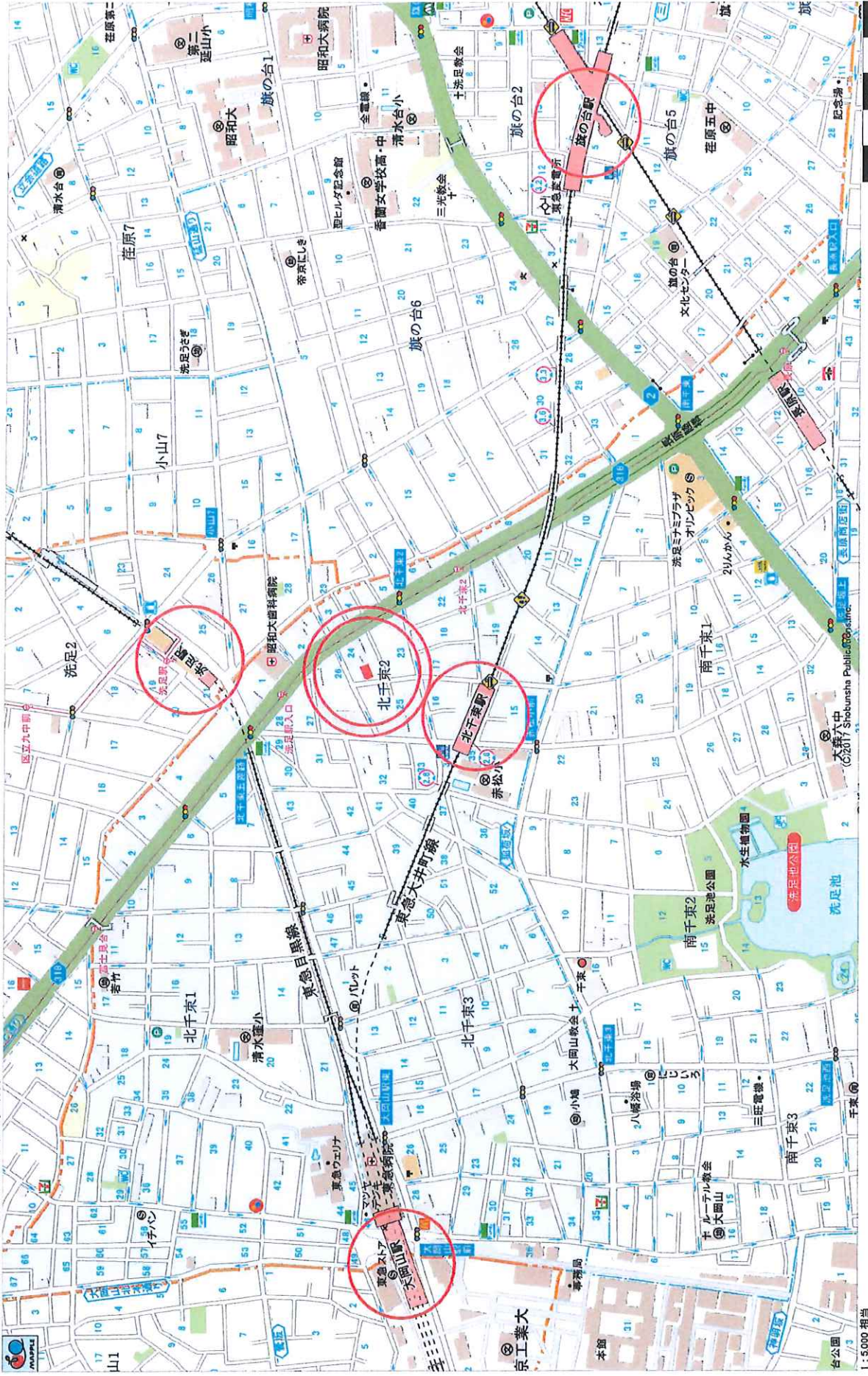


|   |                                    |                                  |              |         |   |
|---|------------------------------------|----------------------------------|--------------|---------|---|
| 用途  | 収益物件（一棟）・マンション 物件名：タスキリシエス洗足       |                                  |              |         |   |
| 所在地   | 住居表示                               | 東京都大田区北千束2-24-10                 |              |         |   |
|   | 地番                                 | 東京都大田区北千束2-569-3                 |              |         |   |
| 交通  | 東急目黒線 洗足池駅 徒歩5分 / 東急大井町線 北千束駅 徒歩3分 |                                  |              |         |   |
| 地積  | 236.25 m <sup>2</sup> (71.46 坪) 公簿 |                                  |              |         |   |
| 価格  | 7億7700万円（税別）                       |                                  |              |         |   |
| 地目  | 宅地                                 | 用途地域                             | 第1種中高層住居専用地域 |         |   |
