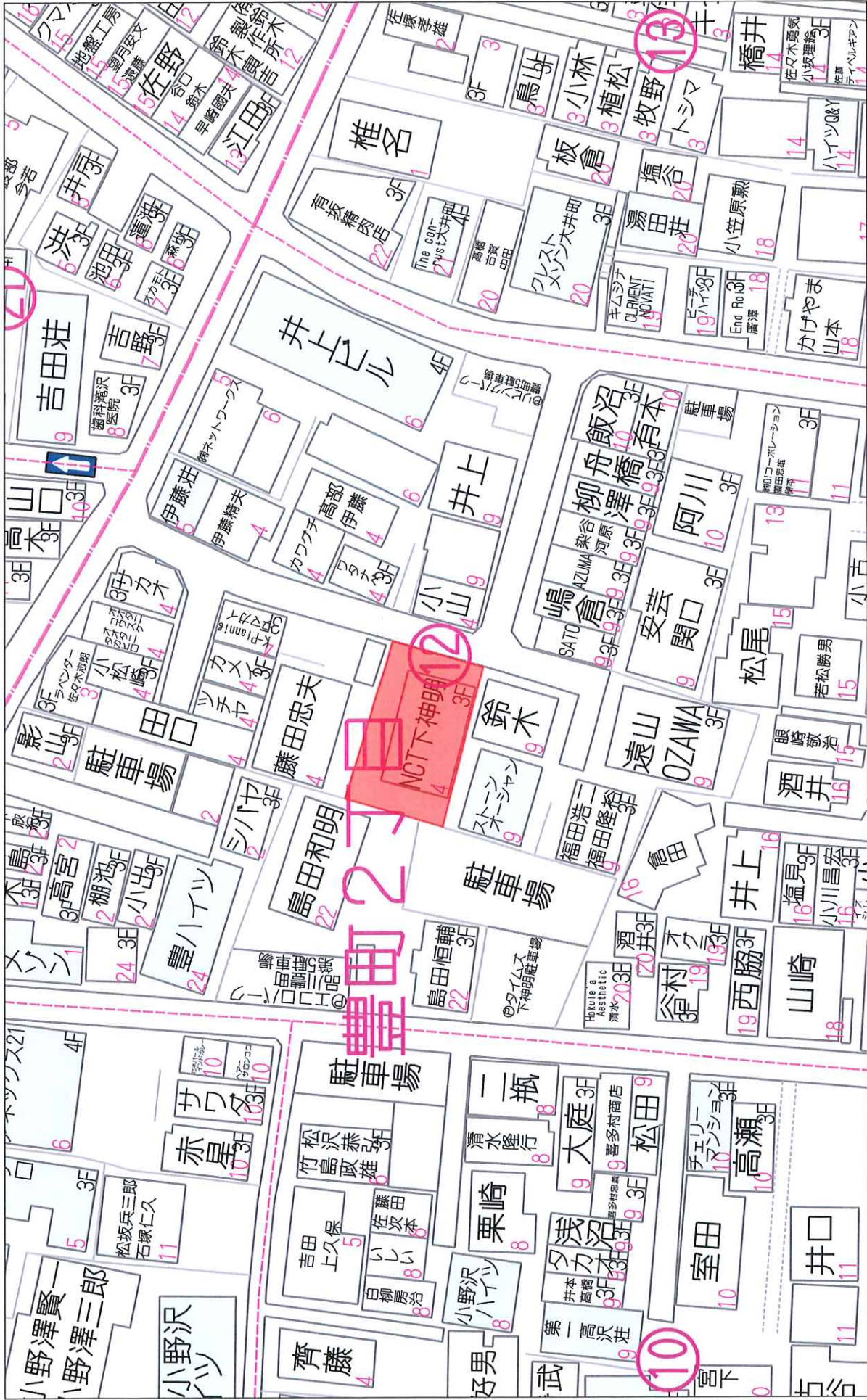


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：サンブライト大井町				
所在地	住居表示	東京都品川区豊町2-12-4			
	地番	東京都品川区豊町2-1335-4			
交通	東急大井町線 下神明駅 徒歩5分				
地積	249.37 m ² (75.43 坪) 公簿				
価格	3億8800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、航空法、宅地造成及び特定盛土等規制法				
道路	東南側約3.78m（私道）間口約11.8m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成03年 8月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造アルミニウム板葺 3階			
	延床面積	323.14 m ² (97.74 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
<p>備考 年額収入16,260,000円 月額収入1,355,000円 表面 利回り 4.19% 満室想定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ R7年度固都税額（相当額）：年額588,969円 ・ R7年度固定資産評価額：土地89,441,940円 建物20,662,500円 ・ 上記土地面積は、道路後退部分が含まれております（面積不明）建築計画概要書へ記載の敷地面積は225.70m²です ・ 本物件の北側と西側の目隠しパネルは増設されている可能性があります ・ 本物件の南東側の敷地内に電柱と消火器が存じています ・ 本物件北側の避難経路はゲートと駐輪場の増設、ゴミ置場により幅員が不足しています ※ゲートは増設の可能性があります ・ 本物件の竣工図上の管理人室は、現況住居として利用されております <p>物件ルート：売主⇒当社</p>					

万一、売却済みの方はご容赦ください。





1:598

4.0m

レントロール

物件名: サンプライト大井町
所在: 東京都品川区豊町2-12-4

※当レントロールについては、更新間点における積算数値(概算)となり、将来的に内装に変更の可能性がある場合がございます。
※更新積算につきましては、物件や市況変動等により将来的に変動する可能性があります。
※更新の積算につきましては、積算の算出に限りません。
※当社への入金実績が異なるため、積算の算出と変更が生じる可能性があります。

現状		賃貸稼働率	
賃料(月額)	1,266,000	1,255,000	99.24%
駐車場賃料(月額)	0	0	-
その他(月額)	0	0	-
月額総収入	1,266,000	1,255,000	99.24%
年間総収入	15,192,000	16,260,000	93.24%

