

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：エルファーク洗足				
所在地	住居表示	東京都大田区北千束2-19-5 予定			
	地番	東京都大田区北千束2-555-2			
交通	東急目黒線 洗足駅 徒歩8分 / 東急大井町線 北千束駅 徒歩4分				
地積	276.72 m ² (83.7 坪) 公簿				
価格	9億1500万円（税込）				
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	3h-2h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	住環境保全市街地、宅地造成等工事規制区域				
道路	西側約2.6m（私道）接道約10.9m				
道路負担					
現況		築年	2027年3月予定	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造 3階			
	延床面積	596.74 m ² (180.51 坪)			
引渡し	2027年4月予定		施工会社		

備考 年額収入36,612,000円 月額収入3,051,000円 表面利回り 4.00% 満室想定

- ・総戸数：14戸
- ・検査済証：取得予定
- ・エレベーター無し
- ・指定管理会社との賃貸管理契約締結を条件とします

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。

経度 B

635m

793 歩 (歩幅50cm)

歩速

時間

6分

時速 6.4km/h

消費カロリー

36kcal

男性 30歳 60kg

0.1km

1km 280kcal

カスダメマイズ 歩速調整やカラー表示を動かす設定

40m

30m

634.8m



キョリ測の進捗を把握

検索

経路 A

281m

351 歩 (歩幅90cm)

