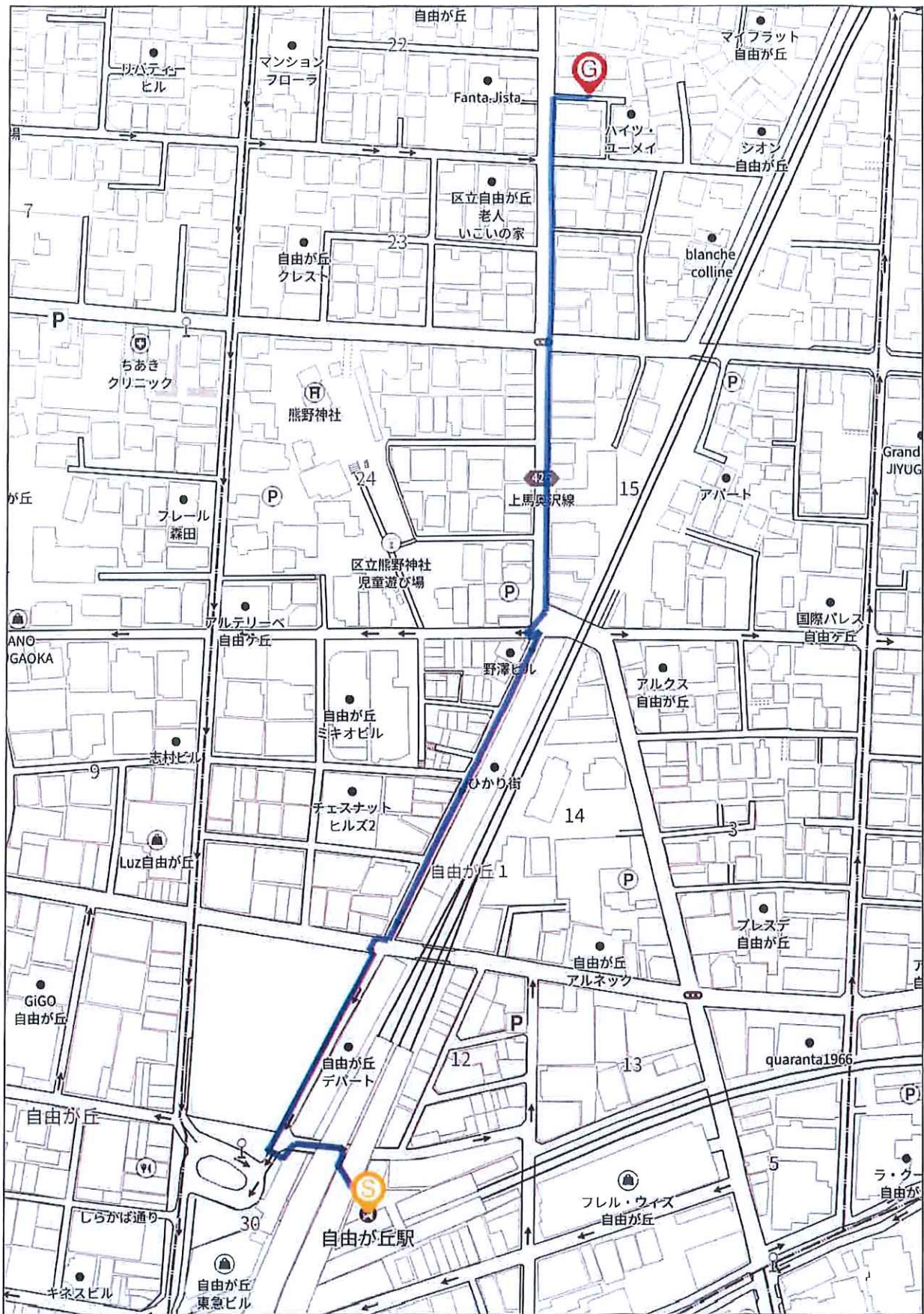


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：Castle自由が丘				
所在地	住居表示	東京都目黒区自由が丘1-17-13			
	地番	東京都目黒区自由が丘1-215-6			
交通	東急東横線・東急大井町線 自由が丘駅 徒歩7分				
地積	133.06 m ² (40.25 坪) 公簿				
価格	3億9800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	①近隣商業地域 / ②第1種低層住居専用地域		
容積率	300% / 150%		建蔽率	80% / 60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	①20m第3種高度地区 ②第1種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	敷地面積最低限度①55m ² ②70m ² 、①地涌が丘睦坂地区地区計画、②高さの最高限度10m				
道路	南側約4m（私道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成17年 3月築	検済	有
建物	構造	鉄骨造スレート葺 4階			
	延床面積	273.52 m ² (82.73 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
<p>備考 年額収入13,704,000円 月額収入1,142,000円 表面利回り 3.44% 満室想定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・総戸数：12戸（1K×7戸、1DK×2戸、1K+ロフト×2戸、1DK+ロフト×1戸） ・管理条件相談 ・R8年度固定資産評価額：土地69,903,070円 建物18,282,400円 ・R8年度固都税額：年額508,858円 <p>物件ルート：売主⇒元付⇒当社</p>					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