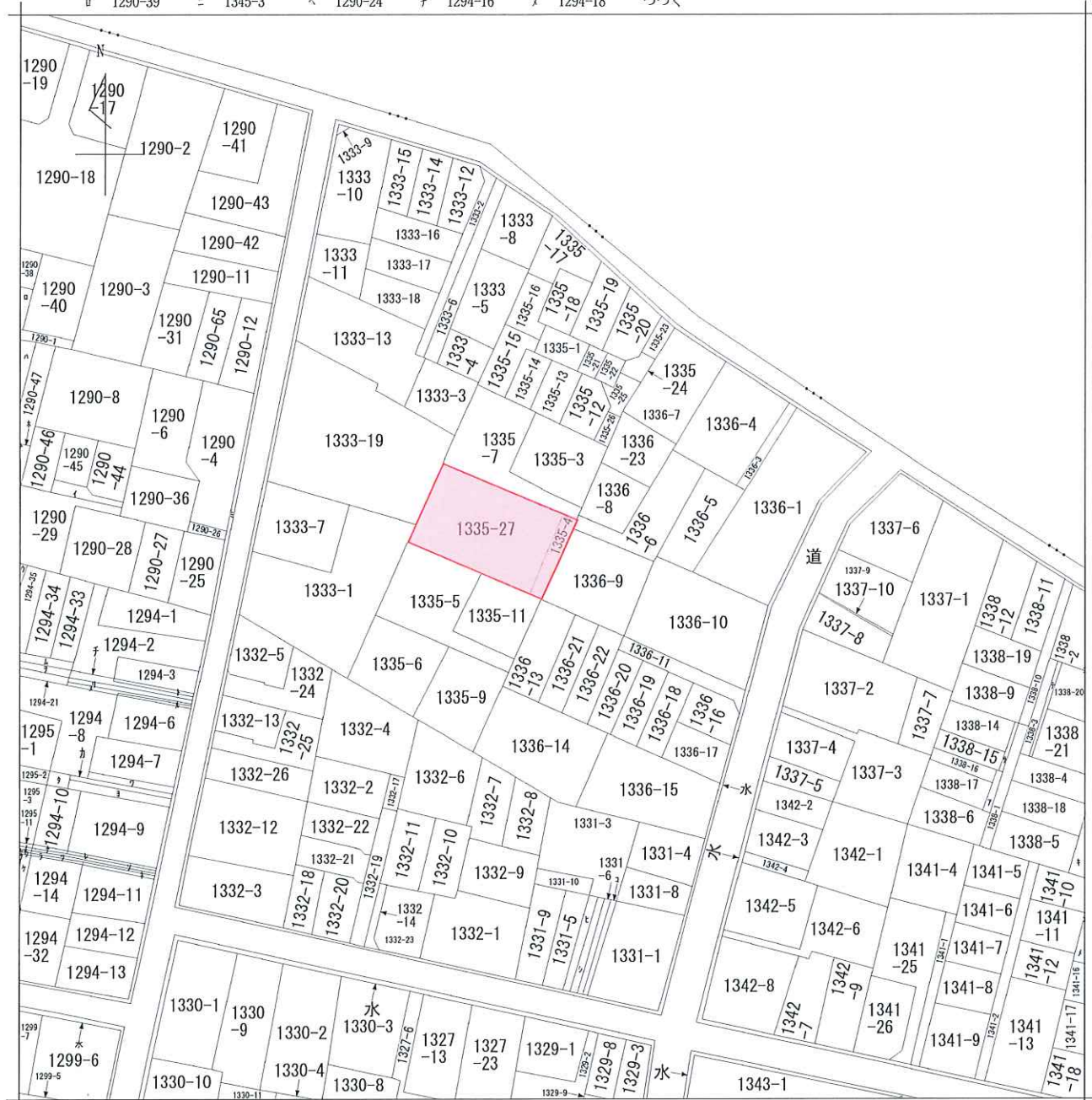
積算状況		積算率	
積算戸数	14戸	15戸	93.3%
積算面積	248.72㎡ (75.23坪)	267.21㎡ (80.83坪)	93.1%
駐車場積算数	0台	0台	-
積算数	0台	0台	-

現状		賃貸稼働率	
賃料(月額)	1,266,000	1,255,000	99.24%
駐車場賃料(月額)	0	0	-
その他(月額)	0	0	-
月額総収入	1,266,000	1,255,000	99.24%
年間総収入	15,192,000	16,260,000	93.24%

部屋番号	入居者	状況	用途	賃貸面積		敷金等	承賃金等	原契約開始日	最近契約開始日	契約終了日	賃料		備考欄
				㎡	坪						賃料	共益費	
101	個人	入居中	住居	17.68㎡	5.34坪	83,000	83,000	2025/07/29	2025/07/29	2027/07/28	83,000	4,000	16,292 特約増300円(借換/原契約書)迄なし
102	個人	入居中	住居	18.49㎡	5.59坪	84,000	84,000	2025/09/23	2025/09/23	2027/09/22	84,000	4,000	15,742 特約増300円(借換/原契約書)迄なし
103	法人	入居中	住居	16.73㎡	5.06坪	82,000	82,000	2025/10/04	2025/10/04	2027/10/03	82,000	4,000	16,996 原契約書(迄)なし
104	個人	空室	住居	18.49㎡	5.59坪	0	0				85,000	4,000	15,921
105	個人	入居中	住居	17.68㎡	5.34坪	83,000	83,000	2025/07/31	2025/07/31	2027/07/30	83,000	4,000	16,292 特約増300円(借換/原契約書)迄なし
201	法人	入居中	住居	17.68㎡	5.34坪	85,000	85,000	2025/05/01	2025/05/01	2027/05/31	85,000	4,000	16,666 原契約書(迄)なし、署名・捺印なし
202	法人	入居中	住居	18.49㎡	5.59坪	86,000	86,000	2025/04/27	2025/04/27	2027/04/26	86,000	4,000	16,100 原契約書(迄)なし
203	個人	入居中	住居	16.73㎡	5.06坪	84,000	84,000	2025/08/31	2025/08/31	2027/08/30	84,000	4,000	17,491 原契約書(迄)迄・捺印なし
204	個人	入居中	住居	18.49㎡	5.59坪	86,000	86,000	2025/05/26	2025/05/26	2027/05/25	86,000	4,000	16,100 原契約書(迄)迄なし
205	法人	入居中	住居	17.68㎡	5.34坪	85,000	85,000	2025/06/07	2025/06/07	2027/06/06	85,000	4,000	16,666 原契約書(迄)迄なし
301	法人	入居中	住居	17.68㎡	5.34坪	90,000	90,000	2025/04/11	2025/04/11	2027/04/10	90,000	4,000	17,602 特約増300円(借換)
302	個人	入居中	住居	18.49㎡	5.59坪	82,000	82,000	2026/03/26	2026/03/26	2028/03/25	82,000	4,000	17,173 原契約書(迄)迄なし
303	法人	入居中	住居	16.73㎡	5.06坪	178,000	178,000	2025/09/29	2025/09/29	2027/09/28	89,000	4,000	18,379 特約増300円(借換/原契約書)迄なし
304	個人	入居中	住居	18.49㎡	5.59坪	91,000	91,000	2025/09/30	2025/09/30	2027/09/29	91,000	4,000	16,994 原契約書(迄)迄なし
305	法人	入居中	住居	17.68㎡	5.34坪	90,000	90,000	2025/04/24	2025/04/24	2027/04/23	90,000	4,000	17,602 原契約書(迄)迄なし

単位:円 (特約)

イ 1290-30 ハ 1290-9 ㅈ 1290-23 ト 1294-15 リ 1294-17 ㄱ 1294-19
 ロ 1290-39 ニ 1345-3 ㅊ 1290-24 チ 1294-16 ス 1294-18 ㅅ ㅅㅅㅅ



