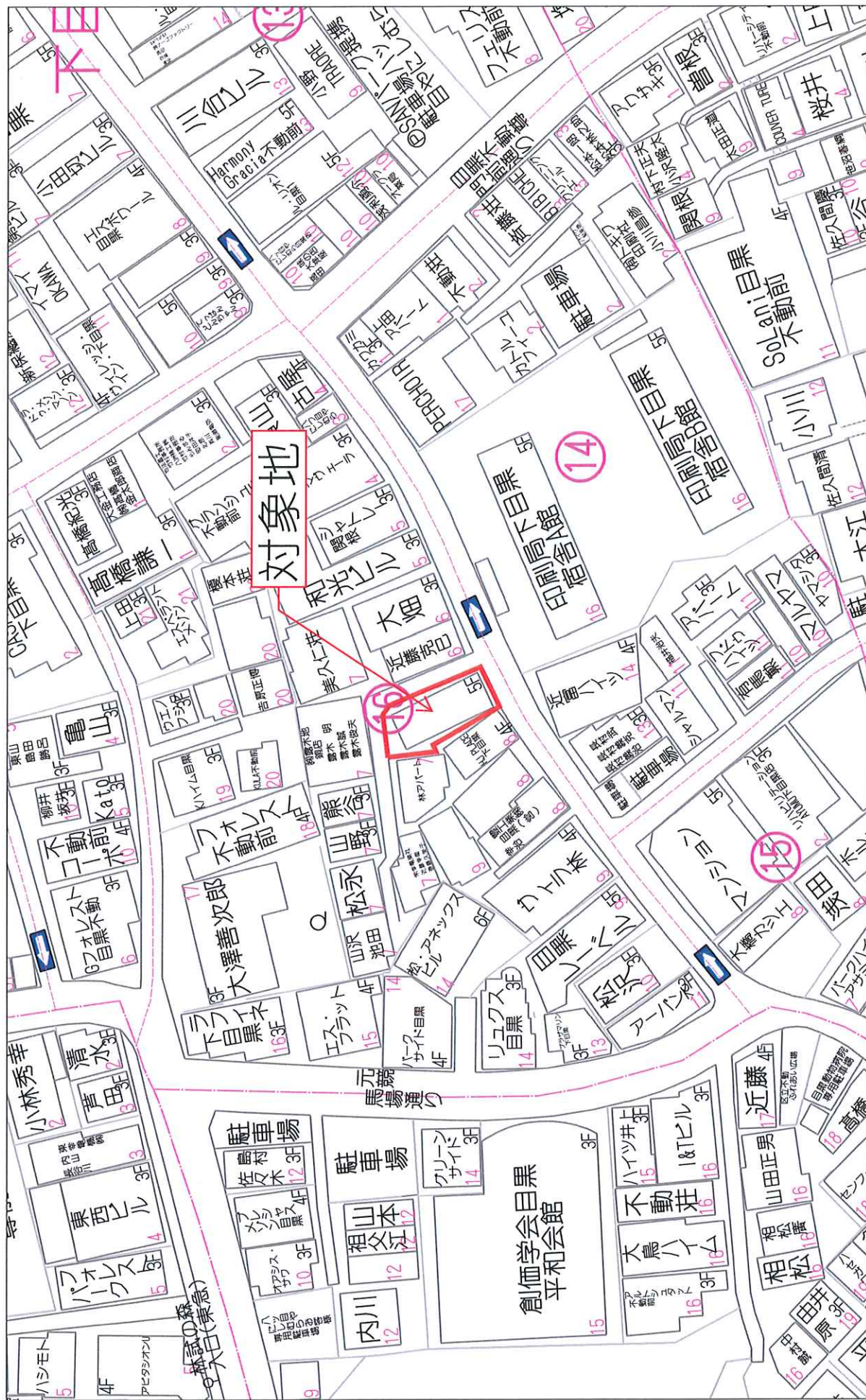


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：オークレスト下目黒				
所在地	住居表示	東京都目黒区下目黒3-16-7			
	地番	東京都目黒区下目黒3-751-8、12			
交通	東急目黒線 不動前駅 徒歩8分 / 東急目黒線 武蔵小山駅 徒歩12分				
地積	114.38 m ² (34.59 坪) 公簿				
価格	7億円（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南側約5m（公道） / 北東側約4m（私道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和08年 1月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5階 地下1階			
	延床面積	360.66 m ² (109.09 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社めぐる	
備考 年額収入24,519,600円 月額収入2,043,300円 表面 利回り 3.50% 満室想定 ・総戸数：10戸（2室空） ・管理会社：リオ・トラスト ・東側と西側にSB部分15.01m ² 有り ・瑕疵保険、アフターサービス保証 引継可 物件ルート：売主⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。