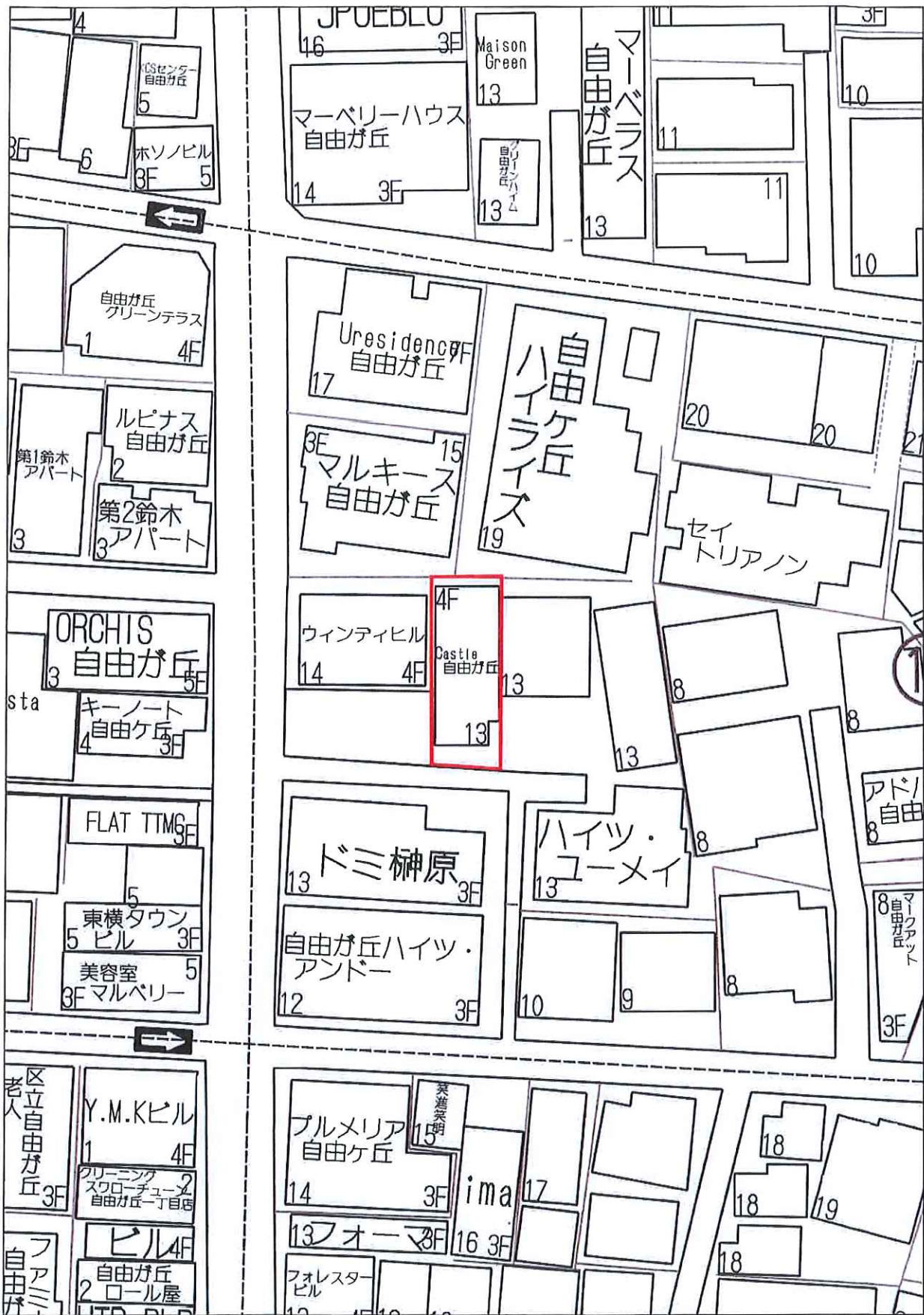
東急東横線・東急大井町線『自由が丘』駅 徒歩7分



140m

1:2176

禁無断複写複製



40m

1:508

禁無断複製

建物賃貸借状況表

Castle自由が丘

令和8年6月現在

号室	契約者名	状況	間取	専有 (㎡)	専有 (坪)	月 額			賃料単価/坪	敷金	契約期間		備考	
						合計 (税込)	賃料 (税込)	共益費 (税込)			開始	終了		
101	個人	入居	1K	18.42	5.57	¥79,000	¥77,000	¥2,000	¥14,178	¥77,000	2024年3月28日	2028年3月28日		
102		空室	1K	18.32	5.54	¥89,000	¥87,000	¥2,000	¥16,060	¥87,000				
103	個人	入居	1K	19.00	5.74	¥84,000	¥82,000	¥2,000	¥14,615	¥82,000	2014年10月4日	2028年10月3日		
201		空室	1K	18.42	5.57	¥84,000	¥82,000	¥2,000	¥16,870	¥92,000				
202	個人	入居	1K	18.32	5.54	¥82,000	¥80,000	¥2,000	¥14,797	¥80,000	不明	2025年3月12日	2027年3月11日	
203		空室	1DK	25.15	7.60	¥128,000	¥126,000	¥2,000	¥16,825	¥126,000				
301	個人	入居	1K	18.42	5.57	¥89,000	¥87,000	¥2,000	¥15,973	¥87,000	2024年4月24日	2028年4月23日		
