

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ベルハイツ大森西				
所在地	住居表示	東京都大田区大森西2-28-7			
	地番	東京都大田区大森西2-106-2			
交通	京浜急行線 平和島駅 徒歩4分 / 京浜急行線 大森町駅 徒歩9分				
地積	165.34 m ² (50.01 坪) 公簿				
価格	1億9800万円（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、宅地造成及び特定盛土等規制法、航空法				
道路	北側約3.35～3.74m（公道）間口約8.99m				
道路負担					
現況	賃貸中		築年	平成03年 1月築	検済 無
建物	構造	鉄骨造陸屋根 3階			
	延床面積	219.78 m ² (66.48 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入8,796,000円 月額収入733,000円 表面 利回り 4.44% 満室想定

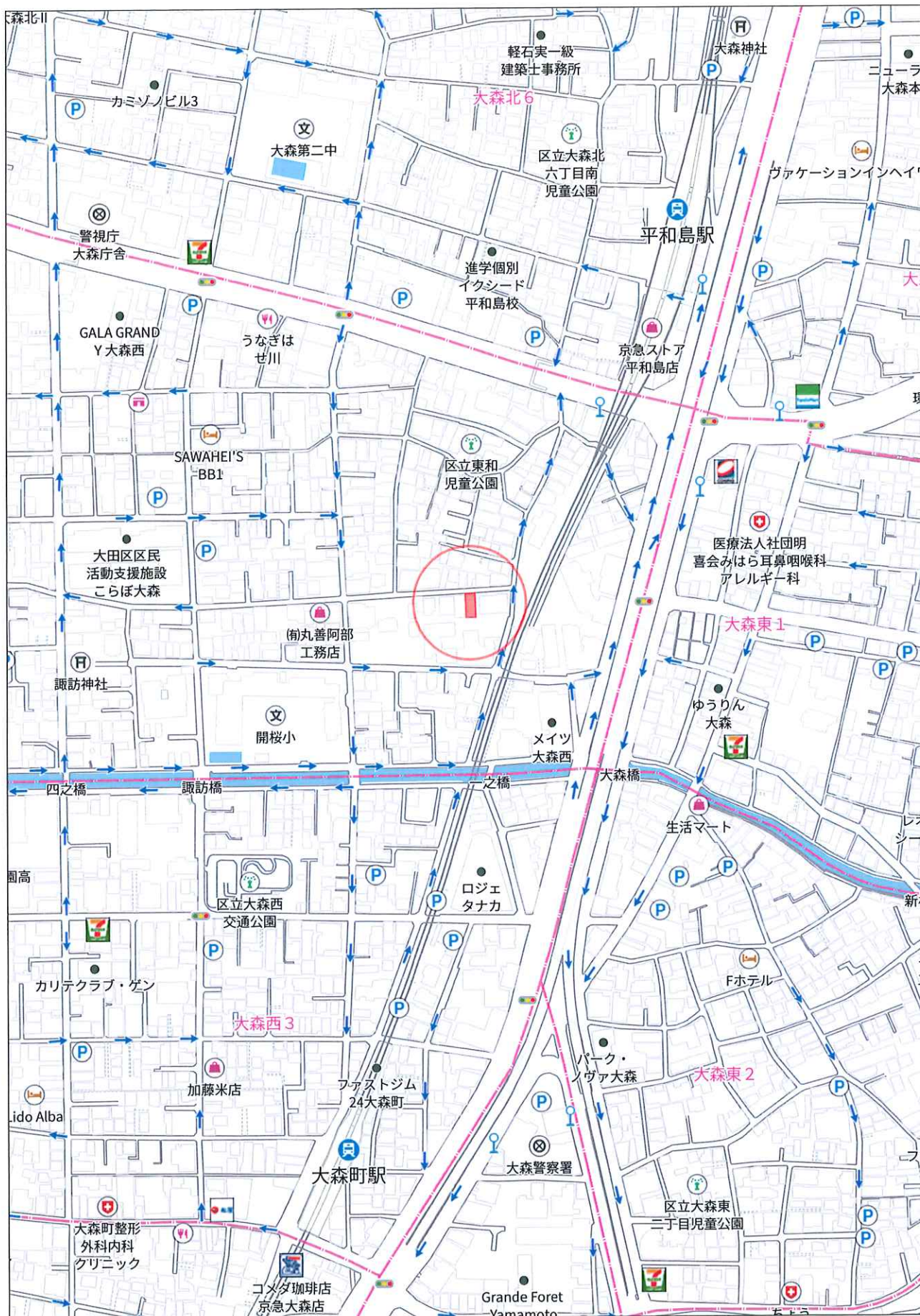
- ・総戸数：12戸
- ・上記土地面積にセットバック部分約2.81m²が含まれます
- ・本物件建物北側の外階段雨除け庇および門は増築の可能性が有ります
- ・本物件西側において東京都建築安全条例の窓先空地及び屋外通路の幅員が不足している可能性が有ります
- ・本件建物廊下部分において、建築基準法における廊下の幅員が不足している可能性が有ります