地番区域見出
豊町2丁目

請求部	所在	品川区豊町二丁目			地番	1335番4		
出縮	1/600	精度分	座標系番号又は記号	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	



4065844996

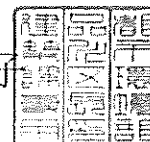
台帳記載事項証明

建築主氏名	首都圏ハウジング株式会社 代表取締役 大西 茂	
敷地（地名・地番）	東京都品川区豊町2丁目1335番4、8	
主要用途	共同住宅	
工事種別	新築	
建築物	敷地面積	225.70 m ²
	構造	鉄筋コンクリート造
	階数	地上 4階 ・ 地下 -階
	延べ面積	360.82 m ²
確認年月日・番号	平成2年10月9日 第0641号	
検査済証交付年月日・番号	平成3年8月13日 第0641号	

上記のとおり、建築確認申請受付簿の記載事項と相違ないことを証明します。

令和5年8月28日

品川区長 森澤 恭子



この用紙は複製防止用紙で黒色の電子公印を使用しています。

準防火

1520左(豊2-12-4)

※印の欄は記入しないでください。

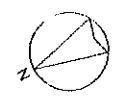
※ 受 付 欄	都	区役所・地方事務所	※ 確認 計画通知 番号
			平成 10 2月10日 第 641 号
			第 641 号

第1号の2様式(表面)

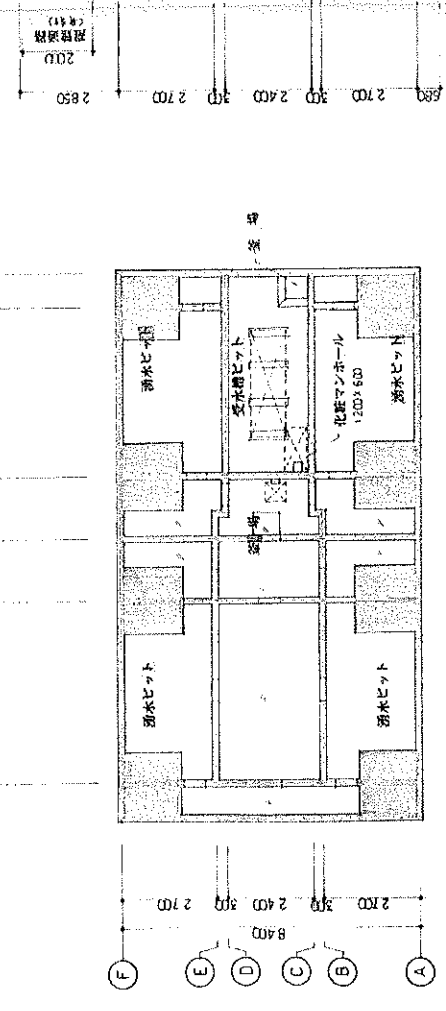
建築計画概要書 代志町役

建築主	氏名	吉田 忠子 金高 由紀子 今枝 悦子		印												
	住所	埼玉県春日部市粕壁3-19-5 埼玉県川口市戸塚境町8-15		電話 番												
敷地の位置	地名地番	品川区豊町2丁目1335番4号(公) 二種工商 2														
	用途地域	住居地域	その他の区域、地域、地区、街区	積文数、積付高、積、60												
	防火地域	防火(準防火)指定なし		建限高 60% 54.58%												
主要用途	共同住宅	工事種別	積限高 160% 159.86% 新築工事													
申請建築にかかわる建物か	高さ	地上 9.90	地下													
	階数	地上 4	地下	階												
	構造	鉄筋コンクリート造 一部 造														
		申請部分	申請以外の部分	合計												
敷地面積				225.70 m ²												
建築面積		123.20		123.20												
延べ面積		360.82		360.82												
設計者	事務所	有限会社アーク・ハウス														
	所在地	東京都中野区東中野1丁目56番1号 電話 5286-4357番														
	氏名	荒井 道夫														
施工者	事務所	未 定														
	所在地	<table border="1"> <tr> <td>日影規制</td> <td>() 域内・区域外</td> <td>() 専・電線</td> <td>() 非対象</td> </tr> <tr> <td></td> <td>() 住・近隣密</td> <td>() 1</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>() 1</td> <td>() 2</td> <td>() 3</td> </tr> </table>			日影規制	() 域内・区域外	() 専・電線	() 非対象		() 住・近隣密	() 1			() 1	() 2	() 3
	日影規制	() 域内・区域外	() 専・電線	() 非対象												
	() 住・近隣密	() 1														
	() 1	() 2	() 3													
氏名																
代理者	事務所	有限会社アーク・ハウス														
	所在地	東京都中野区東中野1丁目56番1号 電話 5286-4357番														
	氏名	荒井 道夫														