40m

1:750

禁無断複写複製

<レントロール>

オークレスト下目黒

部屋番号	フロア	状況	用途	間取り	面積		間取り	月額賃料		共益費		月額合計	坪単価	契約期間		敷金	保証会社	備考
					m	坪		月額	消費税	月額	月額			契約開始日	契約満了日			
1	101	空	住居	2LDK	57.70	17.45	2LDK	¥290,000		¥30,000	¥320,000	@18,338						
2	102	空	住居	2LDK	56.80	17.18	2LDK	¥285,000		¥30,000	¥315,000	@18,335						
3	201	入居	住居	1LDK	27.40	8.28	1LDK	¥163,000		¥10,000	¥173,000	@20,894		2026/3/15	2028/3/14	*	CASA	
4	202	入居	住居	1LDK	27.00	8.16	1LDK	¥158,000		¥10,000	¥168,000	@20,588		2026/3/1	2028/2/29	*	CASA	
5	301	入居	住居	1LDK	27.40	8.28	1LDK	¥161,000		¥10,000	¥171,000	@20,652		2026/2/20	2028/2/19	*	CASA	
6	302	入居	住居	1LDK	27.00	8.16	1LDK	¥164,000		¥10,000	¥174,000	@21,324		2026/6/24	2028/6/23	*	CASA	
7	401	入居	住居	1LDK	27.40	8.28	1LDK	¥166,000		¥10,000	¥176,000	@21,256		2026/3/24	2028/3/23	*	CASA	
8	402	入居	住居	1LDK	27.00	8.16	1LDK	¥166,000		¥10,000	¥176,000	@21,569		2026/3/25	2028/3/24	*	CASA	
9	501	入居	住居	1LDK	27.40	8.28	1LDK	¥166,000		¥10,000	¥176,000	@21,256		2026/3/31	2028/3/30	*	CASA	
10	502	入居	住居	1LDK	27.00	8.16	1LDK	¥166,000		¥10,000	¥176,000	@21,569		2026/3/20	2028/3/19	*	CASA	
											¥2,025,000							
1	1	入居	駐輪場					¥500	¥50		¥550			2026/5/1	2028/2/29			
2	2	入居	駐輪場					¥500	¥50		¥550			2026/5/1	2028/3/30			
3	3	空	駐輪場					¥500	¥50		¥550							
4	4	空	駐輪場					¥500	¥50		¥550							
5	5	空	駐輪場					¥500	¥50		¥550							
6	6	空	駐輪場					¥500	¥50		¥550							
7	Line	入居	駐輪場					¥13,636	¥1,364		¥15,000			2026/7/13	2028/7/12	¥15,000		エントラント側サイド
											¥18,300							
合計					332.10	(100.39)		¥1,901,636	¥1,664	¥140,000	¥2,043,300	¥20,578				¥15,000		

住居部分					駐輪場部分				
戸数	稼働率	月額	年額	戸数	稼働率	月額	年額	住居年額	合計
入居	8	80.00%	1,390,000	入居	3	42.86%	193,200	24,300,000	24,519,600
空	2	20.00%	635,000	空	4	57.14%	26,400		