4分

時速 4.8km/h

15kcal

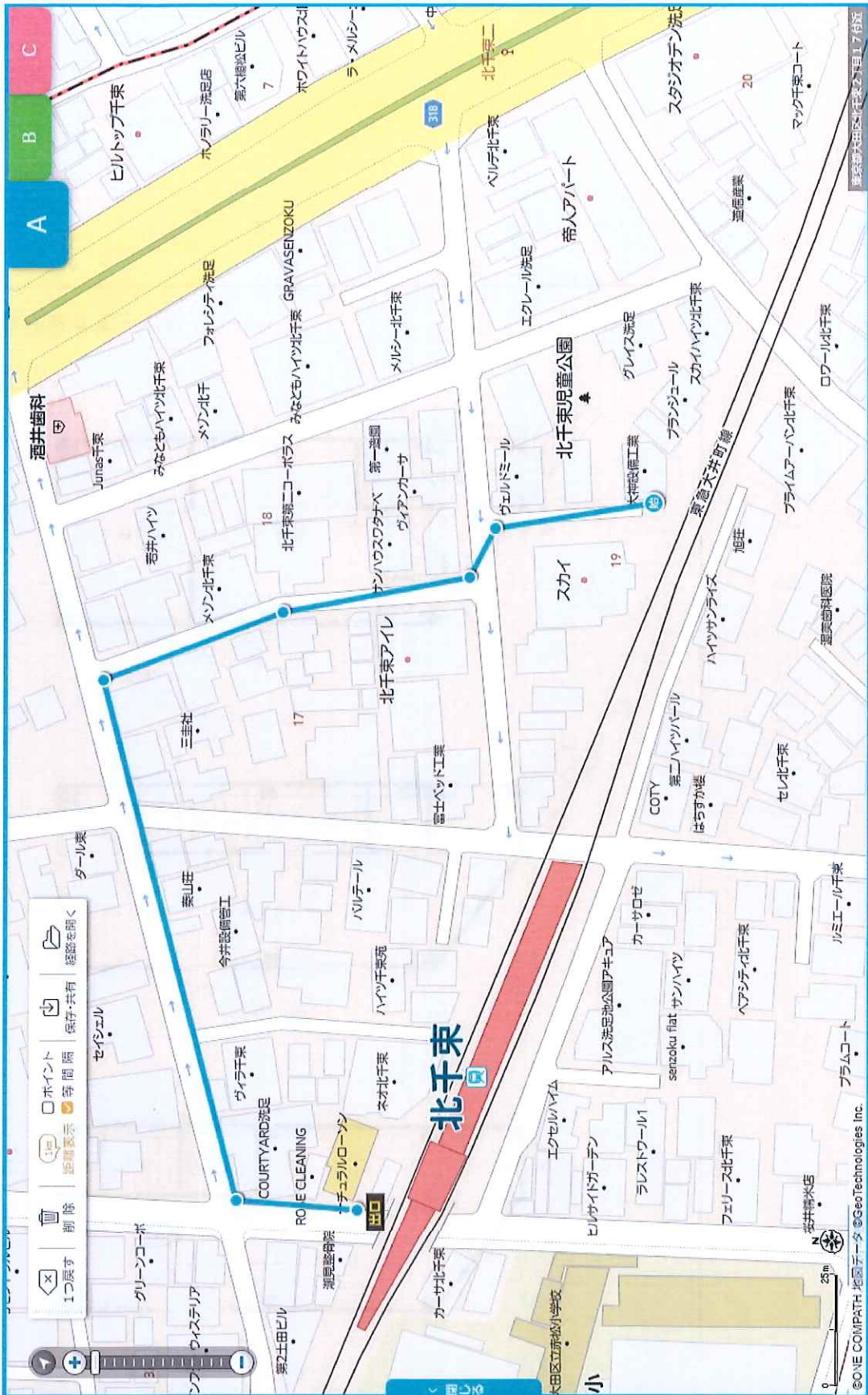
0.1個分

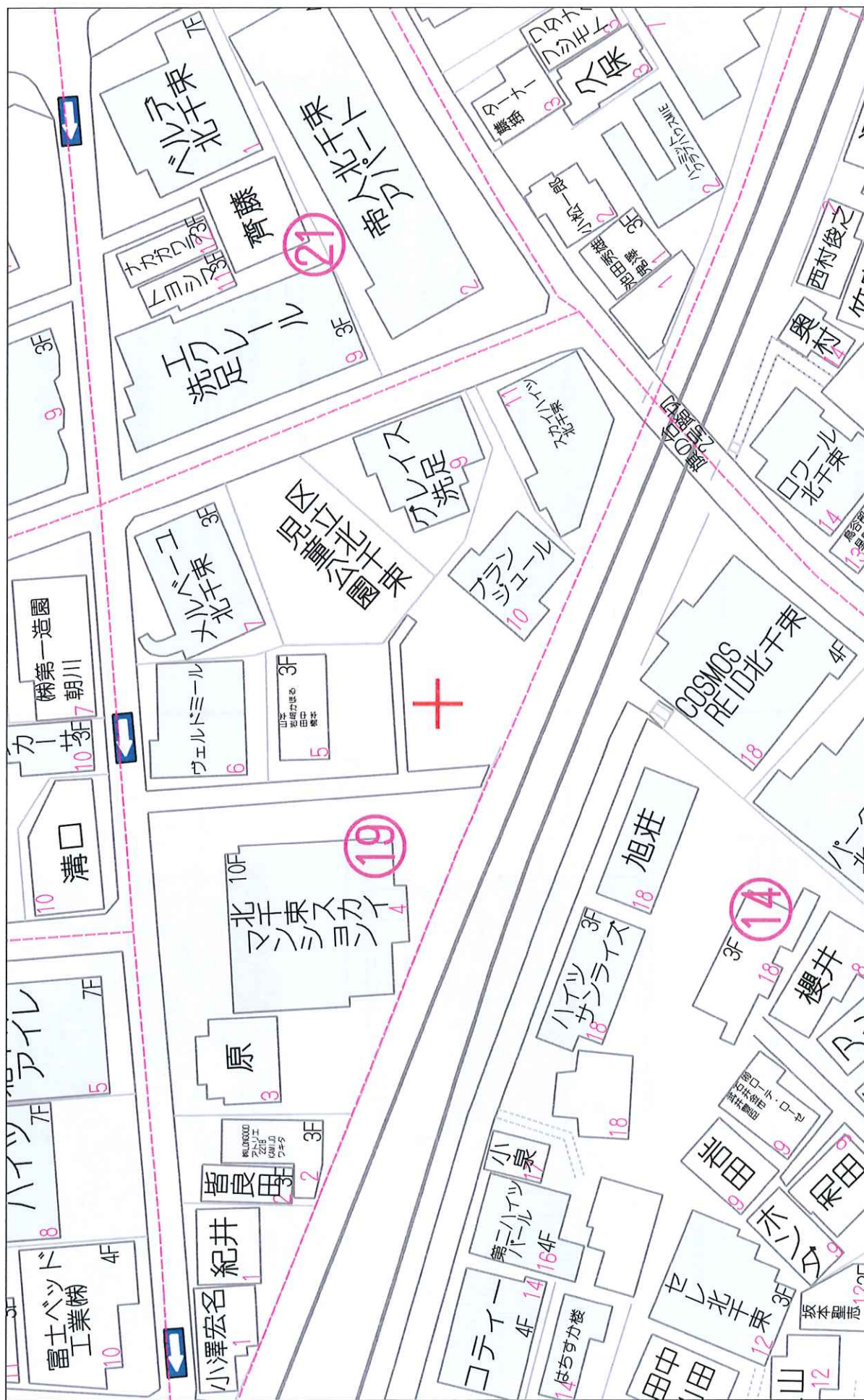
1個 160kcal

男性 30歳 50kg

カスタマイズ

移動速度やカロリー表示を細かく設定





エルファアール洗足

レントロール									
	部屋No	面積	月額賃料(税抜)	消費税	月額賃料(税込)	賃料建庫	年額賃料(税抜)	年額賃料(税込)	敷金
1	001	43.62㎡	13.19坪	240,000円	240,000円	18,195円	2,880,000円	2,880,000円	
2	002	24.99㎡	7.55坪	142,000円	142,000円	18,807円	1,704,000円	1,704,000円	
3	003	24.36㎡	7.36坪	142,000円	142,000円	19,293円	1,704,000円	1,704,000円	
4	004	44.09㎡	13.33坪	240,000円	240,000円	18,004円	2,880,000円	2,880,000円	
5	101	43.62㎡	13.19坪	246,000円	246,000円	18,650円	2,952,000円	2,952,000円	
6	102	24.99㎡	7.55坪	147,000円	147,000円	19,470円	1,764,000円	1,764,000円	
7	103	24.36㎡	7.36坪	147,000円	147,000円	19,972円	1,764,000円	1,764,000円	
8	44.09㎡	13.33坪	246,000円	246,000円	246,000円	18,454円	2,952,000円	2,952,000円	
9	201	43.62㎡	13.19坪	249,000円	249,000円	18,777円	2,988,000円	2,988,000円	
10	202	49.35㎡	14.92坪	255,000円	255,000円	17,091円	3,060,000円	3,060,000円	
11	203	44.09㎡	13.33坪	249,000円	249,000円	18,679円	2,988,000円	2,988,000円	
12	301	43.62㎡	13.19坪	249,000円	249,000円	18,877円	2,988,000円	2,988,000円	