※
区・支庁
地方事務所
交付
昭和
年
第
号



① 1,000
② 1,750
③ 1,750
④ 4,800
⑤ 1,000

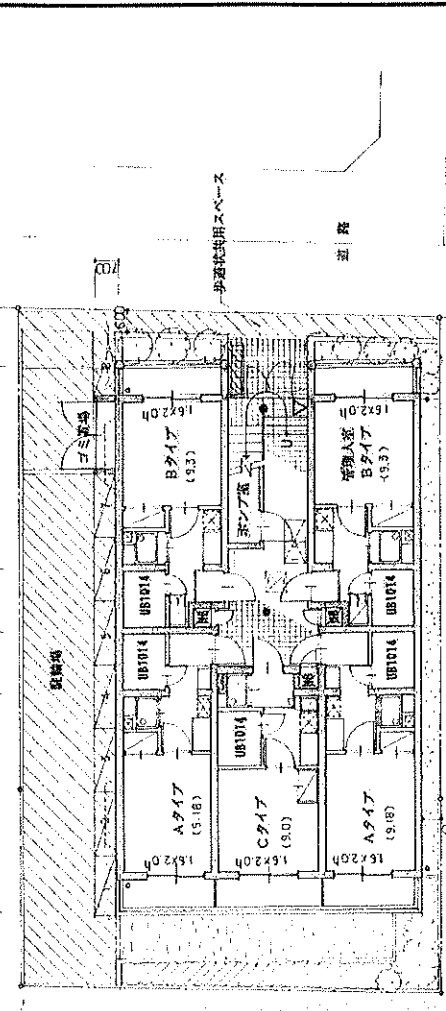


1階平面図 S=1:100

項目	内容	単位	数値	備考
特別	特別			
1階	1階			
2階	2階			
3階	3階			
4階	4階			
5階	5階			
6階	6階			
7階	7階			
8階	8階			
9階	9階			
10階	10階			
11階	11階			
12階	12階			
13階	13階			
14階	14階			
15階	15階			
16階	16階			
17階	17階			
18階	18階			
19階	19階			
20階	20階			
21階	21階			
22階	22階			
23階	23階			
24階	24階			
25階	25階			
26階	26階			
27階	27階			
28階	28階			
29階	29階			
30階	30階			
31階	31階			
32階	32階			
33階	33階			
34階	34階			
35階	35階			
36階	36階			
37階	37階			
38階	38階			
39階	39階			
40階	40階			
41階	41階			
42階	42階			
43階	43階			
44階	44階			
45階	45階			
46階	46階			
47階	47階			
48階	48階			
49階	49階			
50階	50階			
51階	51階			
52階	52階			
53階	53階			
54階	54階			
55階	55階			
56階	56階			
57階	57階			
58階	58階			
59階	59階			
60階	60階			
61階	61階			
62階	62階			
63階	63階			
64階	64階			
65階	65階			
66階	66階			
67階	67階			
68階	68階			
69階	69階			
70階	70階			
71階	71階			
72階	72階			
73階	73階			
74階	74階			
75階	75階			
76階	76階			
77階	77階			
78階	78階			
79階	79階			
80階	80階			
81階	81階			
82階	82階			
83階	83階			
84階	84階			
85階	85階			
86階	86階			
87階	87階			
88階	88階			
89階	89階			
90階	90階			
91階	91階			
92階	92階			
93階	93階			
94階	94階			
95階	95階			
96階	96階			
97階	97階			
98階	98階			
99階	99階			
100階	100階			

【名称】品川駅北口新築工事
 アイキ・TAD共同事務所
 ITEM

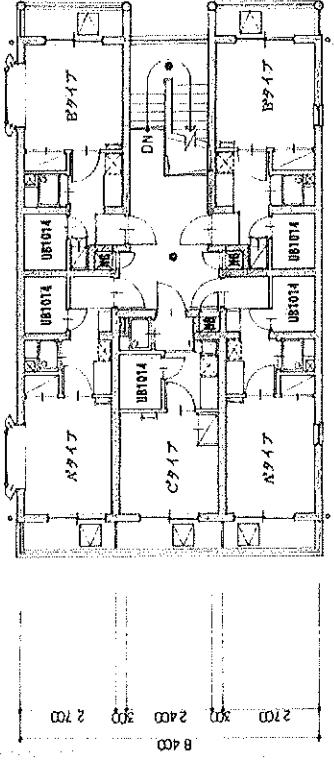
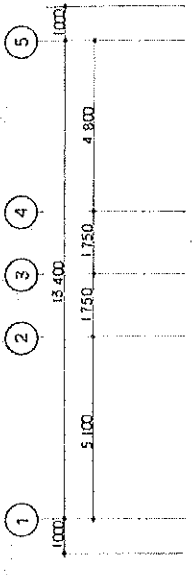
① 1,000
② 1,750
③ 1,750
④ 4,800
⑤ 1,000



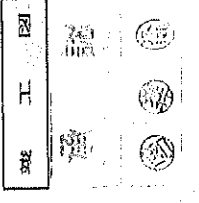
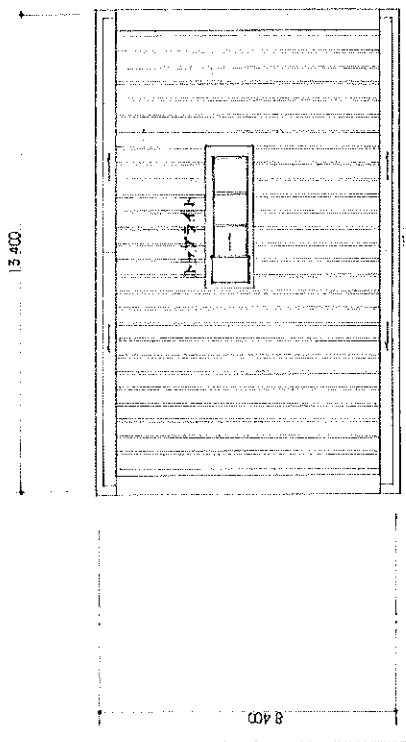
1階平面図 S=1:100

項目	内容	単位	数値	備考
特別	特別			
1階	1階			
2階	2階			
3階	3階			
4階	4階			
5階	5階			
6階	6階			
7階	7階			
8階	8階			
9階	9階			
10階	10階			
11階	11階			
12階	12階			
13階	13階			
14階	14階			
15階	15階			
16階	16階			
17階	17階			
18階	18階			
19階	19階			
20階	20階			
21階	21階			
22階	22階			
23階	23階			
24階	24階			
25階	25階			
26階	26階			
27階	27階			
28階	28階			
29階	29階			
30階	30階			
31階	31階			
32階	32階			
33階	33階			
34階	34階			
35階	35階			
36階	36階			
37階	37階			
38階	38階			
39階	39階			
40階	40階			
41階	41階			
42階	42階			
43階	43階			
44階	44階			
45階	45階			
46階	46階			
47階	47階			
48階	48階			
49階	49階			
50階	50階			
51階	51階			
52階	52階			
53階	53階			
54階	54階			
55階	55階			
56階	56階			
57階	57階			
58階	58階			
59階	59階			
60階	60階			
61階	61階			
62階	62階			
63階	63階			
64階	64階			
65階	65階			
66階	66階			
67階	67階			
68階	68階			
69階	69階			
70階	70階			
71階	71階			
72階	72階			
73階	73階			
74階	74階			
75階	75階			
76階	76階			
77階	77階			
78階	78階			
79階	79階			
80階	80階			
81階	81階			
82階	82階			
83階	83階			
84階	84階			
85階	85階			
86階	86階			
87階	87階			
88階	88階			
89階	89階			
90階	90階			
91階	91階			
92階	92階			
93階	93階			
94階	94階			
95階	95階			
96階	96階			
97階	97階			
98階	98階			
99階	99階			
100階	100階			

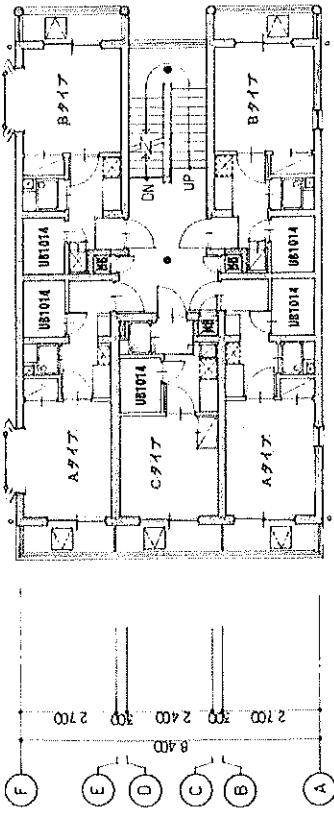
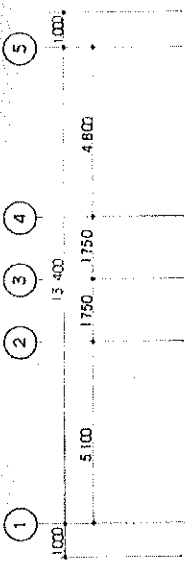
【名称】品川駅北口新築工事
 アイキ・TAD共同事務所
 No. 103



