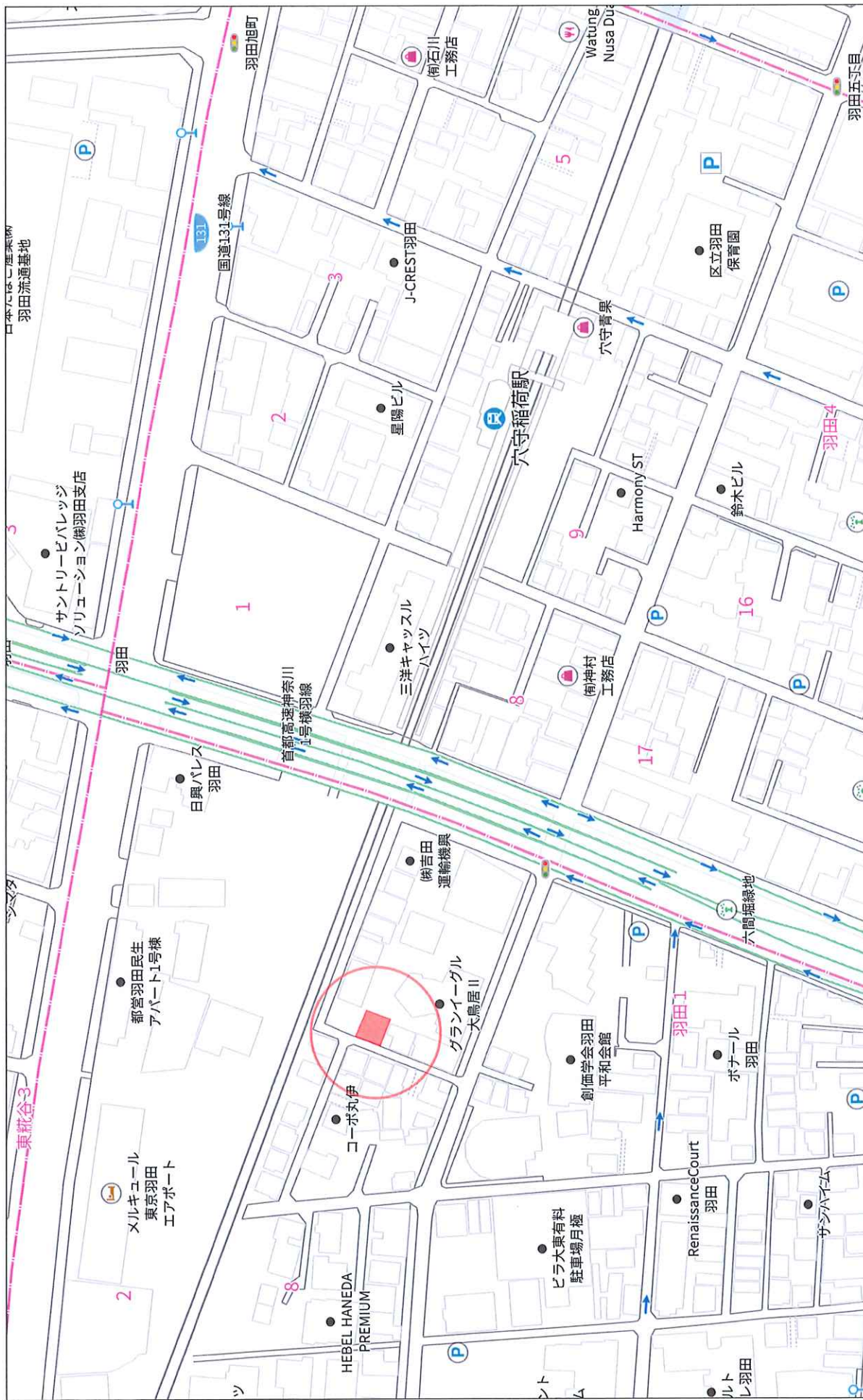


用途	収益物件（一棟）・アパート 物件名：GRAN THEATER羽田				
所在地	住居表示	東京都大田区羽田1-10-19			
	地番	東京都大田区羽田1-10-14			
交通	京浜急行空港線 穴守稲荷駅 徒歩6分 / 京浜急行空港線 大鳥居駅 徒歩8分				
地積	139.23 m ² (42.11 坪) 公簿				
価格	2億7500万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	羽田地区防災街区整備地区計画、宅地造成等工事規制区域				
道路	西北側約4m（私道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和08年3月築	検済	有
建物	構造	木造スレート葺3階			
	延床面積	201.93 m ² (61.08 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社ビルドスタイル	
備考 年額収入13,008,000円 月額収入1,084,000円 表面利回り 4.73% 満室想定 ・土地面積：有効117.96m ² (35.68坪) セットバック部分21.79m ² (6.59坪) ・総戸数：12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。



