

物件概要書

Belleza品川【1棟収益マンション】

平成29年3月13日

価格		333,000,000円		(税込)		収益マンション	
所在地	住居表示	東京都品川区南品川一丁目1番1号					
	地番	東京都品川区南品川一丁目297番4					
交通	京浜急行本線 「新馬場」駅 徒歩1分						
土地	地積	登記簿面積	79.3㎡ (23.98坪)				
		実測面積	79.3㎡ (23.98坪)				
	地目	宅地					
	市街化区分	市街化区域					
	権利の種類	所有権					
建物	所在	東京都品川区南品川一丁目297番地4	家屋番号	297番4の2			
	種類	共同住宅、店舗					
	構造	鉄骨造陸屋根8階建					
	延床面積	359.52㎡ (108.75坪)					
	築年月	平成26年1月	設計	三和建设株式会社			
	検査済証	有り	施工	三和建设株式会社			
法規制	用途地域	商業地域	日影	無			
	建ぺい率	80%	容積率	500%			
	防火指定	防火地域					
	その他						
接道	南側:幅員約12m						
収益状況	現況	(月額)	1,295,149 円	(年額)	15,541,788 円	(賃料税抜)	
	満室想定	(月額)	1,388,149 円	(年額)	16,657,788 円	(賃料税抜)	
	現況利回り	4.66%		表面利回り	5.00%		
備考							

(売主)



株式会社アスコット

東京都知事免許(4) 第77547号 <http://www.ascotcorp.co.jp>

東京都渋谷区神宮前3-1-30 コンセプト青山5F
 TEL 03-6721-0242
 FAX 03-6721-0291
 担当 丹野

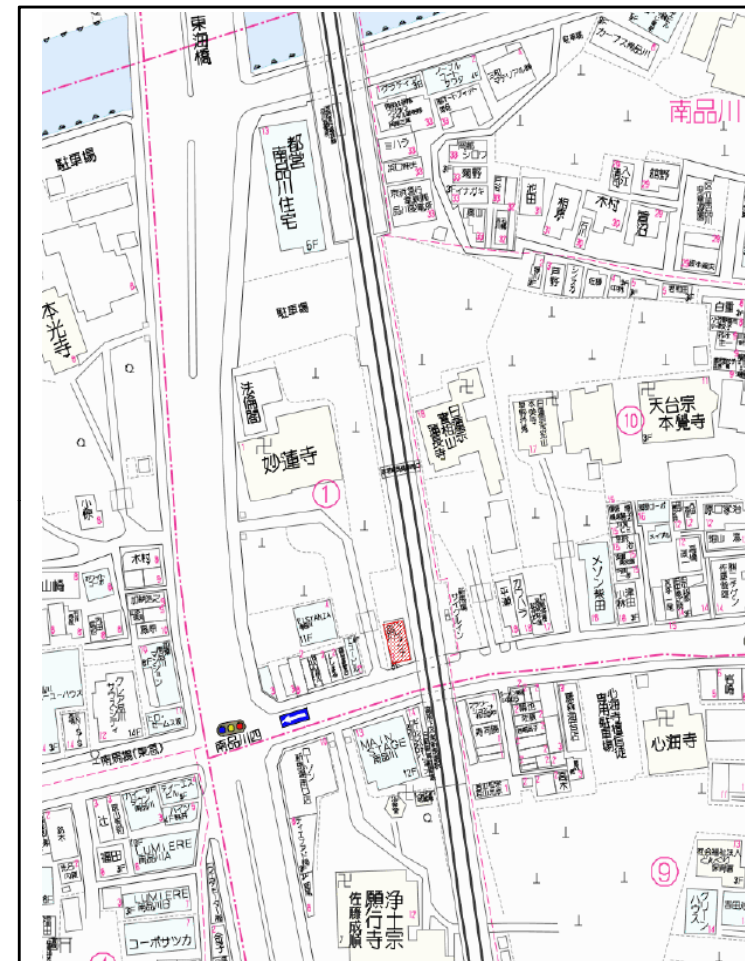
Belleza品川

No.	部屋No	状況	種類	賃貸面積(m ²)	賃貸面積(坪)	月額賃料等(円)						敷金 金額	備考
						賃料	消費税	共益費	消費税	月額合計	月額合計(税抜)		
1	101	賃貸中	物販店舗	28.16	8.52	138,889	11,111	9,260	740	160,000	148,149	900,000	
2	201	賃貸中	住宅	20.81	6.30	82,000		8,000		90,000	90,000	0	
3	202	賃貸中	住宅	21.38	6.47	77,000		8,000		85,000	85,000	77,000	
4	301	賃貸中	住宅	20.81	6.30	78,000		8,000		86,000	86,000	78,000	
5	302	賃貸中	住宅	21.38	6.47	77,000		8,000		85,000	85,000	77,000	
6	401	賃貸中	住宅	20.81	6.30	85,000		8,000		93,000	93,000	0	
7	402	賃貸中	住宅	21.38	6.47	78,000		8,000		86,000	86,000	78,000	
8	501	賃貸中	住宅	20.81	6.30	82,000		8,000		90,000	90,000	0	
9	502	賃貸中	住宅	21.38	6.47	79,000		8,000		87,000	87,000	79,000	
10	601	賃貸中	住宅	20.81	6.30	80,000		8,000		88,000	88,000	80,000	
11	602	賃貸中	住宅	21.38	6.47	80,000		8,000		88,000	88,000	80,000	
12	701	賃貸中	住宅	20.81	6.30	89,000		0		89,000	89,000	89,000	
13	702	空	住宅	21.38	6.47	85,000		8,000		93,000	93,000	81,000	
14	801	賃貸中	住宅	20.81	6.30	82,000		8,000		90,000	90,000	82,000	
15	802	賃貸中	住宅	21.38	6.47	82,000		8,000		90,000	90,000	82,000	
現状賃料						1,189,889	11,111	105,260	740	1,307,000	1,295,149	1,783,000	
満室想定				323.49	97.86	1,274,889	11,111	113,260	740	1,400,000	1,388,149	1,783,000	

●地図(広域)



●地図(詳細)



●写真



●配置図、1階・2～8階平面図