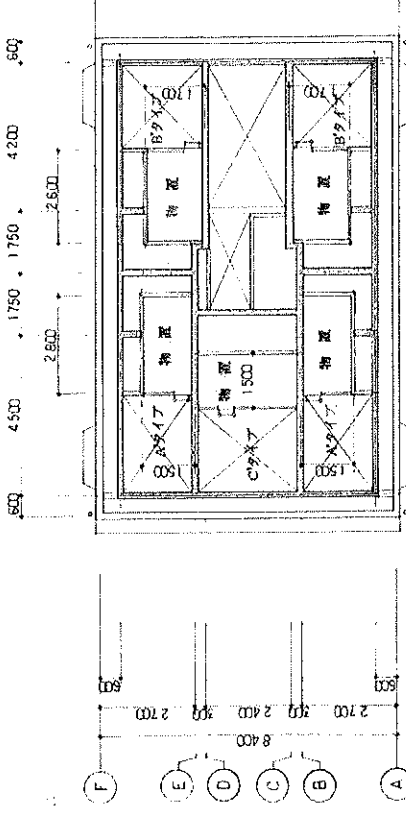
5階平面図 5=13,400



NO. 104

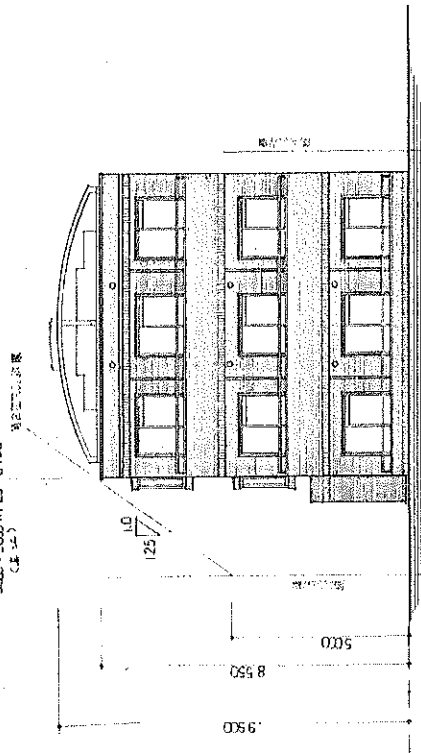


2階平面図 5=13,400

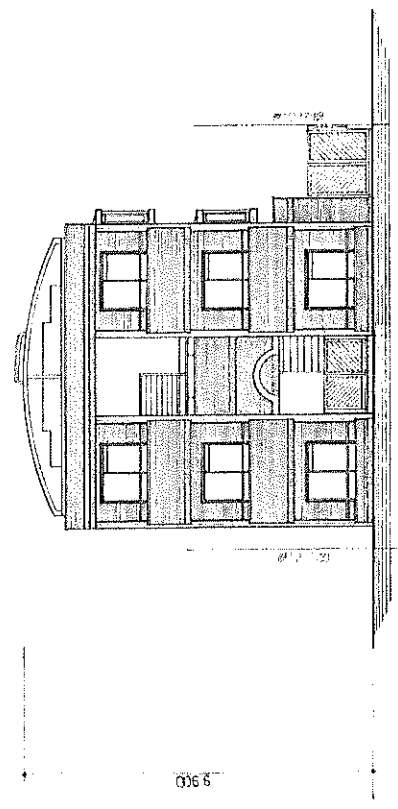


4.1階平面図 5=13,400

3000
5000 × 3000 × 125 = 8750
(本数)