日本たばこ産業(株)
羽田流通基地

1:2101

140m

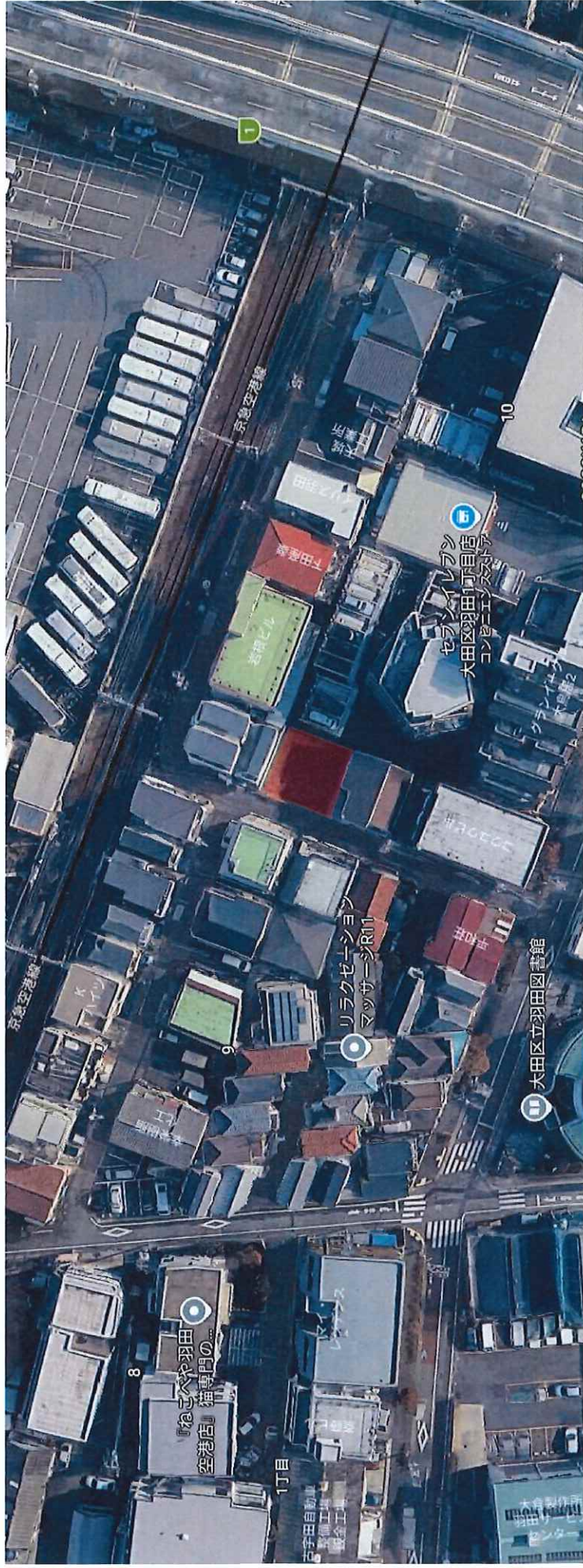