302	法人	入居	1K	18.32	5.54	¥88,000	¥86,000	¥2,000	¥15,879	¥86,000	2021年1月15日	2027年1月14日		
303	個人	入居	1DK	25.15	7.60	¥112,000	¥110,000	¥2,000	¥14,722	¥110,000	2025年6月16日	2027年6月15日		
401	法人	入居	1K+ロフト	18.42+6.25	5.57+1.89	¥92,000	¥90,000	¥2,000	¥12,328	¥90,000	2024年3月23日	2028年3月22日		
402	法人	入居	1K+ロフト	18.32+8.52	5.54+2.57	¥98,000	¥96,000	¥2,000	¥12,070	¥96,000	2025年3月19日	2027年3月18日		
403	個人	入居	10K+ロフト	26.26+8.26	7.94+2.49	¥107,000	¥105,000	¥2,000	¥8,268	¥105,000	2020年12月19日	2028年12月18日		

◆居室 満室時 合計	戸数	契約面積	面積	月額収入		年額収入		敷金
				月額収入	面積	月額収入	年額収入	
合計	12	179.52㎡	100.0%	¥1,142,000	100.0%	¥13,704,000	¥1,118,000	
入居	9	117.63㎡	65.5%	¥831,000	65.5%	¥9,972,000	¥813,000	
空室	3	61.89㎡	34.5%	¥311,000	34.5%	¥3,732,000	¥305,000	
想定収入合計				¥1,142,000		¥13,704,000	¥1,118,000	
現況収入合計				¥831,000		¥9,972,000	¥813,000	

(第1号様式)