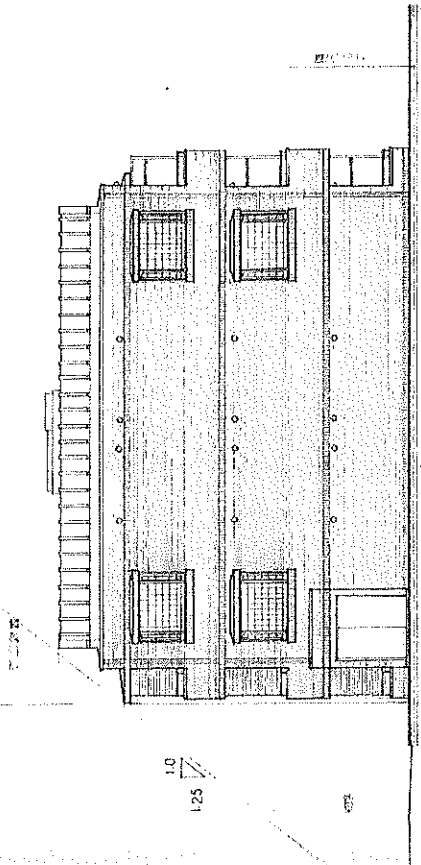


1 通り立面図 S=1/100

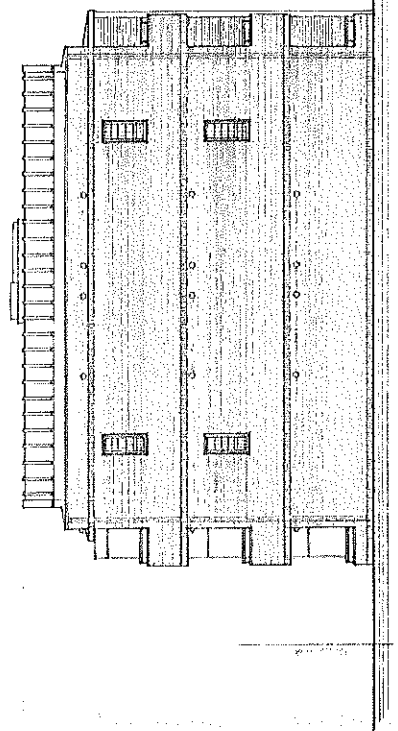


3 通り立面図 S=1/100

6400 × 125 = 8000



F 通り立面図 S=1/100

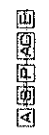


A 通り立面図 S=1/100

竣工図



NO. 105



DESIGN

COPY

DATE

SCALE S=1/100

DRAW

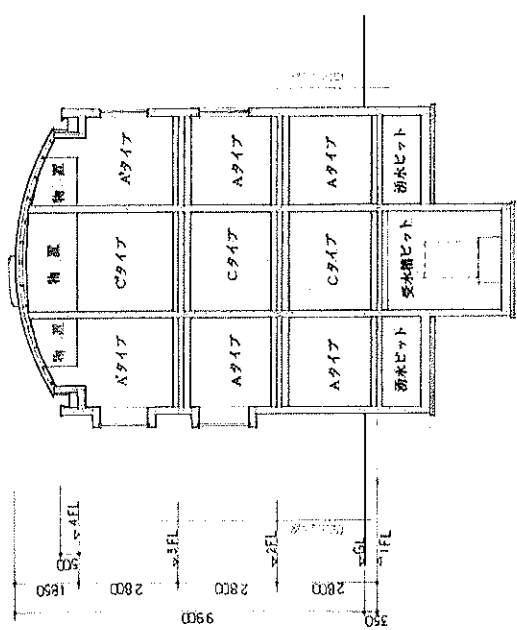
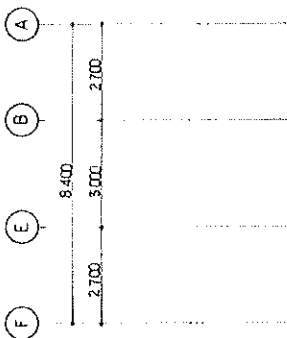
CHECK

ITEM

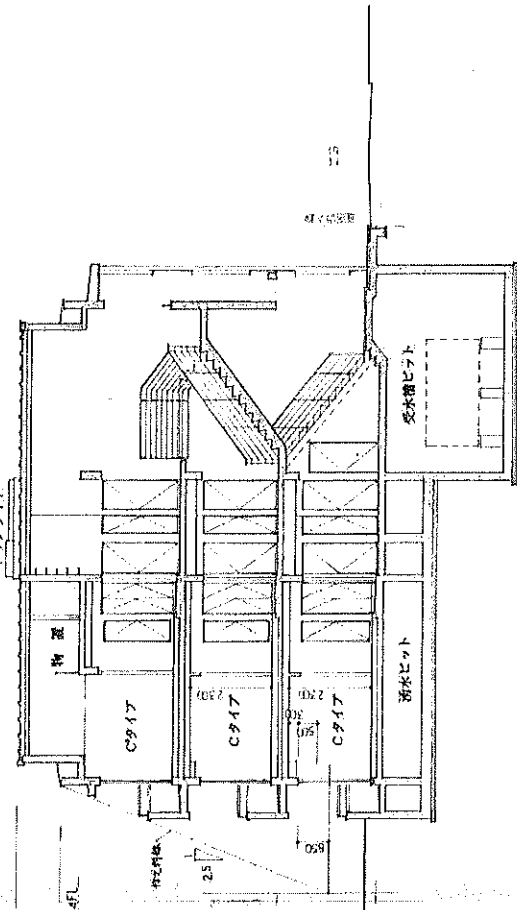
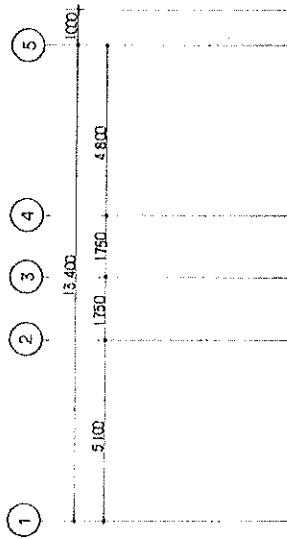
アーキ・TAD共同事務所