R8年度固都税額(相当額)：年額282,732円

R8年度固定資産評価額：土地47,313,690円 建物8,745,800円

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。



140m

1:3932

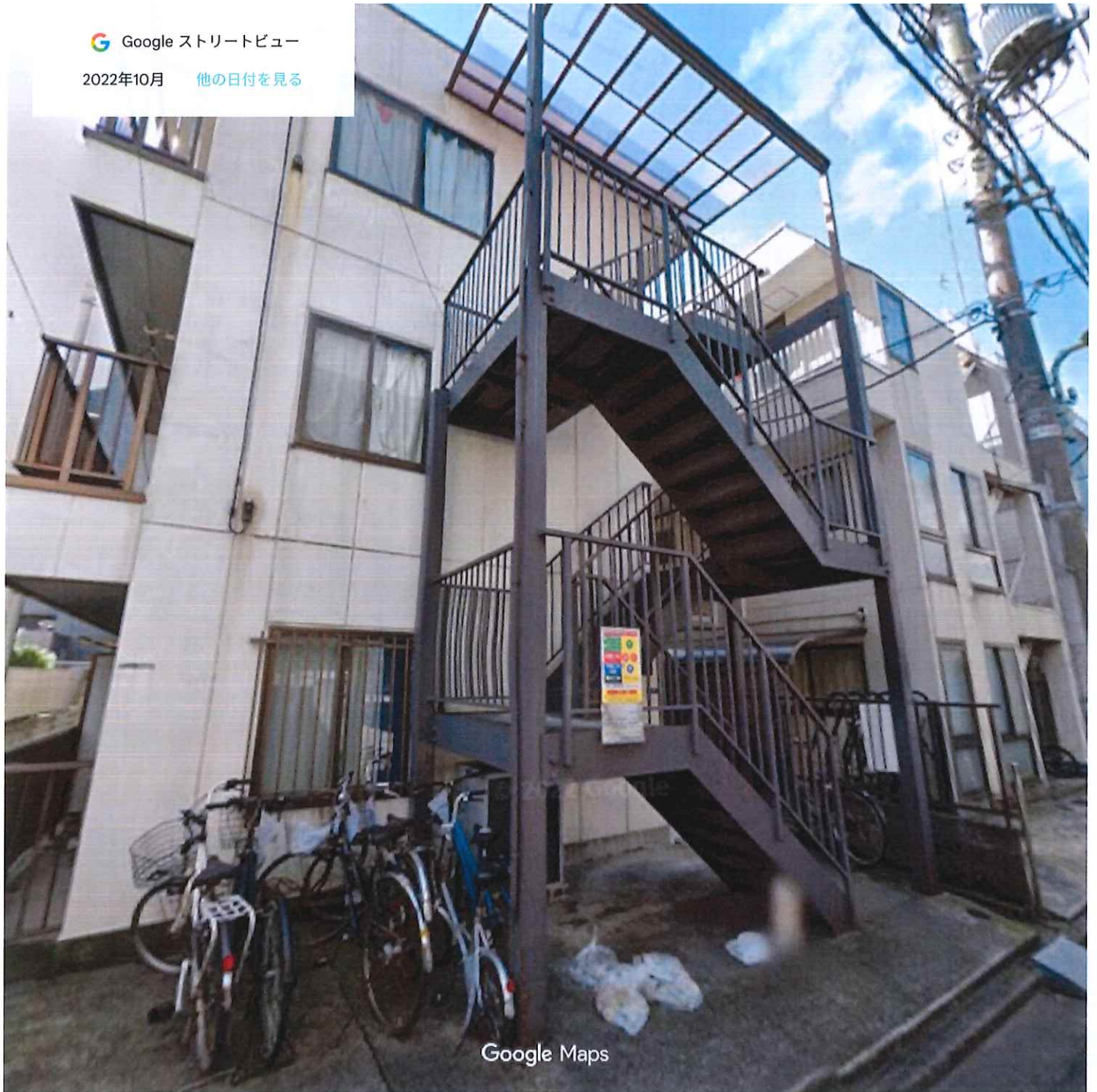
Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260908145912