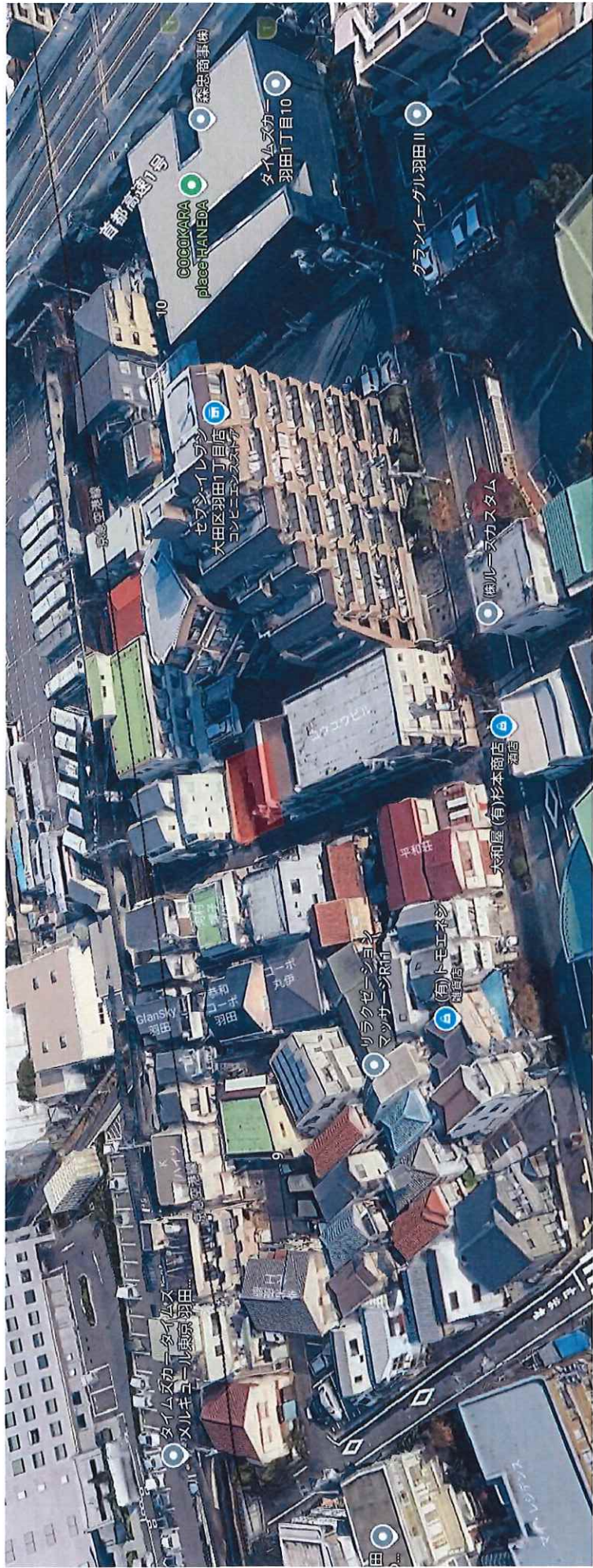
貸貸状況一覧

