

一棟収益物件(イーストオーシャン)

大田区大森東五丁目

交通

東京モノレール『昭和島』駅 徒歩12分

京急本線『大森町』駅 徒歩17分

価格

21,800万円

●2DK(9室)、1LDK(1室)+駐車場3台 満室時想定年間賃料 11,904,000円

●オーナーチェンジ 満室想定 予定利回り 約5.46%

●積水ハウス施工(平成8年築) ●土地の敷地面積 約427㎡(位置指定道路含む)

水路 幅員1.82m

【敷地面積：427.47㎡】

【1階】

約28m34

公道
幅員6.36m

約15m81



位置指定道路

約26m18

約15m64

図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。

※年間賃料収入は、満室時における1年間の予定賃料収入です。表面利回りは、年間予定賃料収入の本物件売価に対する割合です。また、公租公課等本物件維持管理費用の控除前のものです。年間予定賃料収入が確実に得られることを保証するものではありません。

※現況サプリース中(月額賃料816,300円、駐車場60,000円)

土地	所在地	大田区大森東5丁目13-21		
	権利	所有権		
	借地料	—	借地期間	—
	土地面積	427.47㎡(129.30坪) 実測		
	地目	宅地		
	接面道路	南西側 公道 幅員 約6.36m 南側 私道 幅員 約4m		
建物	構造	軽量鉄骨造スレート葺2階建		
	登記簿面積	1階：200.00㎡	2階：200.00㎡	
		合計：400.00㎡ (121.00坪)		
	建築年月	1996年9月30日 新築 (平成8年)		
	間取り・住戸数	2LDK(40㎡)×10室、駐車場3台		
制限	建蔽率	60%		
	容積率	200%		
	用途地域	準工業地域		
	地域・地区	準防火地域・第2種高度地区		
	都市計画区域			
	その他	特別工業地区、景観法(住工調和街地)		
	法令上の制限			
設備	水道	調査中	ガス	調査中
	汚水	調査中	雑排水	調査中
引渡	現況	共同住宅として賃貸中		
	引渡	相談		
備考	・北側に約1.82mの水路あり(水路63番)			
	・土地の登記簿面積は419.96㎡となります。			
	・確認済みあり／検査済みなし			
	・敷地内に位置指定道路あり、約48㎡ 南側私道			
	・平成24年の確定実測図あり			
	(面積に位置指定道路が含まれています。)			
	・詳細内容については担当者までお問い合わせください。			



東京都知事(4)第88828号 公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会

〒156-0041

東京都世田谷区大原二丁目17番6号 ステーションプラザ代田橋203号

レバレッジカンパニー株式会社

TEL:03-6277-4055

FAX:03-6277-4071

担当：井本鷹輔 imoto@levecom.net

■ 取引形態：専任媒介

■ 手数料：分かれ

■ 広告記載不可