

ラレーブ目黒中央 (仮) アクアウッズ学芸大学

価格

満室想定表面利回り

37,800万円 (消費税込)

5.75%

東急東横線
『学芸大学』駅 徒歩11分
『祐天寺』駅 徒歩11分

想定月額賃料 1,812,380円(税込)

想定年間収入 21,748,560円(税込)

所在地 目黒区中央町2-5-2

物件概要

【土地】

- 面積:公簿 292.58㎡(約88.51坪)
- 土地権利:所有権
- 地目:宅地
- 地勢:平坦地
- 接面道路:北東側 公道約7.18m-7.42m 接道約7.71m
南東側 公道約5.99m-6.02m 接道約2.68m

【建物】

- 築年月:昭和61年(1986年)10月
- 構造:鉄骨造陸屋根4階建
- 建物面積:1階 170.69㎡/2階 182.28㎡
3階 182.28㎡/4階 148.70㎡
合計:683.95㎡(約206.89坪)

■総戸数:14戸(店舗×1、住居×13)

■駐車場:無

【法令制限】

- 都市計画:市街化区域
- 用途規制:近隣商業地域・第2種住居地域
- 防火規制:準防火地域
- 建ぺい率:80%・60%
- 容積率:300%

【設備等】

- 東京電力・都市ガス・公営水道・公共下水
- エレベーター:無
- 現況:賃貸中
- 引渡:相談
- 固定資産税評価額:建物/ 17,796,700円(2021年度)
土地/116,068,510円(2021年度)
合計:133,865,210円
- 固都税年額:593,210円(2021年度)
- 設計図書:有
- レントロール:有

※利回りは1年間の賃料収入を購入価格で除して求めたものです。
※表示の賃料収入は将来にわたり、確実に得られる保証はございません。
※利回りは、公租公課、共益費等、当該物件を維持する為に必要な費用を
控除する前の収入で計算しています。



外観写真



現地案内図



エントランス



共用廊下



室内写真



配置図

2017年3月大規模修繕工事实施済

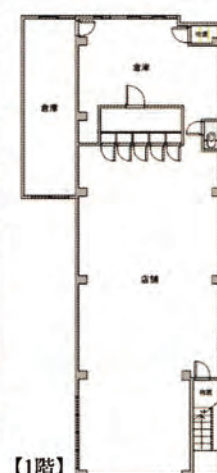
屋上防水工事・塗装工事・共用部分シート張替

2021年室内バリューアップ工事实施済

203・205・303号室 2021年4月20日完了

全14戸 店舗×1
住居×3

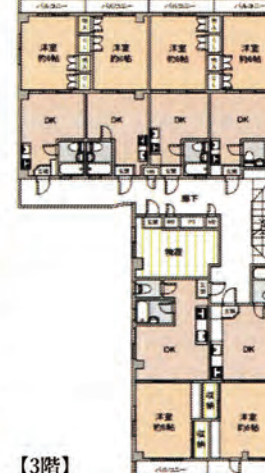
1階部分・店舗
まいばすけっと
盛業中



【1階】



【2階】



【3階】



【4階】

*図面と現況が相違する場合は現況を優先致します。

宅地建物取引業 東京都知事(5)第75359号

トーア住販株式会社

042-452-8631

東京都西東京市田無町5丁目4番1号

toajhn@spice.ocn.ne.jp

トーア住販
ホームページ