大田区, 東京都

Google ストリートビュー

2022年10月 他の日付を見る



撮影日: 2022年10月 © 2026 Google



レントローラー

物件名: ベルハイツ大森西
所在地: 東京都大田区大森西2-28-7

2026年08月17日現在

※当レントローラーについては、更新時点における賃貸数値・期間となり、将来的に内容に変更の可能性がございます。
※募集賃料につきまして、物件や市場状況変動等により将来的に変動する可能性があります。
※空室の賃料につきましては、想定 の賃料 になります。
※当件への入金状況が異なるため、実際の賃料と差異が生じる可能性があります。

収入		支出	
項目(月額)	金額	項目(月額)	金額
月給賃料	733,000	管理費	91,800
月給賃料	0	修繕費	-
その他(月額)	0	その他	-
合計収入	733,000	合計支出	91,800
年間総収入	8,796,000	年間総支出	1,101,600

収入		支出	
項目(月額)	金額	項目(月額)	金額
月給賃料	733,000	管理費	91,800
月給賃料	0	修繕費	-
その他(月額)	0	その他	-
合計収入	733,000	合計支出	91,800
年間総収入	8,796,000	年間総支出	1,101,600

部屋番号	入居者	状況	用途	賃貸面積		敷金等	水電料金等	原契約開始日	最近契約開始日	契約終了日	賃料		管理費	合計(税別)	坪単価	備考欄
				㎡	坪						賃料	共済費				
101	個人	退去予定	住居	18.31㎡	5.53坪	59,000	59,000	2024/01/30	2026/01/30	2028/01/29	59,000	0	0	59,000	10,669	8/28期分予定
102	個人	入居中	住居	18.31㎡	5.53坪	63,000	63,000	2017/11/01	2025/11/01	2027/10/31	63,000	2,000	0	65,000	11,754	
103	個人	入居中	住居	18.31㎡	5.53坪	53,700	53,700	2024/09/11	2026/09/11	2028/09/10	53,700	4,300	0	58,000	10,488	
105	個人	入居中	住居	18.31㎡	5.53坪	55,000	55,000	2018/07/31	2026/07/31	2028/07/30	55,000	3,000	0	58,000	10,488	
201	個人	入居中	住居	18.31㎡	5.53坪	128,000	128,000	2018/03/15	2026/03/15	2028/03/14	64,000	2,000	0	66,000	11,934	
202	個人	入居中	住居	18.31㎡	5.53坪	62,000	62,000	2026/02/01	2026/02/01	2028/01/31	62,000	0	0	62,000	11,211	
203	個人	入居中	住居	18.31㎡	5.53坪	57,000	57,000	2017/04/05	2025/04/05	2027/04/04	57,000	2,000	0	59,000	10,669	
205	個人	入居中	住居	18.31㎡	5.53坪	60,000	60,000	2019/05/26	2025/05/26	2027/05/25	60,000	0	0	60,000	10,849	
301	個人	空室	住居	18.31㎡	5.53坪	0	0	2026/04/25	2026/04/25	2028/04/24	53,700	6,300	0	60,000	10,849	
302	個人	入居中	住居	18.31㎡	5.53坪	62,000	62,000	2026/04/25	2026/04/25	2028/04/24	62,000	0	0	62,000	11,211	
303	個人	入居中	住居	18.31㎡	5.53坪	62,000	62,000	2018/03/14	2026/03/14	2028/03/13	62,000	2,000	0	64,000	11,573	
305	個人	入居中	住居	18.31㎡	5.53坪	60,000	60,000	2023/12/30	2025/12/30	2027/12/29	60,000	0	0	60,000	10,849	