（株）品川豊八才新築工事

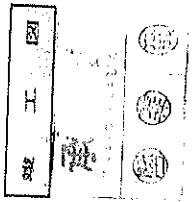
TITLE

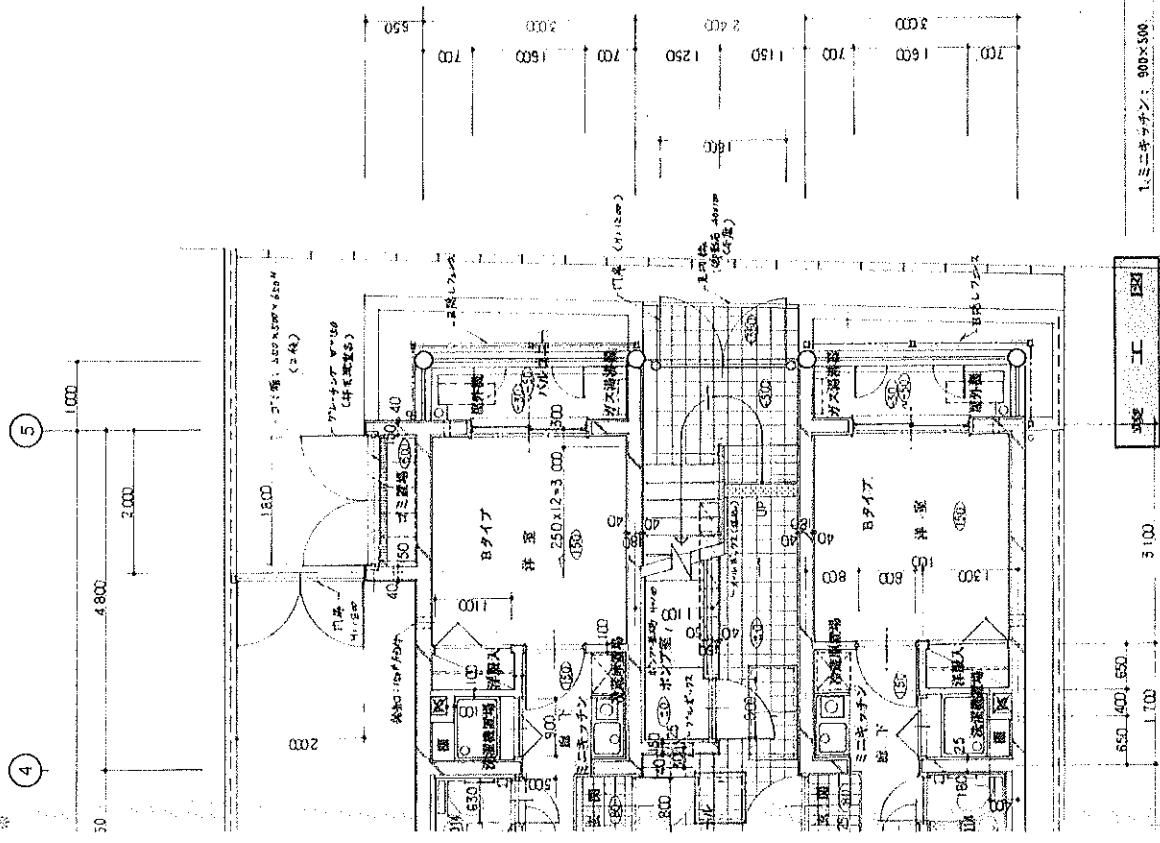
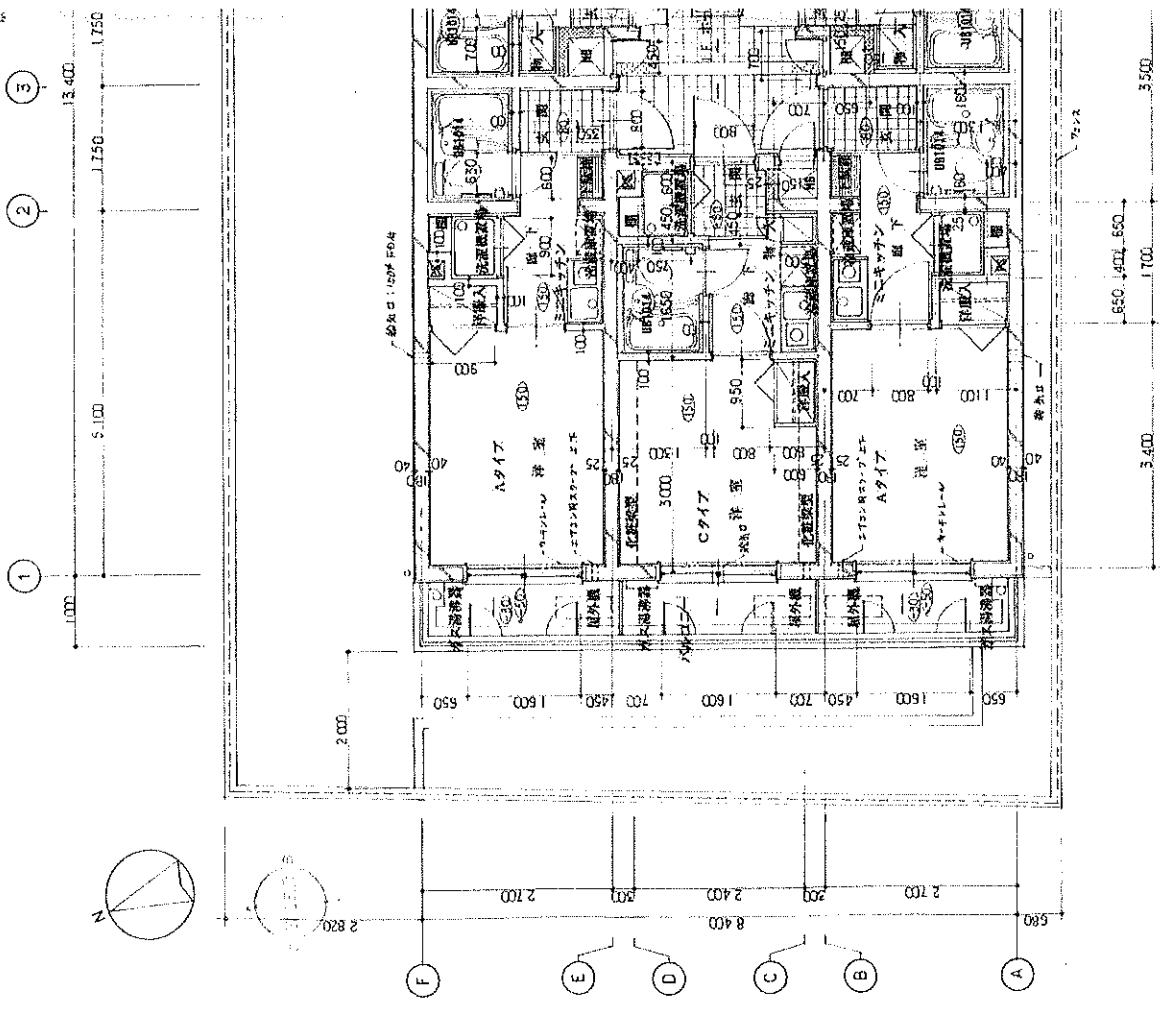


新築図 1 3=1/100

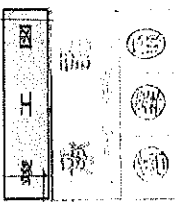


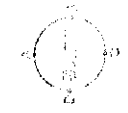
新築図 2 3=1/100





1. ミニキッチン : 900×500
2. 洗濯パン : 900×640
3. 洗濯ハッチ : 800×600
4. ○ は基準寸からの高さとする。





① 1000

② 5100

③ 13400

④ 1750

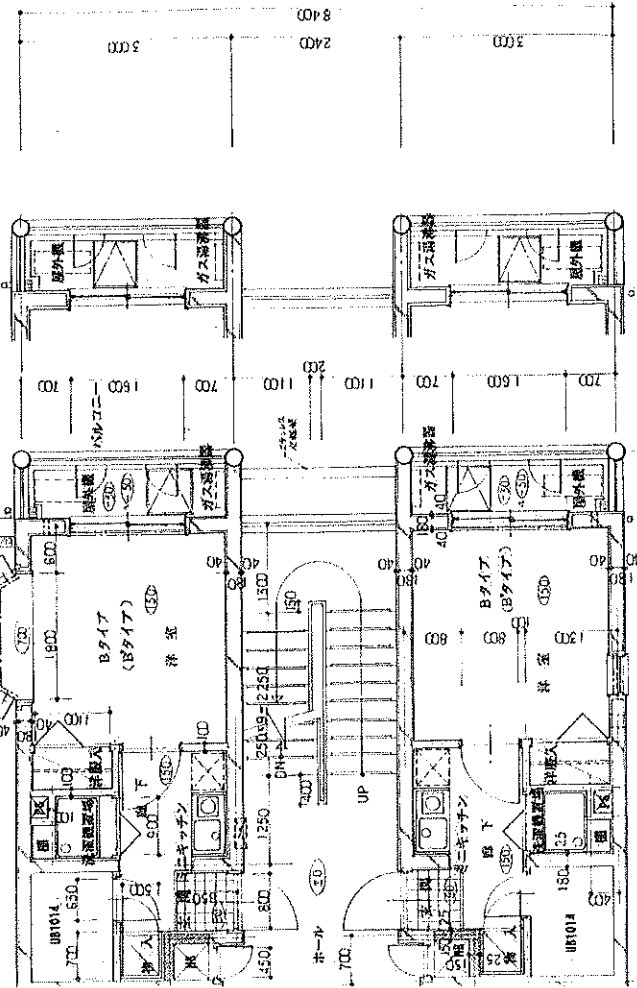
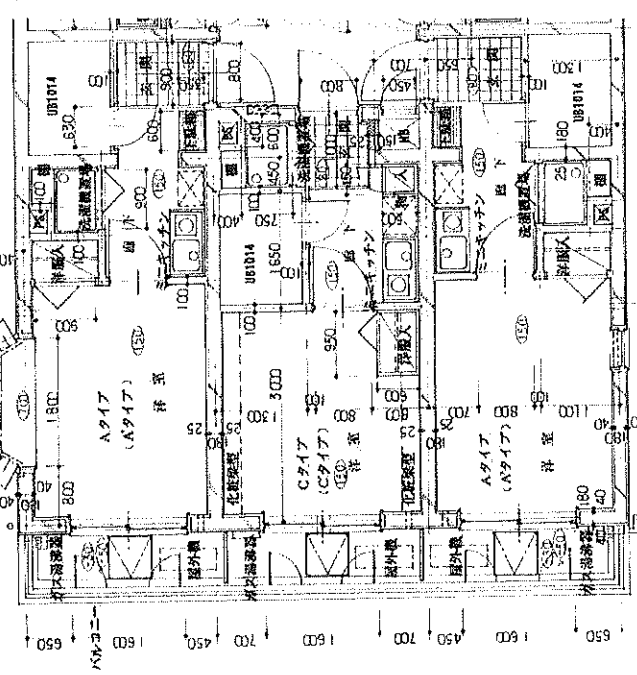
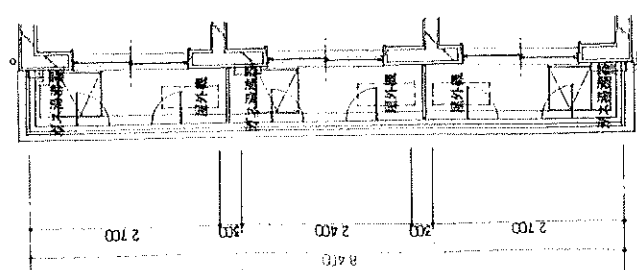
⑤ 4800