【GRAN THEATER羽田】

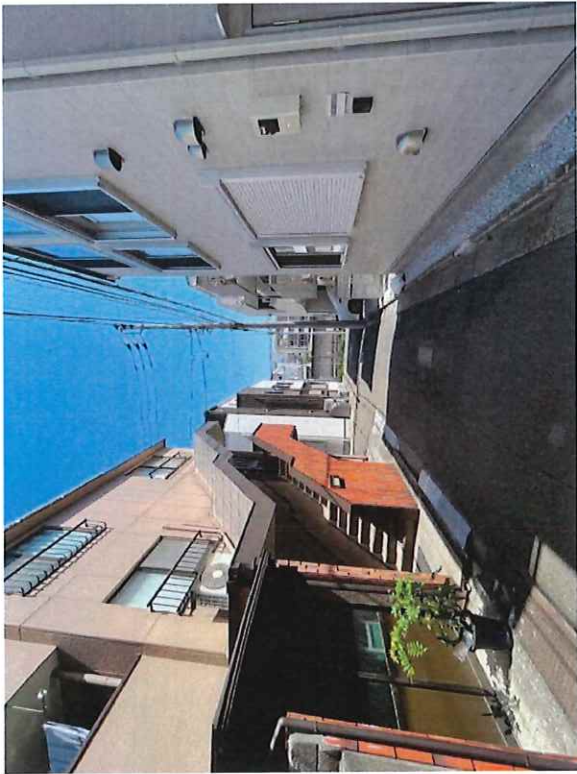
■貸出

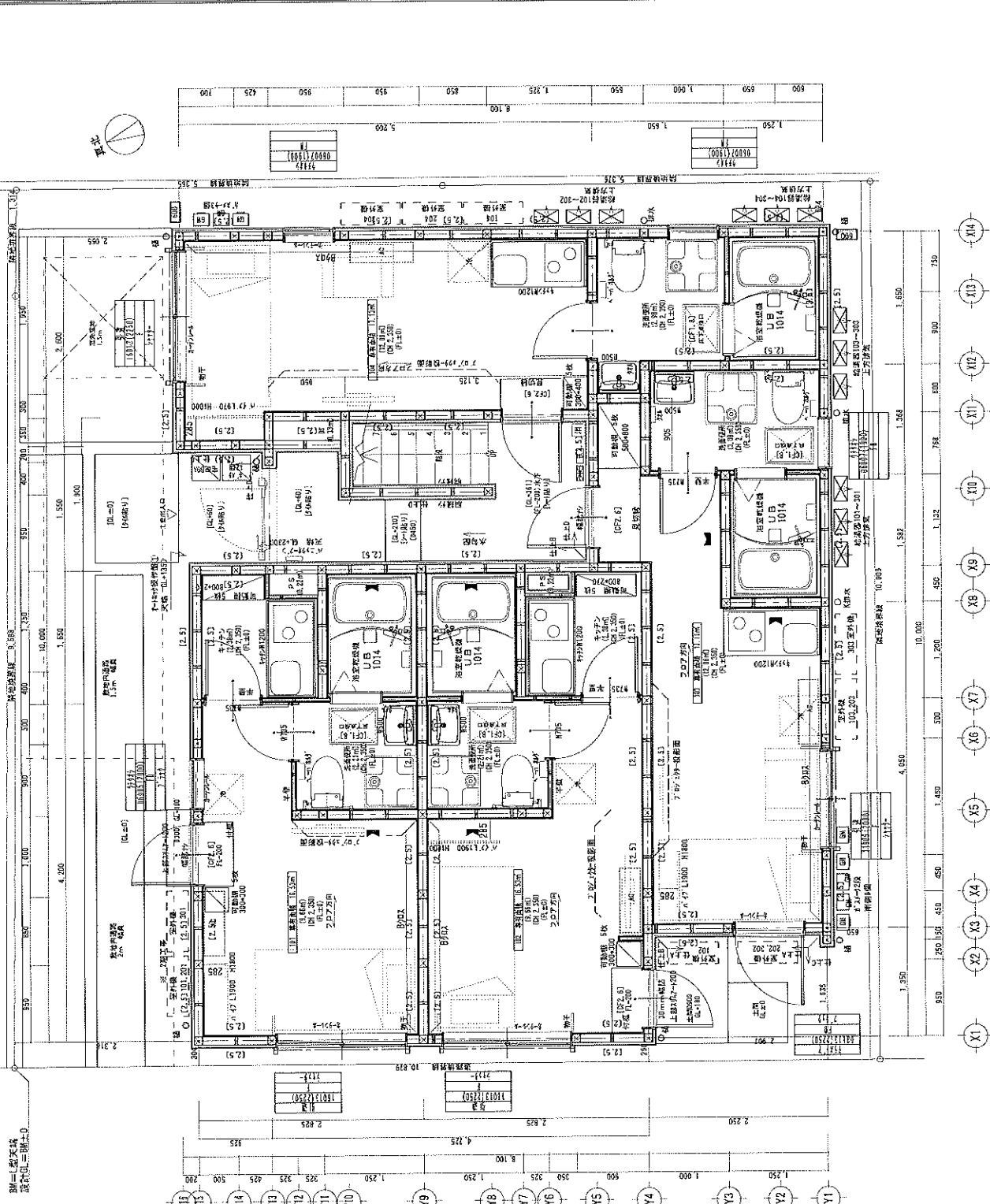
2026年5月22日現在

所在	種別・階級	氏名	業種・属性	契約面積		月額賃料 (税込)		月額合計(税込)		消却率	10%	償還前	借入	返済	原簿の残高日	銀行納付日	返済完了日	期間	形態	備考	
				㎡	金額	坪単価	金額	坪単価	金額												
101	1K	個人	学生	16.53	5,000	85,000	17,000	5,000	1,000	18,000	0	0	0	52,800	2026/3/31	2028/3/31	2年	普通			
102	1K	法人	社宅代行	16.53	5,000	84,000	16,800	5,000	1,000	17,800	0	84,000	0	0	2026/4/1	2028/4/1	2年	普通			
103	1R	個人	会社員	17.11	5,17	84,000	16,247	5,000	967	17,214	0	0	0	52,800	2026/4/6	2028/4/5	2年	普通			
104	1R	個人	会社員	17.13	5.18	85,000	16,409	5,000	965	17,374	0	0	0	52,800	2026/3/21	2028/3/31	2年	普通			
201	1K	法人	株式会社・業種	16.53	5,000	85,000	17,200	5,000	1,000	18,200	0	86,000	0	0	2026/4/2	2028/4/2	2年	普通			
202	1K	法人	Sier	16.53	5,000	85,000	17,000	5,000	1,000	18,200	0	0	0	52,800	2026/4/2	2028/4/2	2年	普通			