記載事項証明書

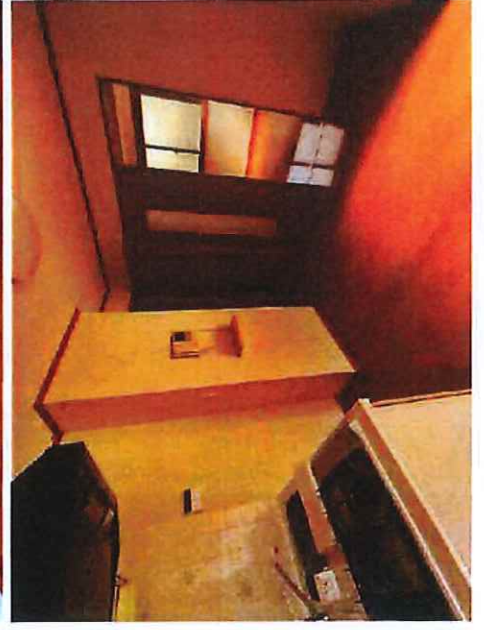
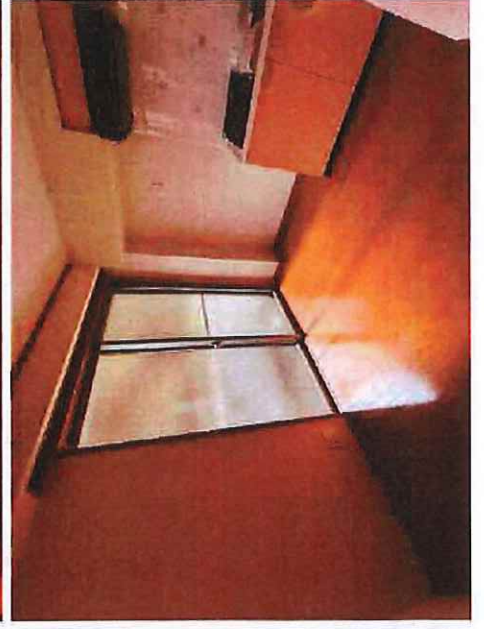
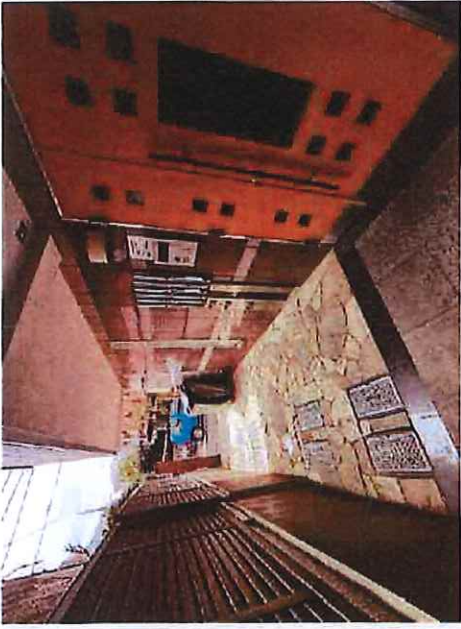
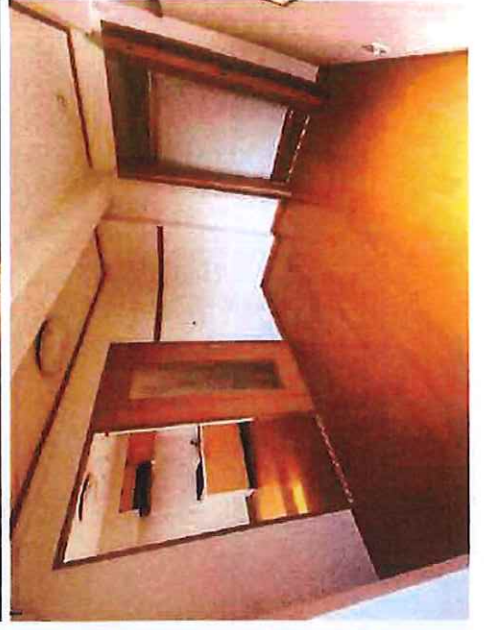
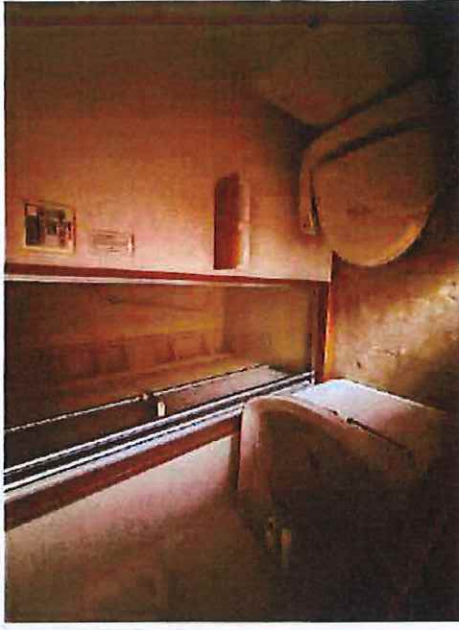
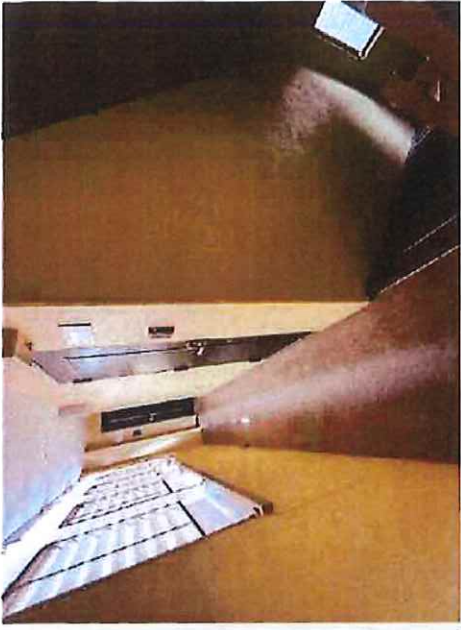
建築主等	株式会社サトケン 代表取締役 佐藤 賢一		
地名地番	東京都 目黒区自由が丘1-215-6		
主要用途	共同住宅		
工事種別	新築		
建築物面積	申請	297.13 m ²	
	延べ	297.13 m ²	
構造	鉄骨造	階数	地上 4 階
			地下 0 階
建築確認	平成16年7月28日	第eHo.04.A-2367-11号	
中間検査			
完了検査	平成17年2月28日	第eHo.04.F-2367-11号	
備考	区受付 平成16年度 第2256号		
		