| 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  |                                    |                                  | 都市計画         | 無・有（ ）  |   |
| その他   |                                    |                                  |              |         |   |
| 道路  | 西側約5.3m（公道）                        |                                  |              |         |   |
| 道路負担  |                                    |                                  |              |         |   |
| 現況  | 賃貸中                                | 築年                               | 令和07年 11月築   | 検済      | 有 |
| 建物  | 構造                                 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 4階                  |              |         |   |
|   | 延床面積                               | 514.62 m <sup>2</sup> (155.67 坪) |              |         |   |
| 引渡し   | 相談                                 |                                  | 施工会社         |         |   |
| 備考 年額収入29,955,600円 月額収入2,496,300円 表面 利回り 3.85% 満室想定<br>※税込価格：805,329,730円<br><br>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。

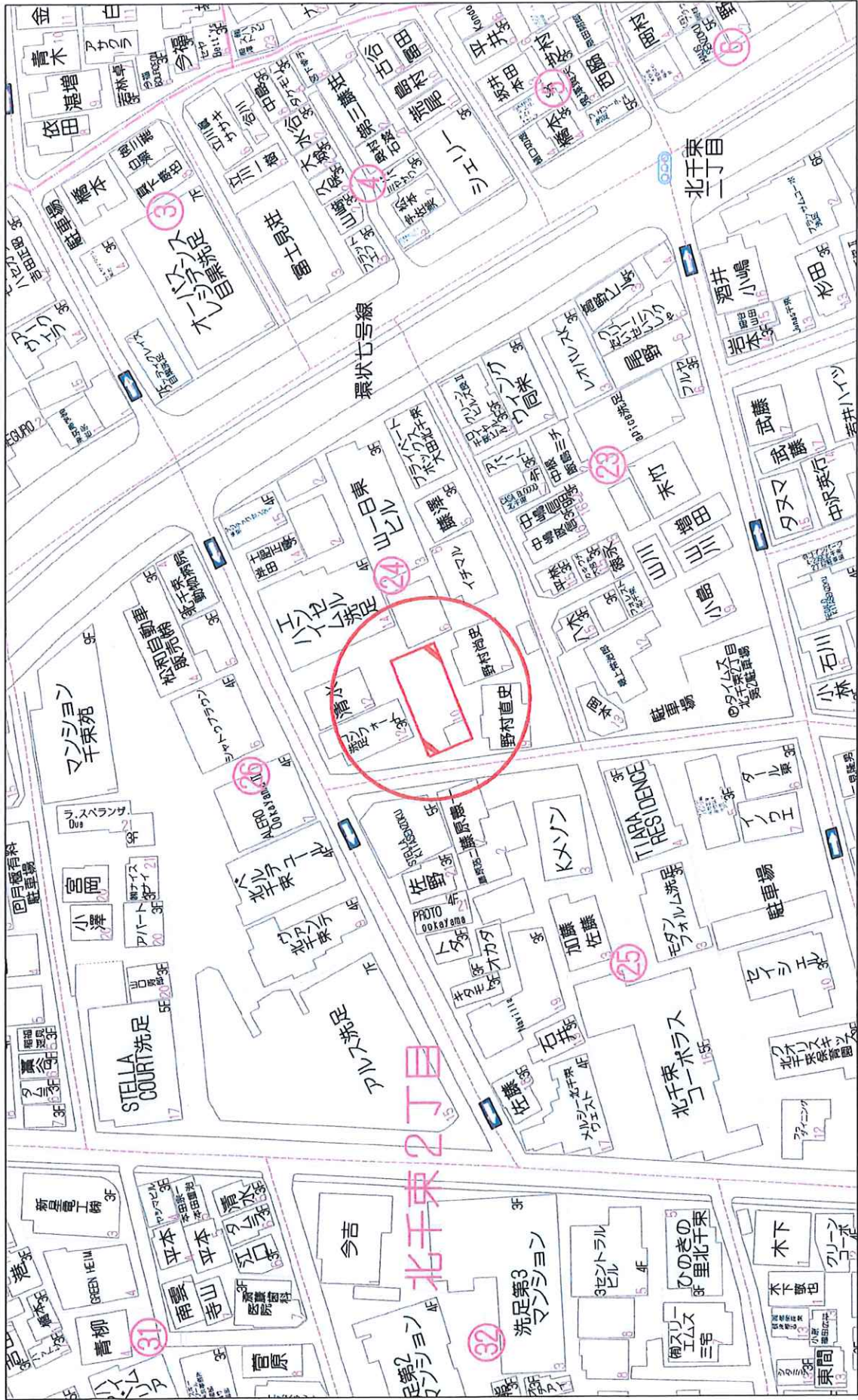
東京都大田区北千束2-24-10(旧住所)