203	1R	法人	社宅代行	17.11	5.17	85,000	16,634	5,000	967	17,601	0	0	0	52,800	2026/3/31	2028/3/31	2年	普通			
204	1R	個人	会社員	17.13	5.18	86,000	16,602	5,000	965	17,567	0	0	0	52,800	2026/4/15	2028/4/15	2年	普通			
301	1K	法人	法人	16.53	5,000	86,000	17,200	5,000	1,000	18,200	0	0	0	52,800	2026/4/4	2028/4/4	2年	普通			
302	1K	個人	会社員	16.53	5,000	85,000	17,000	5,000	1,000	18,000	0	0	0	52,800	2026/3/26	2028/4/2	2年	普通			
303	1R	法人	社宅代行	17.11	5.17	86,000	16,634	5,000	967	17,601	0	0	0	52,800	2026/3/31	2028/3/31	2年	普通			
304	1R	個人	会社員	17.13	5.18	86,000	16,602	5,000	965	17,567	0	0	0	52,800	2026/3/31	2028/3/31	2年	普通			
状況合計				201.90	61.05	1,024,000	16,773	60,000	982	1,084,000	0	170,000	0	528,000							
清算合計				201.90	61.05	1,024,000	16,773	60,000	982	1,084,000	0	170,000	0	528,000							



