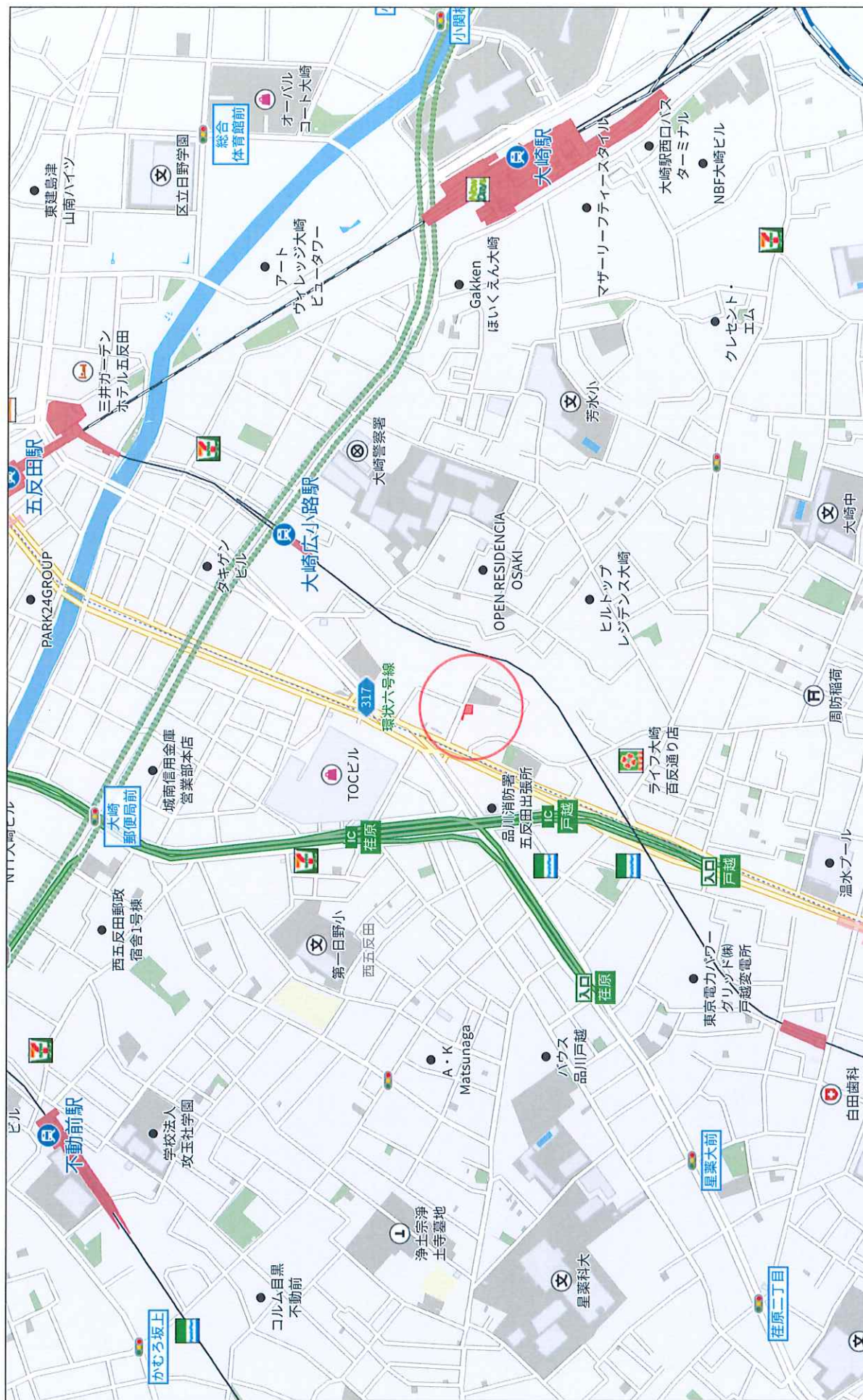


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：TKビル				
所在地	住居表示	東京都品川区西五反田8-10-16			
	地番	東京都品川区西五反田8-57-13、57-7（持分1/10）			
交通	JR線、他線 五反田駅 徒歩10分 / 東急池上線 大崎広小路駅 徒歩7分				
地積	151.01 m ² (45.68 坪) 公簿				
価格	2億7800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	300%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、航空法、他				
道路	北側約5.9m（公道）間口約21.8m / 西側約4m（私道）間口約4m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成02年 12月築	検済	無
建物	構造	鉄骨造陸屋根 4階			
	延床面積	328.16 m ² (99.26 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入12,130,272円 月額収入1,010,856円 表面 利回り 4.36% 満室想定					
・総戸数：8戸					
・土地面積：151.9m ² +64.95m ² （のうち持分1/10）					
・R8年度固都税額（相当額）：年額764,454円					
・R8年度固定資産評価額：土地89,893,230円 建物10,458,000円					
※上記土地面積にはセットバック部分（想定面積：約1.65m ² ）を含みます					
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。



280m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

築断復写複製
株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20261027152812



禁無斷複寫複製

※当レントロールについては、更新計画における原価算出・確定となっており、将来的に内容に変更の可能性がございます。

※更新費額につきましては、物価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。

※当年の賃料につきましては、相場の賃料になります。

※当社への入金実績が無い場合、実際の賃料と差異が生じる可能性があります。

[単位:円] (税別)		
現況	清算想定	賃料稼働率
賃料(月額)	1,010,856	100.0%
駐車場賃料(月額)	0	-
その他(月額)	0	-
月額総収入	1,010,856	100.0%
年間総収入	12,130,272	100.0%

稼働状況		稼働率