13	302	49.35㎡	14.92坪	255,000円	255,000円	17,091円	3,060,000円	3,060,000円	
14	303	40.47㎡	12.24坪	244,000円	244,000円	19,934円	2,928,000円	2,928,000円	
	駐車場 0台		0円	0円	0円		0円	0円	
	バイク置き場 0台		0円	0円	0円		0円	0円	
	駐輪場 0台		0円	0円	0円		0円	0円	
合計		544.62㎡	164.74坪	3,051,000円	0円	@18,520円	36,612,000円	36,612,000円	

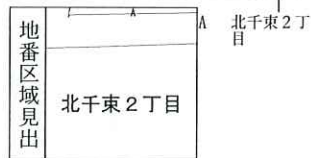
支出(税込)※年額					試算根拠			
PV費		1,208,196円	見積額	月額賃料	3,051,000円	×12	×3.0%	×110%
BV費		874,500円	見積額	月額	66,250円	×12		×110%
水道光熱費		66,000円	※想定	月額	5,000円	×12		×110%
インターネット・カメラ		498,960円	※想定	月額	37,800円	×12		×110%
火災保険		86,420円	見積額		86,420円			
固都税		1,940,629円	※概算額		1,940,629円			
年間支出計		4,674,705円						

※町会費等はオーナー様負担となります。詳細は各行政窓口等にてご確認ください。

【取得価格】 売買価格(税込)	915,000,000円
【取得価格】 消費税	38,811,000円
【収入】 年額賃料(満室想定)	36,612,000円
表面利回り	4.00%
【NET収入】年額	31,937,295円
NET利回り	3.49%

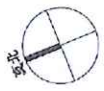
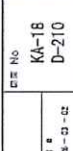
【賃貸募集条件】

- ・ペット飼育可
- ・インターネット無料
- ・高齢者入居相談可



表示年月日：2026/08/07

ア 509-53
ワ 509-56
カ 509-24
コ 509-60
ク 494-46
ケ 557-3
コ 494-21
ク 494-35
ケ 494-41
コ 494-51
ク 494-49
ケ 494-48