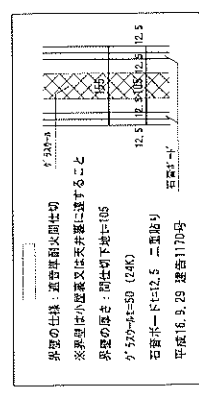






新築工事
羽田1丁目共同住宅

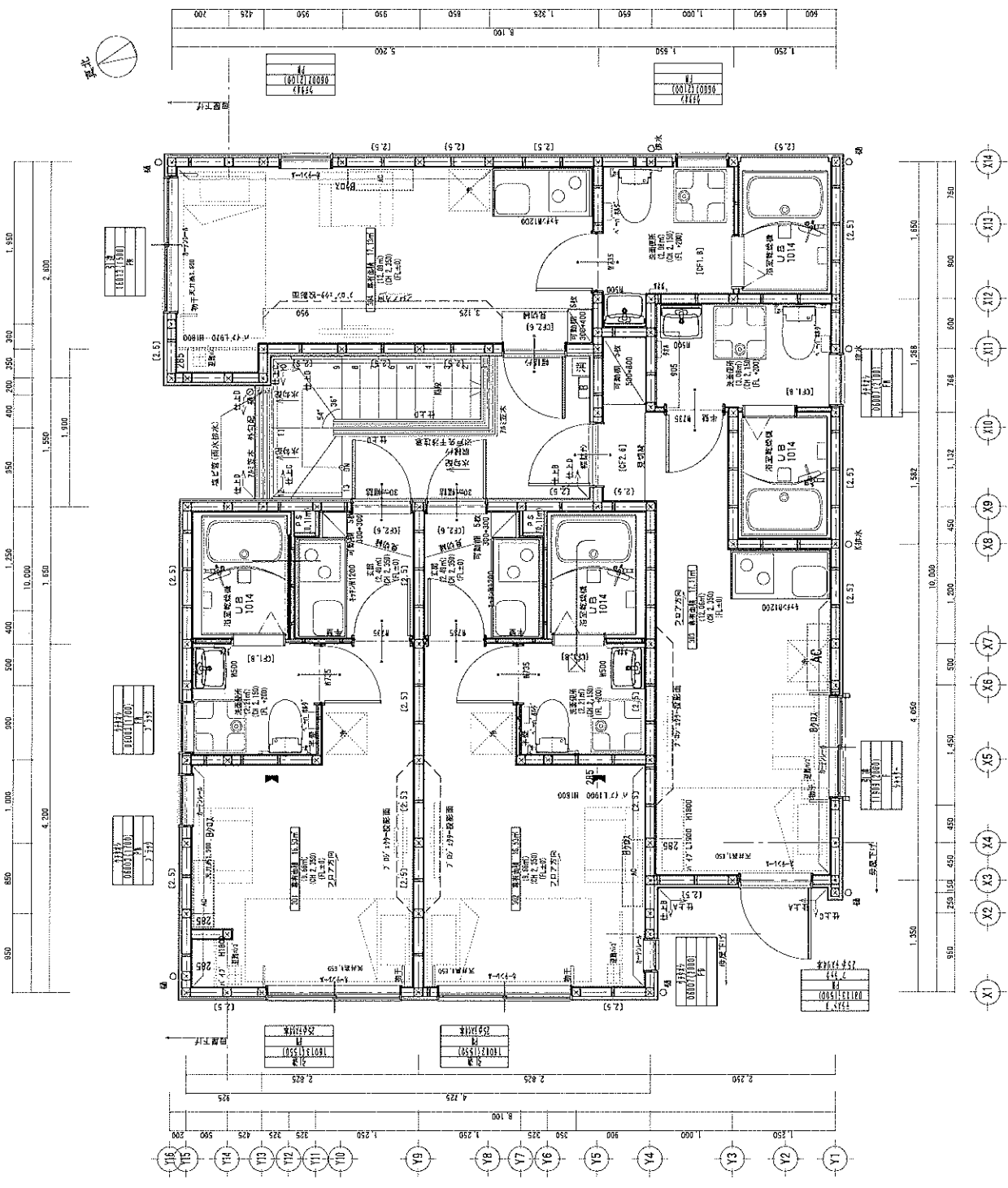
- 特記 1
- ※ 非常用出入口に代わる窓(有効150x1200)以上
 - ※ 窓の開口部は防火気密は24時間対応表示とする
 - ※ 窓の材質を使用しない
 - ※ 規則対象床下の下地・土上の下地
土上の下地・土上はF☆☆☆☆を使用する
 - ※ 床下の下地はF☆☆☆☆を使用する
(付帯部内等、取付部はF☆☆☆☆を使用する)
 - ※ 床下乾燥機は取付部147号に低い設置すること
 - ※ 床下のシフトに接する部分は不燃材とする
 - ※ 2階以上の水廻り、配管等注意
 - ※ トイレ等換気のある部分は、(調製)を使用し
ロケータ=50を使用する
 - ※ 防火戸のガラスはカーテン用途の透明ガラスを使用すること
 - ※ 七五瓦は、仕様書とする(特記なきものは仕様書準拠とする)
- 特記 2
- 注 1 床合板(構造用合板)は24 クワ 90x150 N75
(1階 構造用合板は24クワx24クワ 2階 構造用合板は24クワx24クワ 3階 構造用合板は24クワx24クワ)
 - 注 2 床下下地:構造用合板は24クワ 90x150 N50
 - 注 3 屋外部分 構造合板 特記とする
 - 注 4 G L-1000以内は防湿、断熱処理をする
 - 注 5 JASに適合する材料を使用する
 - 注 6 間柱は杉30x105(内側は30x105)450以下とし
間柱の継ぎ目は、確約以上とする