北千束の1センチは 約50メートル  
印刷中心は 東経 139度41分37秒 北緯 35度36分24秒

1 : 5,000 相当

- 東急大井町線「北千束」駅 徒歩3分 (約184m)
- 東急目黒線「洗足」駅 徒歩5分 (約369m)
- 東急大井町線・東急目黒線「大岡山」駅 (約877m)
- 東急大井町線・東急池上線「旗の台」駅 (約1,044m)



賃貸状況一覧表 物件名：TASUKI RICHESSE 洗足

住所：東京都大田区北千束2丁目24-10

2026年5月11日時点

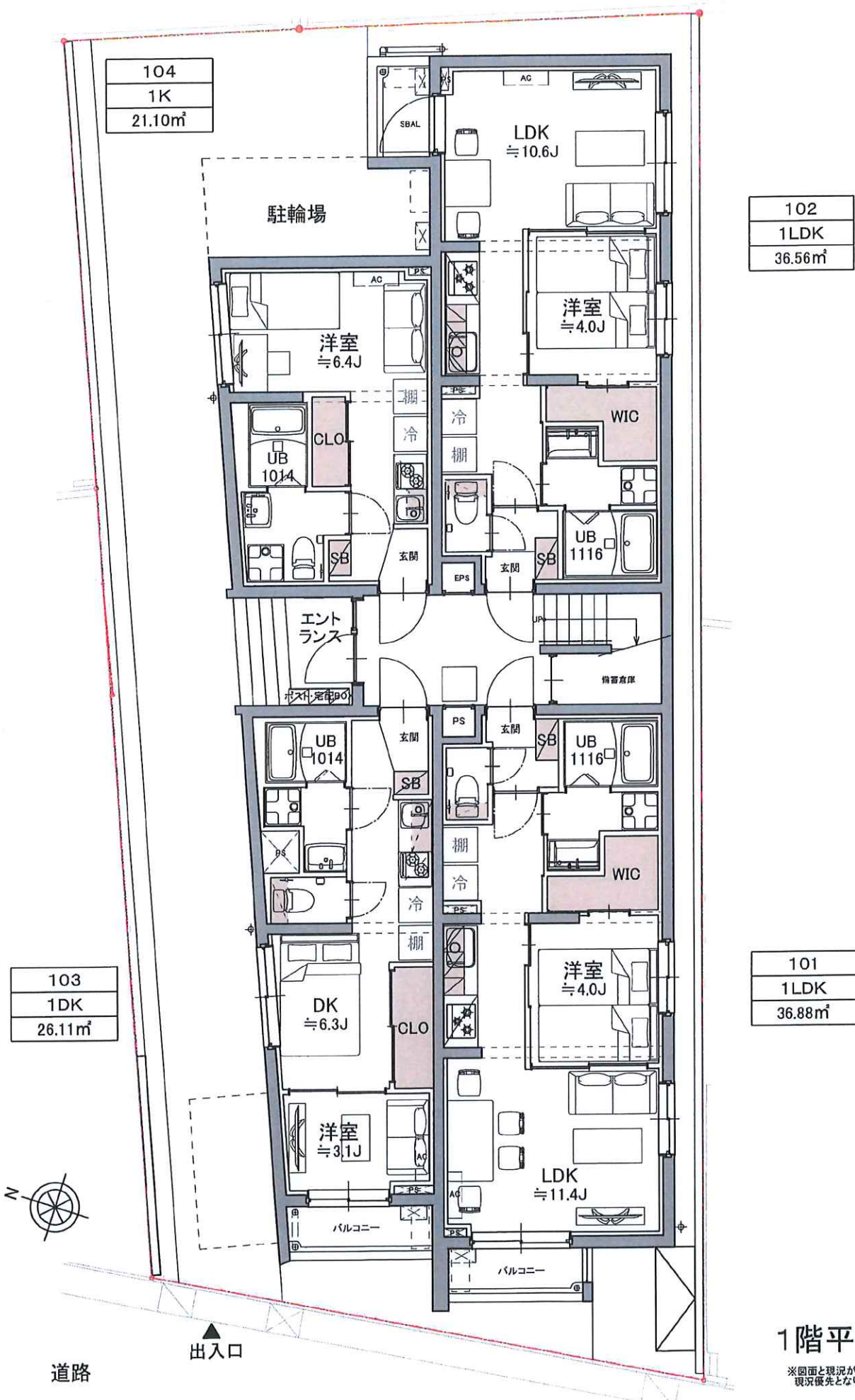
| フロア | 賃借人  | 間取り  | 専有面積   |        | 月額賃料      | 月部共益費  | 月額賃料+共益費  | 駐輪場<br>(税込) | 原契約開始日    | 契約開始日     | 契約終了日     | 敷金      | 償却後敷金 | 備考                                |
|-----|------|------|--------|--------|-----------|--------|-----------|-------------|-----------|-----------|-----------|---------|-------|-----------------------------------|
|     |      |      | (㎡)    | (坪)    |           |        |           |             |           |           |           |         |       |                                   |
| 101 | 個人   | 1LDK | 36.88  | 11.15  | 187,000   | 8,000  | 195,000   | 17,489      | 2026/4/11 | 2026/4/11 | 2028/4/10 | -       | -     | 退去時クリーニング費用49,500円                |
| 102 | 個人   | 1LDK | 36.56  | 11.05  | 180,000   | 8,000  | 188,000   | 17,014      | 2026/4/13 | 2026/4/13 | 2028/4/12 | -       | -     | 退去時クリーニング費用49,000円                |
| 103 | 個人   | 1DK  | 26.11  | 7.89   | 130,000   | 8,000  | 138,000   | 17,490      | 2026/3/19 | 2026/3/19 | 2028/3/18 | -       | -     | 退去時クリーニング費用35,000円                |
| 104 | 個人   | 1K   | 21.10  | 6.38   | 110,000   | 8,000  | 118,000   | 18,495      | 2026/3/11 | 2026/3/11 | 2028/3/10 | -       | -     | 退去時クリーニング費用33,000円                |
| 201 | 個人   | 1LDK | 36.88  | 11.15  | 190,000   | 8,000  | 198,000   | 17,758      | 2026/3/29 | 2026/3/29 | 2028/3/28 | -       | -     | 退去時クリーニング費用49,000円                |