exterior





MEGURU
CONSTRUCTION

PROJECT

下目黒プロジェクト

Address

東京都目黒区下目黒 3丁目 16-7

Class

Scale

1/50

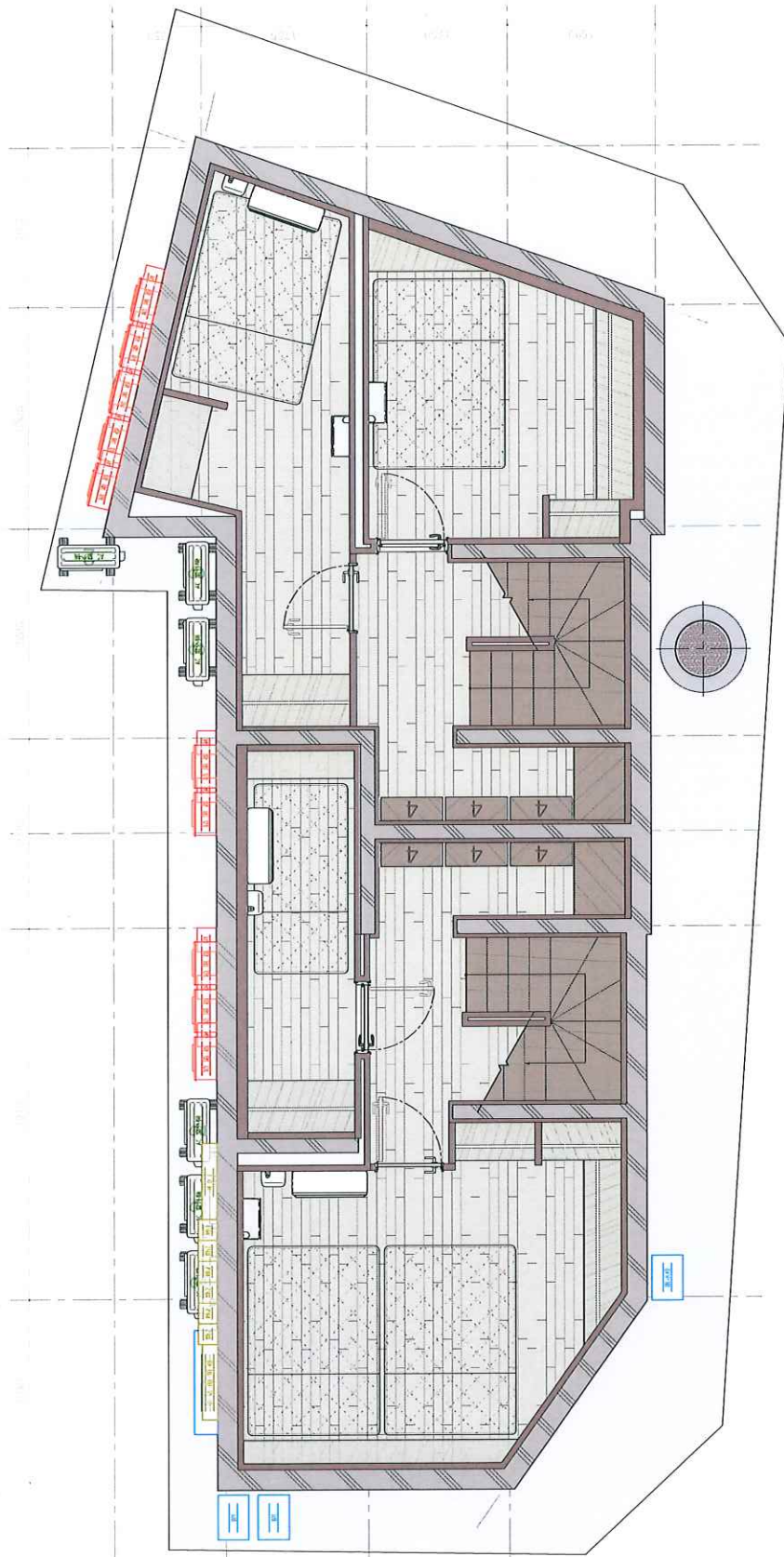
Draw

s.ichikawa

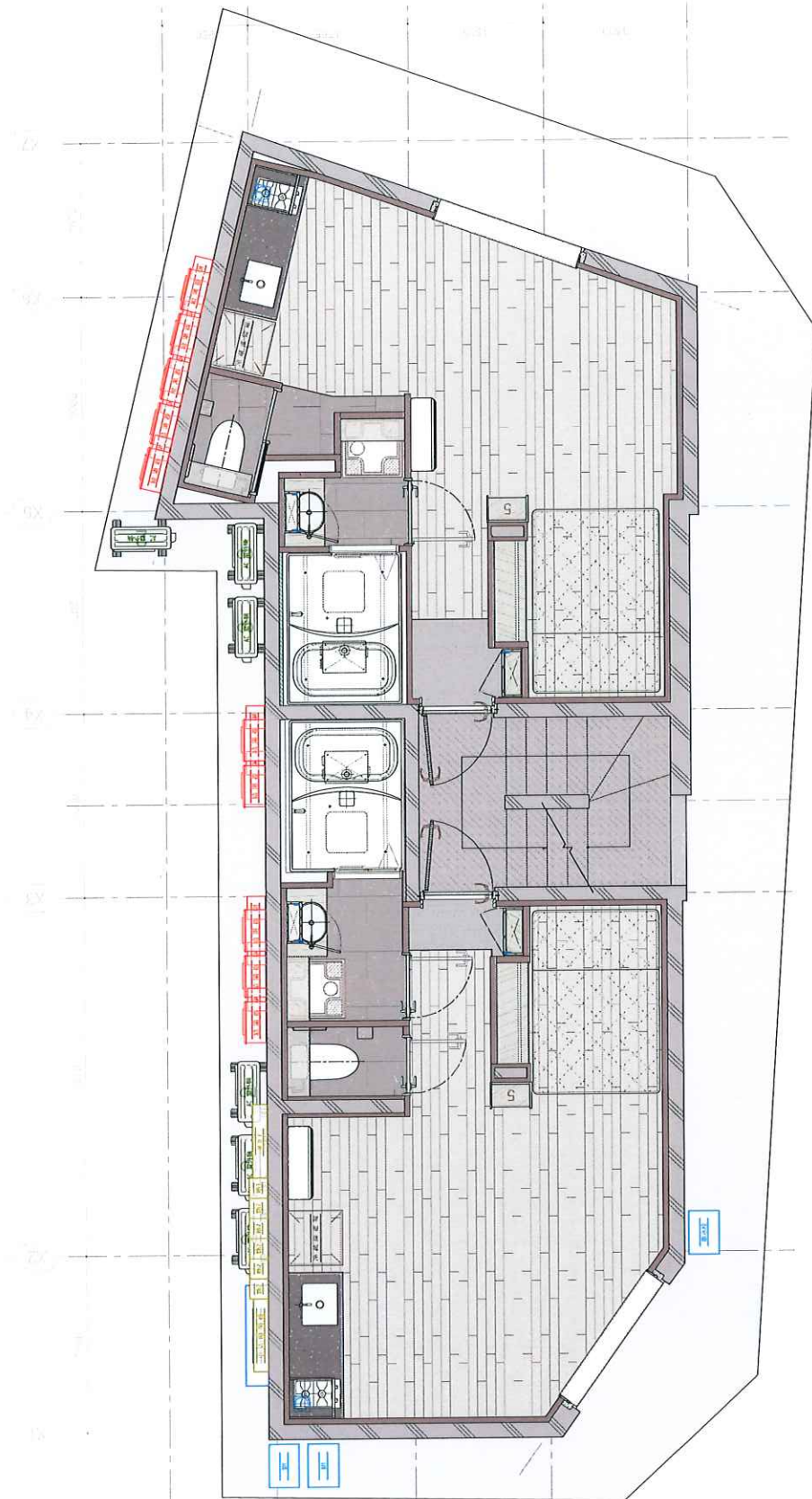
Date

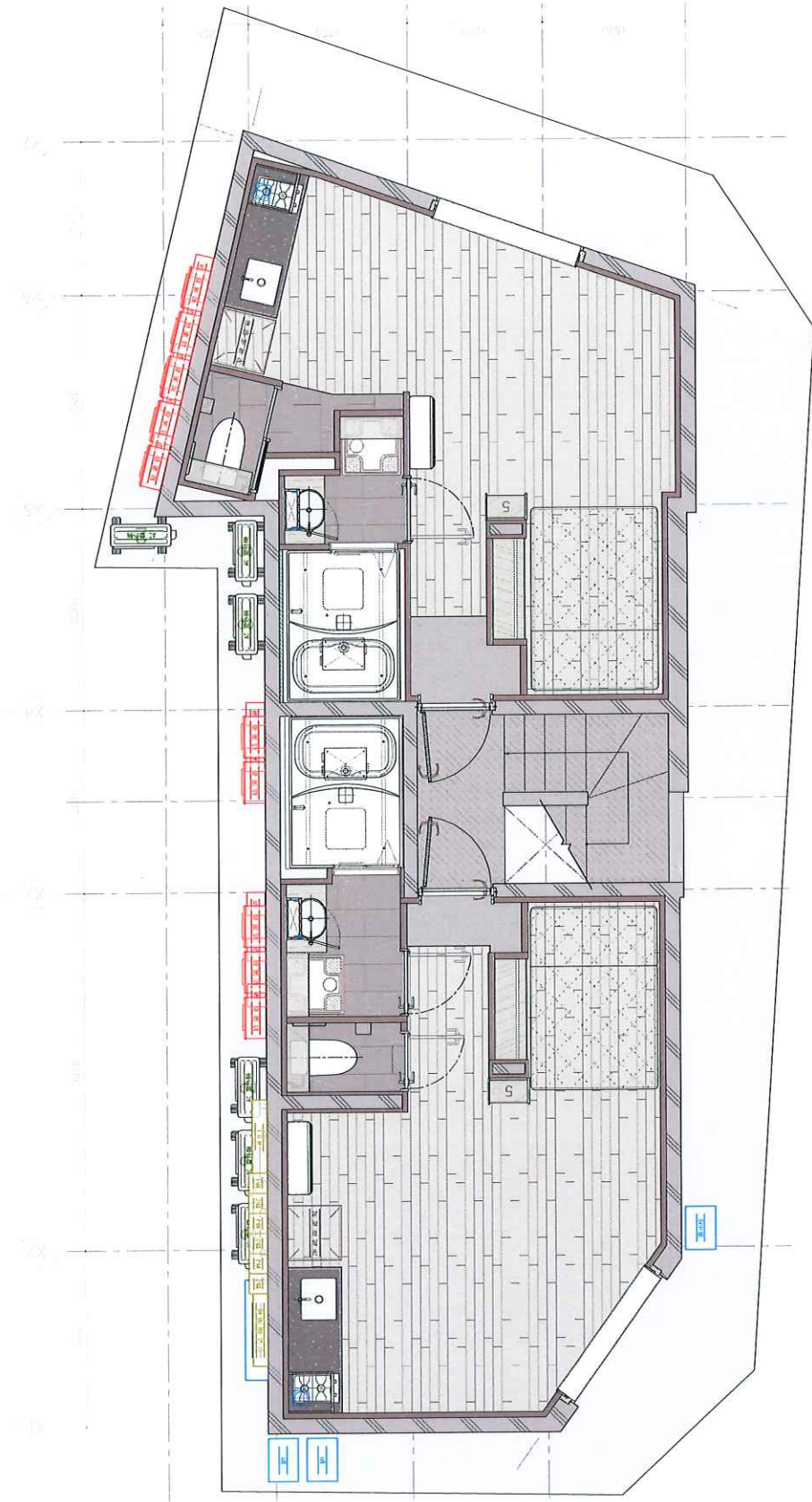
2025.03.11

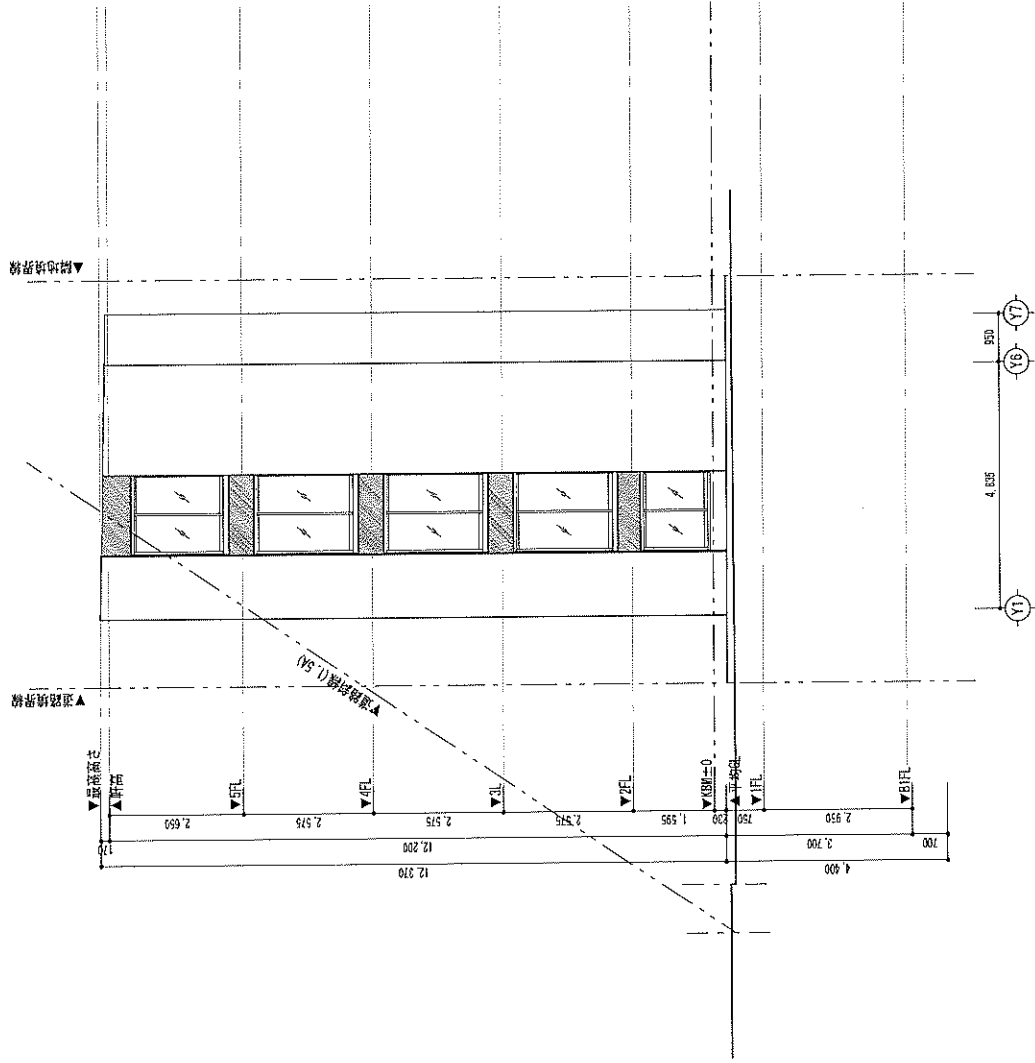
B1











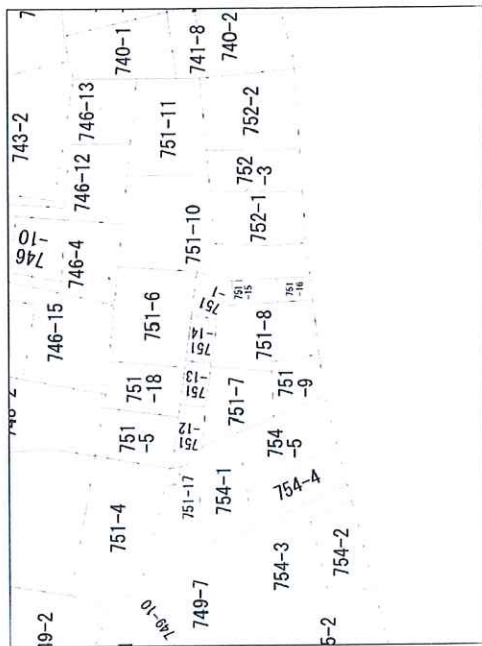
北側立面図

※ 地盤面線から窓等が地下の場合、図法第25条により、
 ※ 土のうごころを正確に表現する場合は、必要に応じて、
 ※ 図中の断面は全て通りで表示しております。

※ 建物には、必要に応じて、
 ※ 北方図は、必要に応じて、