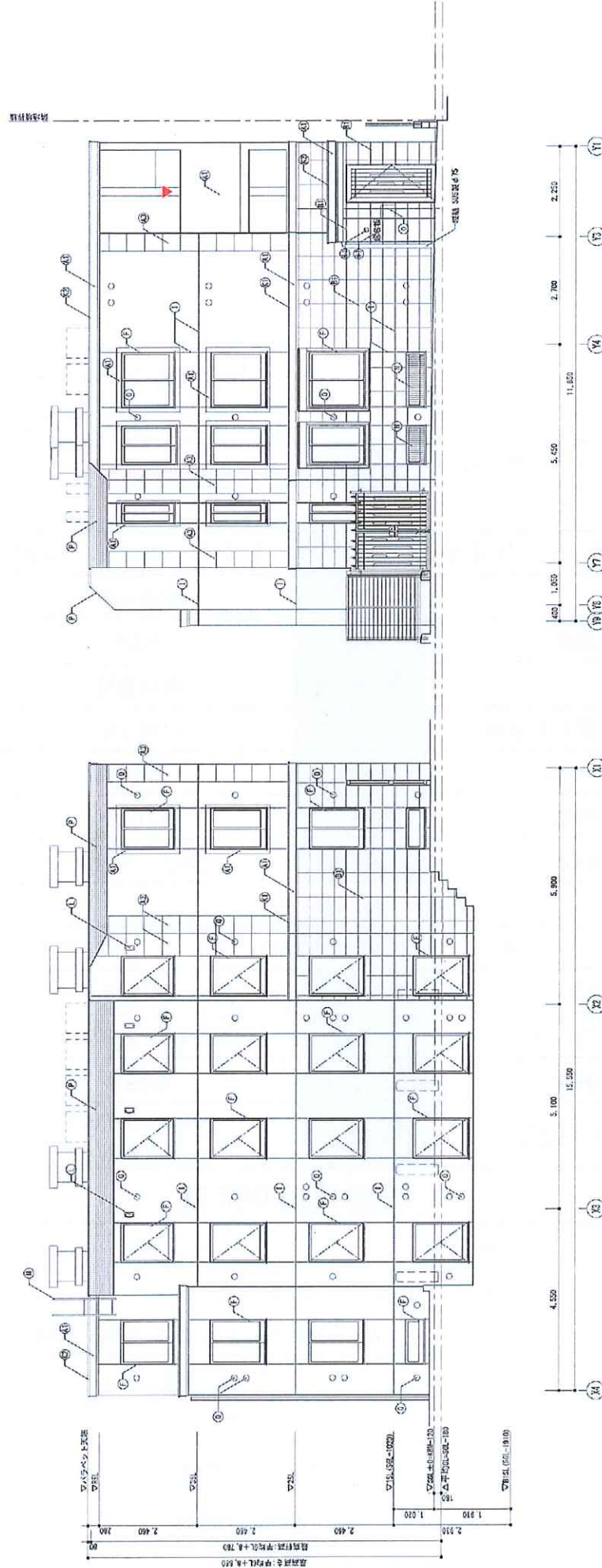
工 業 名	(仮称) エルファード充足 新築工事	地区	1:100 (A3)
図 面 名	R 地平面図	図 号	第 2 図

sai 株式会社 sai 総合企画
TEL: 03-5677-7777
〒100-0001 東京都千代田区千代田 5-17-9 4F
代表取締役 高橋 正
設立 1924年

年 月 日	計 算 書・工事簿記
・	
・	
・	
・	

部号	仕様・仕上	部号	仕様・仕上	部号	仕様・仕上
A1	吹付タイル 吹付仕上塗装 (エスケー地盤 吹付タイル 吹付仕上塗装)	B1	吹付タイル 吹付仕上塗装 (エスケー地盤 吹付タイル 吹付仕上塗装)	I-2	吹付タイル 吹付仕上塗装 (エスケー地盤 吹付タイル 吹付仕上塗装)
A2	吹付タイル 吹付仕上塗装 (エスケー地盤 吹付タイル 吹付仕上塗装)	B2	吹付タイル 吹付仕上塗装 (エスケー地盤 吹付タイル 吹付仕上塗装)	J	吹付タイル 吹付仕上塗装 (エスケー地盤 吹付タイル 吹付仕上塗装)
A3	コンクリート地盤 吹付仕上塗装 (エスケー地盤 吹付タイル 吹付仕上塗装)	C	吹付タイル 吹付仕上塗装 (エスケー地盤 吹付タイル 吹付仕上塗装)	K1	吹付タイル 吹付仕上塗装 (エスケー地盤 吹付タイル 吹付仕上塗装)
A4	吹付タイル 吹付仕上塗装 (エスケー地盤 吹付タイル 吹付仕上塗装)	D	吹付タイル 吹付仕上塗装 (エスケー地盤 吹付タイル 吹付仕上塗装)	K2	吹付タイル 吹付仕上塗装 (エスケー地盤 吹付タイル 吹付仕上塗装)
		E	吹付タイル 吹付仕上塗装 (エスケー地盤 吹付タイル 吹付仕上塗装)	L	吹付タイル 吹付仕上塗装 (エスケー地盤 吹付タイル 吹付仕上塗装)
		F	吹付タイル 吹付仕上塗装 (エスケー地盤 吹付タイル 吹付仕上塗装)	M	吹付タイル 吹付仕上塗装 (エスケー地盤 吹付タイル 吹付仕上塗装)
		G	吹付タイル 吹付仕上塗装 (エスケー地盤 吹付タイル 吹付仕上塗装)	N	吹付タイル 吹付仕上塗装 (エスケー地盤 吹付タイル 吹付仕上塗装)
		H-I	吹付タイル 吹付仕上塗装 (エスケー地盤 吹付タイル 吹付仕上塗装)	O	吹付タイル 吹付仕上塗装 (エスケー地盤 吹付タイル 吹付仕上塗装)