| 202 | 個人   | 1LDK | 36.56  | 11.05  | 182,000   | 8,000  | 190,000   | 17,195      | 2026/3/28 | 2026/3/28 | 2028/3/27 | 190,000 | -     | 退去時クリーニング費用49,000円<br>ペット有の為、別途敷金 |
| 203 | 法人   | 1DK  | 26.11  | 7.89   | 133,000   | 8,000  | 141,000   | 17,871      | 2026/3/21 | 2026/3/21 | 2028/3/20 | -       | -     | 退去時クリーニング費用35,000円                |
| 204 | 法人   | 1DK  | 27.90  | 8.43   | 141,000   | 8,000  | 149,000   | 17,675      | 2026/3/21 | 2026/3/21 | 2028/3/20 | -       | -     | 退去時クリーニング費用37,000円                |
| 301 | *申込済 | 1LDK | 36.88  | 11.15  | 191,000   | 8,000  | 199,000   | 17,848      |           |           |           | -       | -     | 5月中契約予定                           |
| 302 | 空室   | 1LDK | 36.56  | 11.05  | 183,000   | 8,000  | 191,000   | 17,285      |           |           |           | -       | -     |                                   |
| 303 | 法人   | 1DK  | 26.11  | 7.89   | 134,000   | 8,000  | 142,000   | 17,997      | 2026/3/7  | 2026/3/7  | 2028/3/6  | 134,000 | -     | 法人契約にて敷金にて計上                      |
| 304 | 個人   | 1DK  | 27.90  | 8.43   | 142,000   | 8,000  | 150,000   | 17,794      | 2026/3/12 | 2026/3/12 | 2028/3/11 | -       | -     | 退去時クリーニング費用37,000円                |
| 401 | 個人   | 2LDK | 47.58  | 14.39  | 244,000   | 8,000  | 252,000   | 17,512      | 2026/3/29 | 2026/3/29 | 2028/3/28 | -       | -     | 退去時クリーニング費用63,000円                |
| 402 | 法人   | 2LDK | 45.61  | 13.79  | 234,000   | 8,000  | 242,000   | 17,549      | 2026/3/9  | 2026/3/9  | 2028/3/8  | -       | -     | 退去時クリーニング費用63,000円                |
| 合計  |      |      | 468.74 | 141.69 | 2,381,000 | 96,000 | 2,493,000 | 3,300       |           |           |           | 324,000 | -     |                                   |