 ※ 図中の断面は全て通りで表示しております。

株式会社 八田政佳建築設計事務所 一級建築士事務所 事務所 東京都中央区 新大塚 1-1-1 一級建築士 八田政佳 事務所 東京都中央区 新大塚 1-1-1	発行 2025.11.08 PROJECT (仮称) 下田県P邸築工事 TITLE 立面図 (3)	SCALE A3 1/100 A1 1/50
---	--	--





地番	75番8	Xn	Yn	(Xn-1 - Yn-1)Yn
SP101		-41410.731	-1322.586	-56569.62465
S02H		-41397.545	-1328.658	-56493.22950
S03H		-41397.448	-1328.672	-56493.22949
S04H		-41388.478	-1332.215	-56478.324110
P60		-41384.593	-1332.036	-56478.324122
P70		-41384.593	-1332.036	-56478.324122
13316V02		-41413.693	-1328.404	-89855.19832
1080		-41412.516	-1328.203	-32528.855016
			倍返し	229.058639
			面返し	114.5298195
			端返し	34.64
			端返し	34.64

座標リスト

点名	X座標	Y座標	備考
T1	-41414.402	-11319.534	金屬板
T2	-41395.593	-11326.703	金屬板
T3	-41414.339	-11328.281	金屬板

凡例	
□	コンクリート造
△	木造
○	金属造
△	計算値
○	金
△	造

所在地	目黒区下目黒三丁目751番8		
図面名	確定測量図	縮尺	1/150
作成年月日	令和 6 年 5 月 13 日		
作成者	東京緑城建設市吉村寺本町三丁目 13 番 3 土城家屋調査士 西村恵介 ジェノス吉祥寺102 TEL 0422-29-3006 FAX 050-3488-5086		

地番	後退	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
SP10		-41410.731	-11322.586	148212.650740
SB50		-41411.025	-11323.182	-11028.779268
su3		-41409.757	-11323.737	-133133.75909
SBH		-41399.268	-11328.530	-124158.496900
S2H		-41398.797	-11328.536	-13243.056584
SP10H		-41398.099	-11328.710	-5698.341130
SH		-41398.284	-11328.078	11398.058468
S3H		-41399.105	-11325.759	2085.776556
su4		-41398.478	-11325.915	-18806.282985
S2H		-41397.449	-11328.829	-4151.604447
S2H		-41397.335	-11328.656	15093.228660
	地面積			-30.03039
	地面積			15.015495
	坪数			4.34