稼働戸数	8戸	100.0%
総戸数	8戸	
稼働中面積	287.36㎡ (86.92坪)	100.0%
総賃貸面積	287.36㎡ (86.92坪)	
駐車場稼働数	0台	-
総台数	0台	

[単位:円]		資金
建物敷金等 (承継敷金等)		1,120,000
駐車場敷金		(1,120,000)
0		0
(承継敷金)		(0)
敷金合計		1,120,000
(承継敷金合計)		(1,120,000)

部屋番号	入居者	状況	用途	賃貸面積		敷金等	承継敷金等	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	賃料		賃料	共益費	合計(税別)	坪単価	備考欄
				㎡	坪						賃料	共益費					
101	法人	入居中	事務所	34.36㎡	10.39坪	692,000	692,000	2023/01/16	2023/01/16	2025/01/15	140,000	2,856	142,856	13,749	更新契約書なし	13,749	更新契約書なし
102	個人	退去予定	住居	33.00㎡	9.98坪	0	0	2024/04/01	2026/04/01	2028/03/31	125,000	10,000	135,000	13,527	10/31退去予定/現状賃料50,000円	13,527	10/31退去予定/現状賃料50,000円
201	法人	入居中	住居	38.00㎡	11.49坪	0	0		2026/07/01	2028/06/30	130,000	0	130,000	11,314	原契約書なし/転賃借契約書なし	11,314	原契約書なし/転賃借契約書なし
202	法人	入居中	その他 税有	32.00㎡	9.68坪	150,000	150,000	2026/09/01	2026/09/01	2028/08/31	150,000	0	150,000	15,495	定借(2年)/旅館業	15,495	定借(2年)/旅館業
301	法人	入居中	住居	19.00㎡	5.74坪	85,000	85,000	2026/09/01	2026/09/01	2028/08/31	85,000	5,000	90,000	15,679		90,000	15,679
302	法人	入居中	住居	19.00㎡	5.74坪	78,000	78,000	2024/07/15	2026/07/15	2028/07/14	78,000	0	78,000	13,588		78,000	13,588
303	法人	入居中	住居	32.00㎡	9.68坪	115,000	115,000	2026/08/10	2026/08/10	2028/08/09	115,000	0	115,000	11,880	原契約書なし	11,880	原契約書なし
401	個人	入居中	住居	80.00㎡	24.20坪	0	0	2012/05/10	2024/06/01	2026/05/31	170,000	0	170,000	7,024	ペット飼育(犬1匹)/更新契約書なし	7,024	ペット飼育(犬1匹)/更新契約書なし