⑤ 1000

⑤ 1000

⑤ 1000

F E D C B A

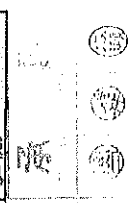


3階バルコニー平面詳細図

2階平面詳細図

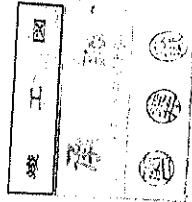
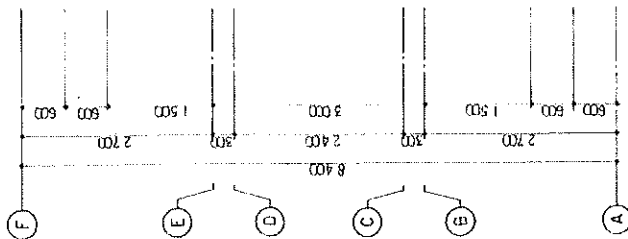
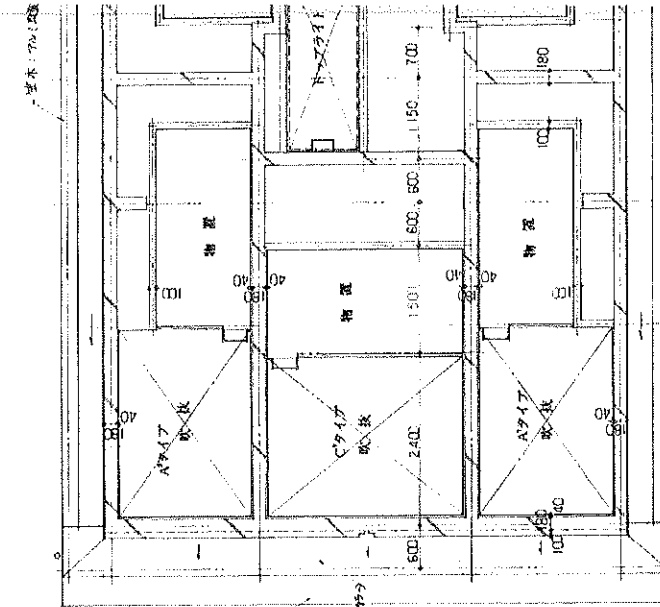
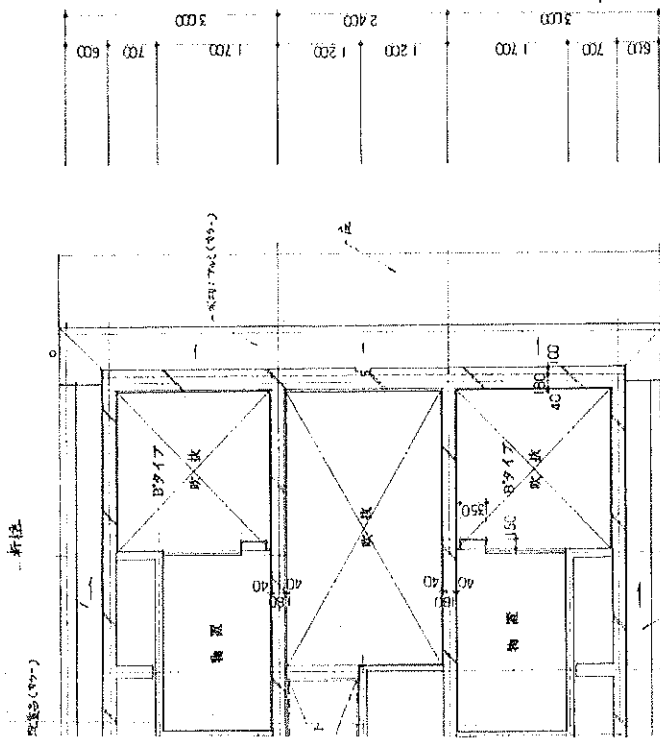
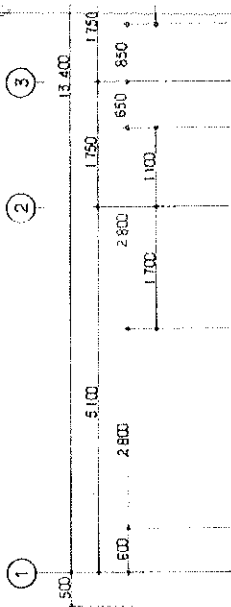
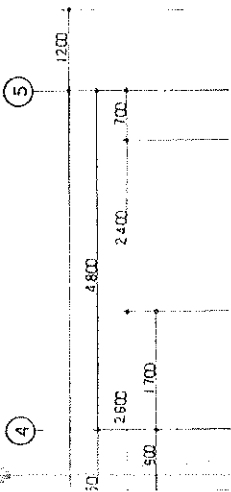
3階バルコニー平面詳細図

952
8=1.50
工 図



NO. 111	DESIGN	COPY	DATE
ASIPAS	CHECK	DRAW	SCALE 3-1/2x
2、3階平面詳細図			

アーキ・TAD共同事務所		ITEM
(飯俣) 品川豊小次郎建築工事		



建築士 関
 No. 112
 AISEASE
 DESIGN CHECK
 COPY DRAW
 DATE SCALE
 4階平面計画図

アーキ・TAD共同研究所

TITLE
 (新築)品川駅ハイム新築工事
 ITEM