		
		

目都建証第 1963 号
令和 7 年 6 月 27 日

上記の事項は、台帳に記載のとおりであることを証明します。

目黒区長 青木 英 二





外觀・共用部

201号室

203号室

固定資産（土地・家屋）関係証明書

証明を必要とする理由 その他

所在地 目黒区自由が丘一丁目215番6	登記簿積 m ² 地積 133.06	令和 8 年度 課税標準額 (円) Y11,650,511	税額 (相当額) (円) Y163,107	
所在地 登記簿積 m ² 地積 133.06	所在地 価格 (円) Y69,903,070	所在地 固定資産税 都市計画税 Y23,301,023	所在地 税額 (相当額) (円) Y34,951	所在地 備考 ： 都税条例適用第20条

都市計画税軽減額：
※税額は軽減額を控除した後のものです。
Y34,952

所在地
新宿区矢来町112-103
所有権者
有株式会社 KYT

所在地 目黒区自由が丘一丁目215番地6	登記簿面積 m ² 床面積 273.52	令和 8 年度 課税標準額 (円) Y18,282,400	税額 (相当額) (円) Y255,953	
所在地 家屋番号：215-6	所在地 現況床面積 m ² 273.52	所在地 価格 (円) Y18,282,400	所在地 固定資産税 都市計画税 Y18,282,400	所在地 備考 ： 都税条例適用第20条

種類：共同住宅
地上：4階
構造：鉄骨造
屋根：スレート葺
所在地
新宿区矢来町112-103
所有権者
有株式会社 KYT

***** 以下 余 白 *****

上記のとおり証明します。

証明内容のお問合せは、目黒都税事務所へお願いします。

この証明書の原本には、すかしにより「原本」の表示がしてあります。

第006670号
令和 8年 6月 17日
東京都 杉並 都税事務所長