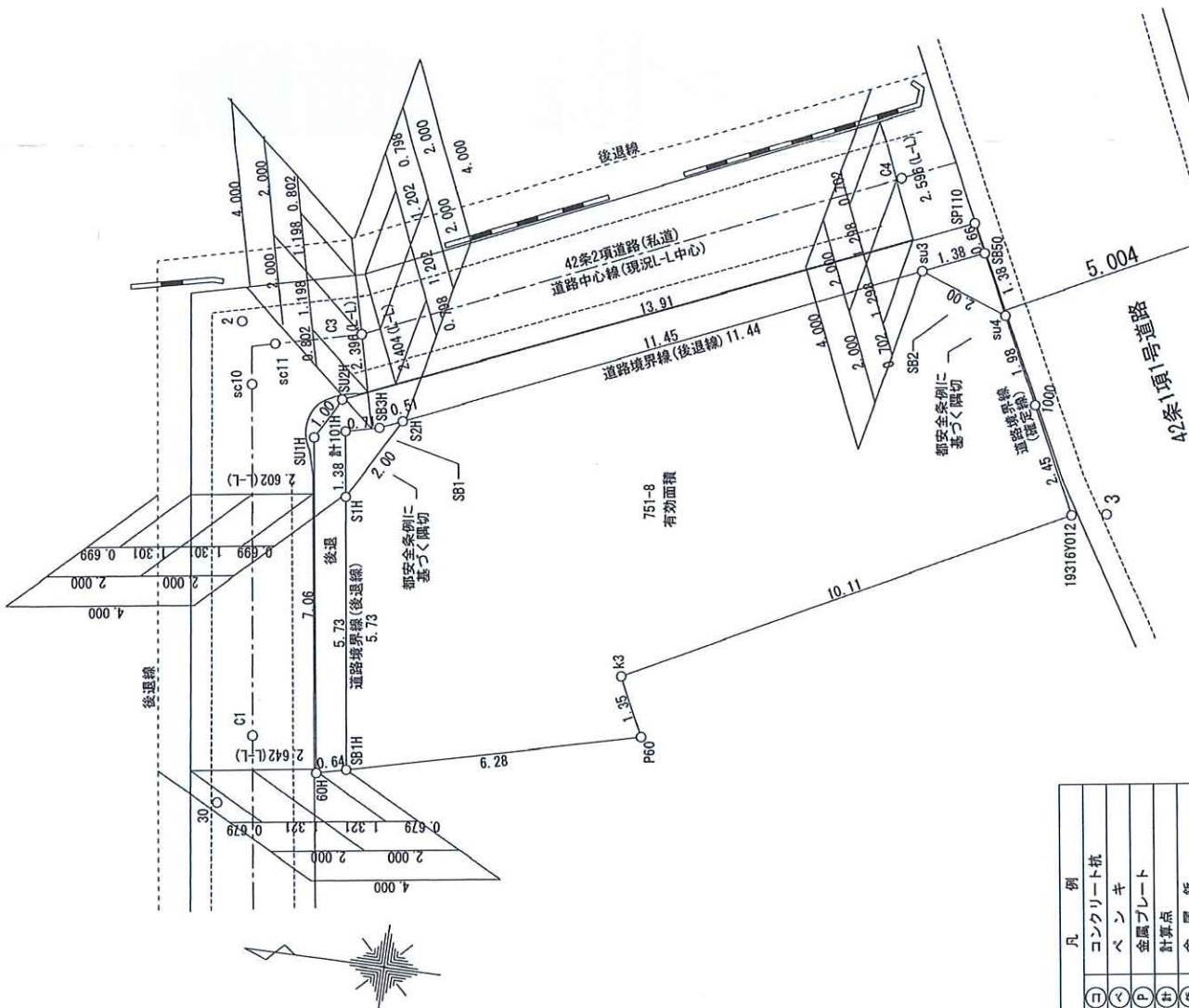
地番	有効	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
19316Y012		-41413.603	-11328.404	-89585.018332
k3		-41404.608	-11323.036	-95163.502292
P60		-41405.206	-11324.247	-62372.361241
SBH		-41399.105	-11325.759	-78352.765208
SH		-41398.294	-11320.078	1846.802714
S2H		-41399.268	-11328.330	129856.646790
su3		-41409.757	-11323.737	140063.302953
su4		-41411.637	-11324.422	31244.080288
1000		-41412.516	-11326.203	22267.315098
	地面積			-195.501720
	地面積			97.7508600
	坪数			29.56

地番	S81	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
SH		-41398.294	-11320.078	-13244.861182
SP10H		-41398.099	-11328.710	5698.341130
S83H		-41398.797	-11328.536	13243.056584
S2H		-41399.268	-11328.330	-5698.149990
	地面積			-1.611458
	地面積			0.8057290
	坪数			0.80
	坪数			0.24

地番	S82	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
測点				
SB50		-41411.025	-11323.182	-21287.582160
su3		-41409.757	-11323.737	6930.127044
su4		-41411.637	-11324.422	14359.367096
	地面積			1.911980
	地面積			0.9559900
	坪数			0.95
	坪数			0.28



所在	目黒区下目黒三丁目75番8	縮尺	1/100
図面名	現況測量図		
作成年月日	令和 6 年 2 月 1 日		
作成者	東京都武蔵野市吉祥寺本町三丁目13番3 ジェ・エー・エス 土地家産調査士 西村恵介 TEL 0422-29-3006 FAX 050-3488-5088		