1階平面詳細図
S=1/50

※ []内は出典
※ 外構は外構図参照 [4.5分準耐火構造]

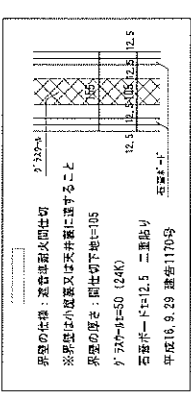
PROJECT TITLE	新築工事
DESIGNER	羽田1丁目共同住宅
MANAGER	新築工事
DRAWING TITLE	1階平面詳細図
DRAWN BY	
DATE	2023年3月6日
DATE	
SCALE	1/50
SHEET No	3
MEMO	



PROJECT TITLE	MANAGER	DESIGNER	DRAWN BY	DRAWING TITLE	SHEET NO
3階平面詳細図				3階平面詳細図	5
MEMO	DATE	DATE	DATE	SCALE	
	令和7年3月6日			1/50	

特記 1
 ※ 非常用出入口に代わる窓(有効50M²以上)
 ※ 窓の対称採光計画は2時間対応表示とする
 ※ 窓は「A」を使用しない
 ※ 採光対象部屋の下の床・土上の下地
 ※ 土上の下地・土上はF☆☆☆☆を使用する
 ※ 天井裏等の下地はF☆☆☆☆を使用する
 ※ (付)内装内装・至固内装はF☆☆☆☆を使用する
 ※ 窓枠設置は毎年147日に近い設置すること
 ※ 吊り戸のレールに注する部分は不燃材とする
 ※ 2階以上の水廻り・配管等注意
 ※ レール・等換気のある場合は「A」(細型)を使用し
 ※ 50kg/m²以上とする
 ※ 天井裏の開口はメーカー指定の専用ガラスを使用すること
 ※ 天井裏は、仕様書等とする(情記のものを仕様書等とする)

特記 2
 注 1 床合板(構造用合板) t=24 クラ @150 N75
 (既:構造用合板 t=24 クラ @150 N75) t=24
 t=24 クラ @150 N75
 注 2 床下地(構造用合板) t=12 クラ @150 N50
 注 3 床下地(構造用合板) 特記とする
 注 4 G.L.=1000以内は防湿、防虫処理をする
 注 5 床に適合する材料を使用する
 注 6 1階は彩釉タイル(内部は300x300x450以下とし
 面材の継ぎ目は、縦目以上とする)



3階平面詳細図
 S=1/50
 ※ []内は取土
 ※ 外構は外構図参照 [4.5分換防火構造]

