

ガーデンコーポ不動前マンション・栄ビル バルク 9 戸

価格 37,800 万円 (消費税込)

／ 東急目黒線『不動前』駅 まで徒歩 2 分／ 都営三田線・JR 山手線・JR 湘南新宿線『目黒』駅 徒歩 12 分

桜の名所かむろ坂通りに面した視認性良好な立地

首都高速中央環状線近く、カーアクセス良好

満室稼働中

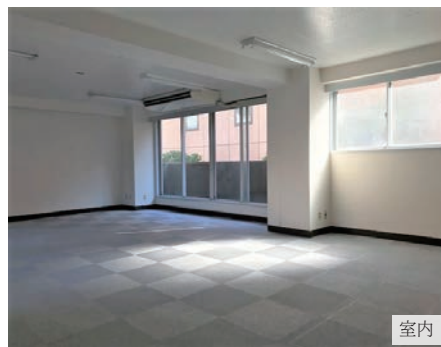
号室	形態	床面積	属性	月額賃料(共益費込)
管理室	事務所	5.91㎡	法人	33,000円
101	事務所	49.02㎡	法人	203,500円
103	店舗	66.85㎡	法人	390,238円
201	事務所	51.04㎡	法人	236,500円
202	事務所	47.45㎡	法人	189,200円
203	事務所	51.05㎡	法人	231,000円
204	事務所	51.15㎡	法人	195,800円
302・303	事務所	98.50㎡	法人	326,700円
PK1・PK2	駐車場	-	法人	149,576円

満室想定 表面利回り	6.20%
月額想定賃料	1,955,514 円 (税込)
年間想定収入	23,466,168 円 (税込)
現況	満室稼働中 ※2025 年 9 月 25 日現在

- 所在地: 品川区西五反田 4-31-21
- 土地権利: 所有権
- 地目: 宅地
- 接面道路: 北西側 公道幅員約 15.0m 接道約 20.9m
- 土地面積: 公簿 166.39 ㎡ + 294.28 ㎡のうち持分 10/38
- 築年月: 昭和 49 年 (1974 年) 3 月
- 構造: 鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根 8 階建
- 総戸数: 25 戸 (事務所・店舗 × 8)
(事務所・店舗面積: 5.91 ㎡ ~ 98.50 ㎡)
- 建物面積: 1 階 124.68 ㎡ 2 階 206.95 ㎡ 3 階 91.20 ㎡
合計 422.83 ㎡ (約 127.90 坪)

- 施工会社: 古久根建設㈱
- 管理会社: 日本ハウズイング㈱
- 管理形態: 全部委託管理 (日勤)
- 管理費: 月額 119,460 円
- 修繕積立金: 月額 147,060 円
- 駐車場: 有 (2 台)
- 駐輪場: 無
- バイク置場: 無
- ペット飼育: 可 (飼育細則有り)
- 都市計画: 市街化区域
- 用途地: 近隣商業地域・商業地域
- 設備: エレベーター、防犯カメラ
- ライフライン: 東京電力・都市ガス・公営水道・公共下水
- 引渡: 相談
- 2025 年度固定資産税評価額
土地 / 199,698,494 円 建物 / 21,958,500 円 合計 221,656,994 円
- 2025 年度固都税年額 1,553,283 円

※既存不適格の可能性有り
※月額想定賃料・年間想定収入には、駐車場代が含まれます。



※ 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。 ※ 図面と現況が相違する場合は現況を優先致します。
※ 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。

Life Information

ファミリーマート不動前店 …約 180m(徒歩 3 分)
オオゼキ目黒不動前店 …約 160m(徒歩 2 分)
マルエツプチ不動前店 …約 190m(徒歩 3 分)
どらっぐぱす西五反田店 …約 280m(徒歩 4 分)
品川不動前郵便局 …約 180m(徒歩 3 分)