凡	例
コ	コンクリート杭
ベ	ベンキ
金	金属プレート
計	計算点
鋼	金属鉄

第十五号様式(第三条の四関係)

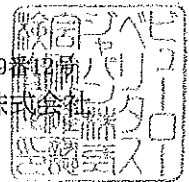
建築基準法第6条の2第1項の規定による
確認済証

建築主、設置者又は築造主
KWS合同会社
川島 徳高 様

第BVJ-YOK24-10-0469号
令和7年2月3日

指定確認検査機関名

神奈川県横浜市西区高島2丁目19番12号
ビューローベリタスジャパン株式会社



下記による計画は、建築基準法第6条第1項(建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項)の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1 建築場所、設置場所又は築造場所
東京都目黒区下目黒3-751-8

2 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要

- | | | | |
|-----------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 1) 建築物の名称 | (仮称)下目黒PJ新築工事 | | |
| 2) 主要用途 | 共同住宅(10戸) | | |
| 3) 申請種別 | 新築 | | |
| 4) 敷地面積 | 99.50 m ² | | |
| | (申請部分) | (申請以外の部分) | (合計) |
| 5) 延べ面積 | (360.66 m ²) | (0.00 m ²) | (360.66 m ²) |
| 6) 棟数 | (1) | (0) | |
| 7) 階数 地上 | (5) | (0) | |
| 地下 | (1) | (0) | |
| 8) 建築物の構造 | 壁式鉄筋コンクリート造 | | |

3 確認を行った確認検査員又は 確認検査員 堀口 裕樹
副確認検査員の職氏名

4 適合判定通知書の番号

5 適合判定通知書の交付年月日

6 適合判定通知書の交付者

(注意) この証は、大切に保存しておいてください。

建築基準法第7条の2第5項の規定による

検査済証

建築主、設置者又は築造主
KWS 合同会社
川島 徳高 様

第BVJ-YOK24-39-0469号
令和8年1月21日

指定確認検査機関名
神奈川県横浜市西区高島2丁目9番12号
ビューローベリタスジャパン株式会社
（印）

下記に係る工事は、建築基準法第7条の2第1項の規定による検査の結果、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 確認済証番号 第BVJ-YOK24-10-0469号
2. 確認済証交付年月日 令和7年2月3日
3. 確認済証交付者 ビューローベリタスジャパン株式会社
4. 建築場所、設置場所又は築造場所
東京都目黒区下目黒3-751-8
5. 検査を行つた建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
 - 1) 建築物の名称 （仮称）下目黒PJ新築工事
 - 2) 主要用途 共同住宅(10戸)
 - 3) 申請種別 新築
 - 4) 敷地面積 99.50 m²

(申請部分)	(申請以外の部分)	(合計)
(360.66 m ²)	(0.00 m ²)	(360.66 m ²)
 - 5) 延べ面積 (360.66 m²) (0.00 m²) (360.66 m²)
 - 6) 棟数 (1) (0)
 - 7) 階数 地上 (5) (0)
地下 (1) (0)
 - 8) 建築物の構造 壁式鉄筋コンクリート造
6. 検査後も引き続き建築基準法第3条第2項(同法第86条の9第1項において準用する場合を含む。)の規定の適用を受ける場合は、その根拠となる規定及び不適合の規定
7. 検査年月日 令和8年1月8日
8. 検査を行つた確認検査員又は副確認検査員の職氏名 確認検査員 堀口 裕樹
実地検査を行つた確認検査員又は副確認検査員の職氏名 確認検査員 岩瀬 真一

(注意) この証は、大切に保存しておいてください。

YOK24390469-001

令和 8 年度固定資産税・都市計画税課税明細書

令和 8 年度固定資産税・都市計画税課税明細書

216 10306931

※納品通知書（１枚目）の課税額欄並額及び税額は電算処理をしておりますので、この明細書の内容と一致しない場合があります。

※**明治通商手続（1枚目）**の課税標準額及び税額は請求処理をしていますが、この明細書の内容と一致しない場合があります。

※**追加明細書**：申告書の課税標準額とされている計算と、区分税額に数字が印字されている場合は、マンション等の区分所有が分割税とされている場合を表しています。

※**追加明細書（非利用土地）**：印字されている敷地面積は、マンションの敷地面積と一致していませんが、課税標準額及び税額は、特約明細書より記入した額を表示しています。

※この明細書の税額及び税額は、申告書の明細書と印字されている敷地面積と一致していませんが、課税標準額及び税額は、特約明細書より記入した額を表示しています。