|            |           |        |            |
|------------|-----------|--------|------------|
| 清室想定合計(月額) | 2,496,300 | 清室年間収入 | 29,955,600 |
|------------|-----------|--------|------------|

写真



現地外観及び内観（2025年11月撮影）



|        |
|--------|
| 104    |
| 1K     |
| 21.10㎡ |

|        |
|--------|
| 102    |
| 1LDK   |
| 36.56㎡ |

|        |
|--------|
| 103    |
| 1DK    |
| 26.11㎡ |

|        |
|--------|
| 101    |
| 1LDK   |
| 36.88㎡ |



道路

出入口

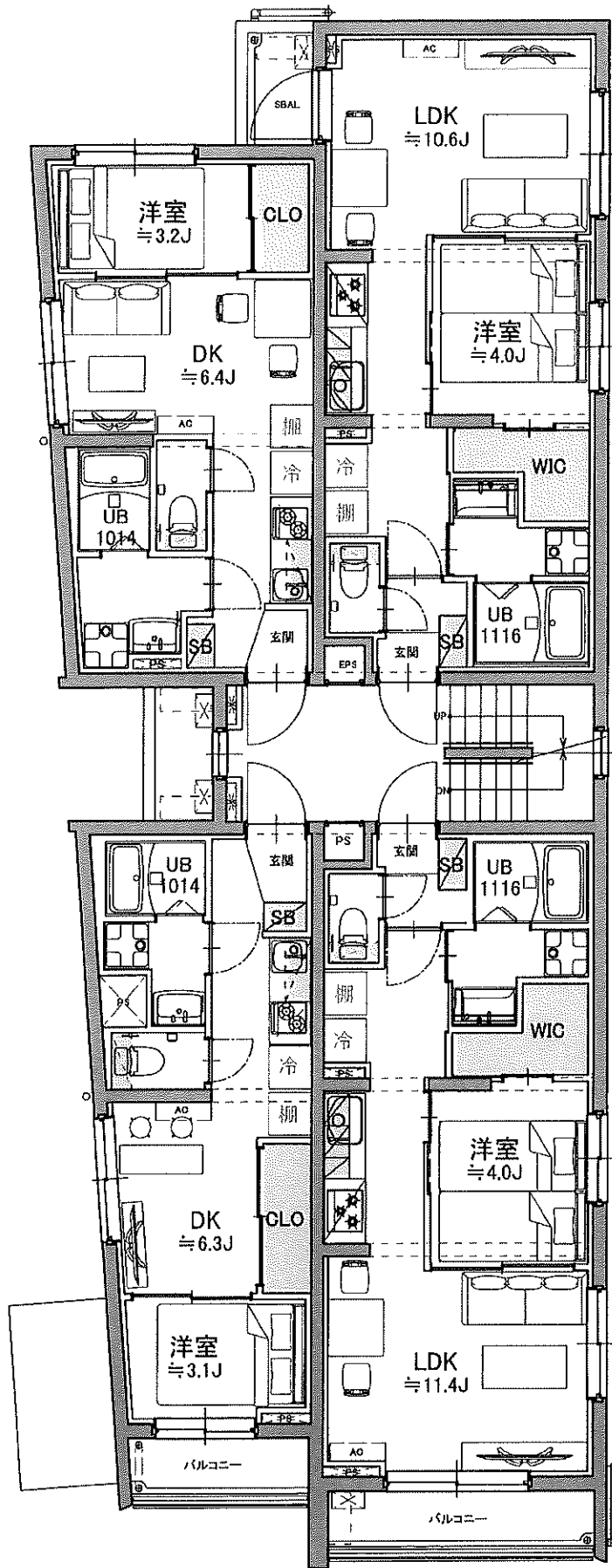
### 1階平面図

※図面と現況が異なる場合は  
現況優先となります。

2025.05.14

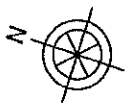
|        |
|--------|
| 204    |
| 1DK    |
| 27.90㎡ |