代建出入口 (750×1100以上) 3階以上

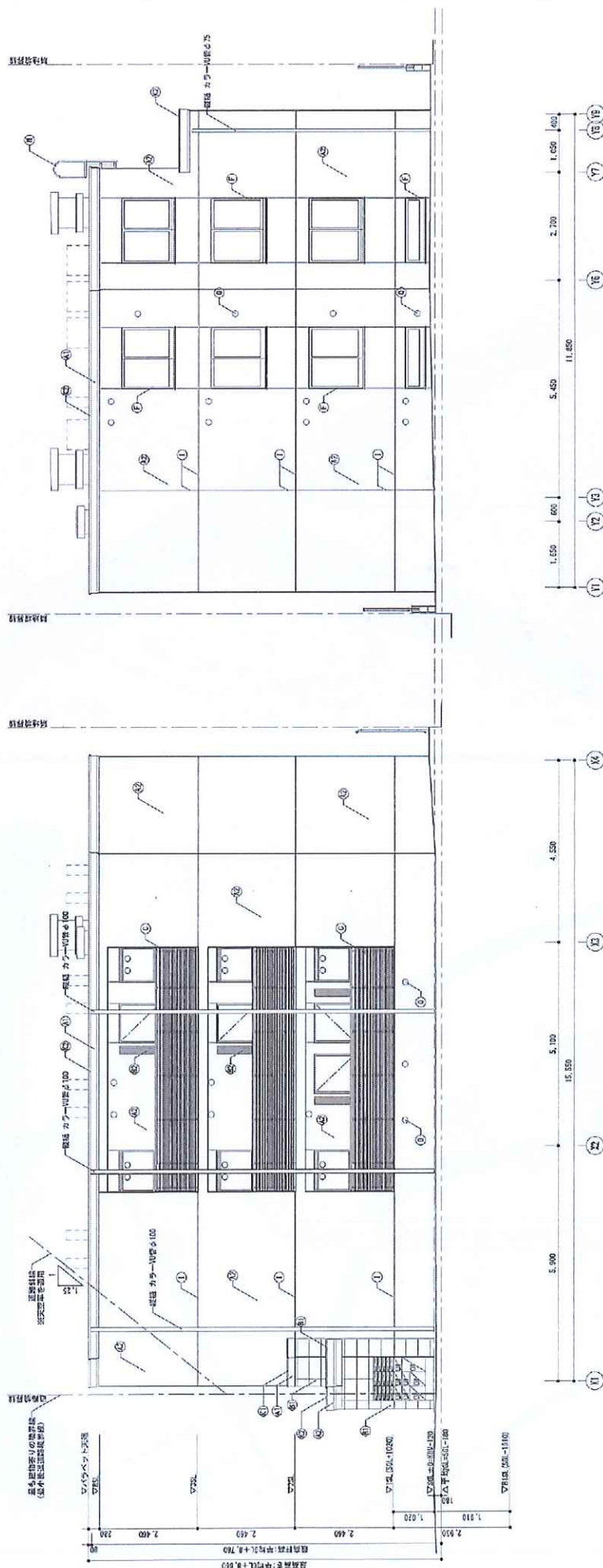


北立面図

西立面図



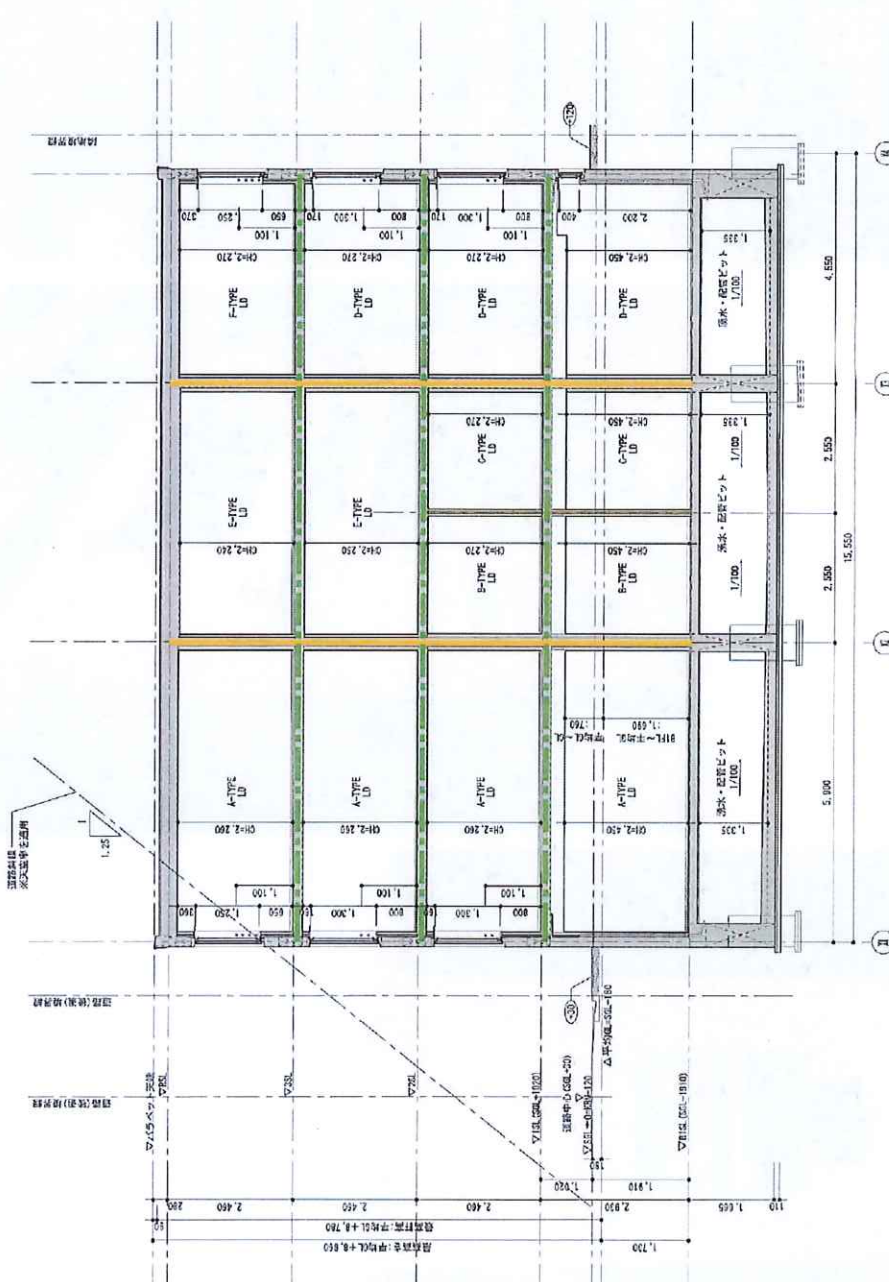
株式会社 sai 総合企画 一級建築士事務所 東京都港区 179-4号		工務店 (名称) エルファアール建設 新築工事 図面番 立面図 (1)		図番 No KA-19 D-211
設計者 設計者 設計者	監理者 監理者 監理者	1:100 (A3)	1:100 (A3)	1:100 (A3)



東立面圖

南立面图





B-B断面図



図名	KA-22
図番	D-214
図尺	1:100 (A3)
図例	新築工事
図説	断面図 (2)

株式会社 sai 総合企画
 〒152-8514 東京都目黒区目黒 5-17-4
 電話 03-4261-1111

年月日	
設計者	
監理者	
施工者	

図名	KA-22
図番	D-214
図尺	1:100 (A3)
図例	新築工事
図説	断面図 (2)