

# 物件概要書

項目	
物件名	西五反田三丁目レジ
所在地	東京都品川区西五反田三丁目
交通アクセス	東急目黒線「不動前」駅 徒歩5分 各線「目黒」駅 徒歩11分 各線「五反田」駅 徒歩12分
権利形態	所有権
土地用途	宅地
土地面積	公簿: 607.87㎡(約183.88坪)
用途地域	準工業地域
建ぺい率	60.00%
容積率	300.00%
道路	南東側 公道(幅員 約4.22m)
間口	南東側 約9.80m
建物の種類	共同住宅・事務所
建築時期	令和6年4月(築1年)
構造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 地上12階建
建物面積	公簿: 1,737.39㎡(約525.56坪)
販売価格	36.8億円
固定資産税評価額	土地: 323,386,840円 建物: 329,542,300円
固都税額	年額 未定
表利回り	現状賃貸収入ベース 約6.75% 現況 5,608,500円(税込) 満室想定 8,835,500円(税込) 現況 67,302,000円(税込)

その他法令制限  
備考

満室想定 106,026,000円(税込)  
準防火地域、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、航空法、高齢者・障害者移動等円滑化促進法  
・建物内全38戸(住戸25戸、事務所3区画、駐車場・駐輪場等あり)  
・2025年6月16日現在最新情報反映