|        |
|--------|
| 202    |
| 1LDK   |
| 36.56㎡ |



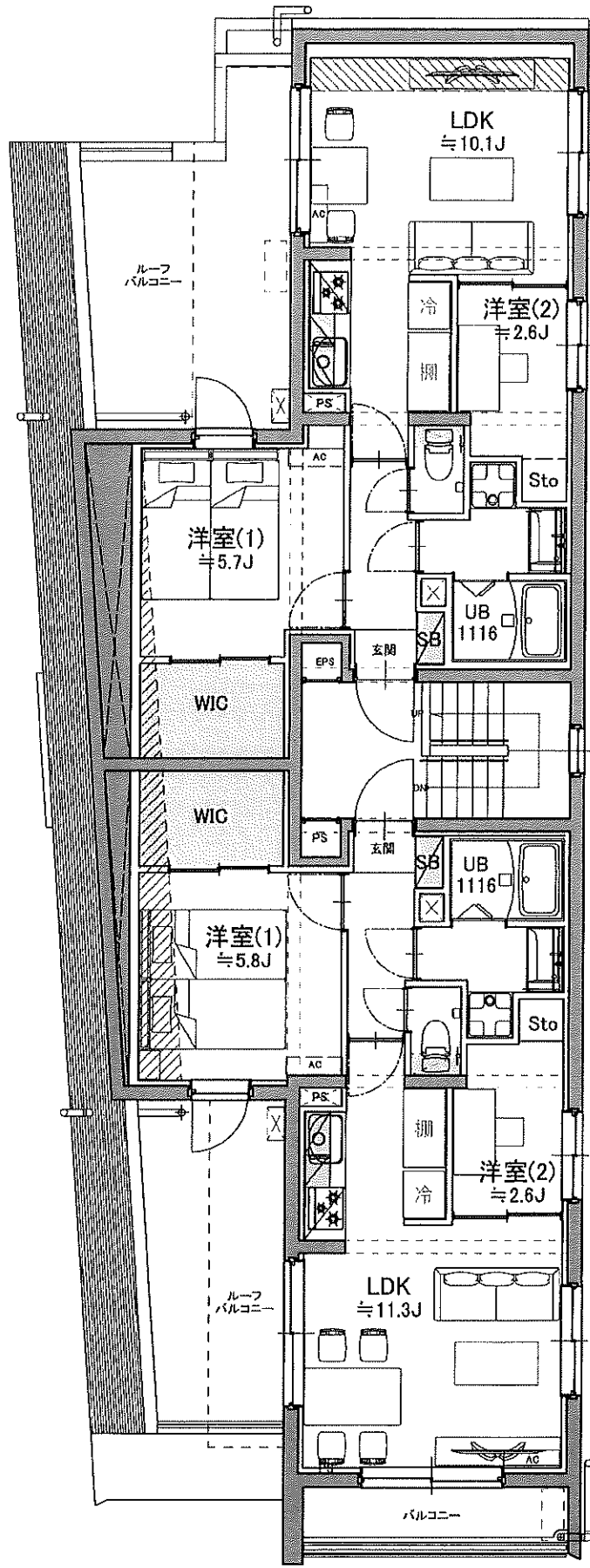
|        |
|--------|
| 203    |
| 1DK    |
| 26.11㎡ |

|        |
|--------|
| 201    |
| 1LDK   |
| 36.88㎡ |



### 基準階平面図

※図面と現況が異なる場合は  
現況優先となります。  
2023.05.14



|                     |
|---------------------|
| 402                 |
| 2LDK                |
| 45.14m <sup>2</sup> |

|                     |
|---------------------|
| 401                 |
| 2LDK                |
| 48.04m <sup>2</sup> |



 斜め壁

### 4階平面図

※図面と現況が異なる場合は  
現況優先となります。  
2025.05.14