

不動産物件案内書

所在地	登記記録		大田区大森北三丁目182番1		建物名称	カーサコンフォルト	
	住居表示		大田区大森北三丁目20番4号				
交通	京浜東北線「大森」駅徒歩12分						
	京急本線「平和島」駅徒歩9分、「大森海岸」駅徒歩10分						
土地	登記地目	宅地	現況地目	宅地	権利	所有権	
	地積	公簿面積	88.43㎡ (約26.75坪)				
		実測面積					
建物	構造	木造スレートぶき3階建			用途	共同住宅	
	面積	建築面積					
		延床面積	124.21㎡ (約37.57坪)				
		専有面積					
	築年月	2015年(平成27年)1月					
施工会社	三井ホーム(株)			管理会社	三井ホームエステート(株)		
道路	東側 私有道 約3.3m						
公法規制	用途地域	第一種住居地域					
	建ぺい率	60%			容積率	300%	
	防火地域	準防火地域			計画道路	無	
	その他	第三種高度地区、新たな防火規制日影規制、景観法					
路線価 (2024年度)	東側 340千円/㎡						
備考・その他	総戸数:2戸(1LDK×1戸、3LDK×1戸) ※引渡しは2025年4月以降となります。 ※101は現在売主使用中、空渡し予定です。 ※201の賃料は、管理会社により借上契約解約後(3ヶ月前告知)の賃料です。						

賃貸状況		現状	満室想定	価格 (税込)	81,600,000円
	入居率	-	100.00%		
	年間収入	2,520,000	4,080,000	●万一売却済みの場合は、あらかじめご了承ください。 ●本物件をご購入の場合は、媒介手数料(国土交通省告示による定めあり、別途消費税を申し受けます)が必要です。 ●取引態様＜仲介＞	
	敷金・保証金				
2025年1月19日	グロス利回り	3.09%	5.00%		
時点	ネット利回り				

【以下の事項にご留意願います】

(1) 投資用不動産を保有・購入することは、事業経営・投資を行うことであり、事業経営・投資にはリスクが伴います(例:不動産市況の変動リスク、賃料不払いリスク、テナントの契約違反リスク等)。買主さまの判断と責任において取引を行ってくださるようお願い申し上げます。

(2) 本書は不動産投資についての参考資料として、売主さまより開示された情報に基づき作成したものです。本書に基づくお客様の投資行為の結果に対して、保証・損失補填あるいは特別の利益を約束するものではありません。

(3) 税額・諸経費等につきましては、あくまでも概算です。正確な税額・諸経費については税理士・公認会計士等へご確認いただきますようお願いいたします。

(4) 実際の「ネット利回り」は、新たな支出項目が判明した場合等はこれより低い値となることがあります。また、新たな収入項目が判明した場合等はこれより高い値となることがあります。

(5) 入居率は「入居済貸室契約面積÷総貸室契約面積」で算出したものです。グロス利回りは「年間総収入÷価格(消費税込)」で算出したものであり、諸経費は考慮していません。ネット利回りは「(年間総収入-年間諸経費)÷価格(消費税込)」で算出したものです。どちらの利回りも概算であり、取得費用(仲介手数料、不動産取得税、登録免許税、印紙税等の諸費用)ならびに敷金・保証金の運用益は考慮していません。

(6) 本書に記載のある収入・支出は、発行日時点で判明している項目のみを記載しており、収入・支出項目のすべてが網羅されているものではありません。今後取得時(契約時)までに、新たな支出項目が判明し、支出が増加し、又は収入が減少する可能性があることを、予めご承知おきください。これらは、取得後(契約後)においても同様であり、収入および支出について、将来を保証するものではありません。

矢澤荘

カーサ
コンフォ
ルト

ハイツ
大森

ハイジ

田螺子
製作所

カーサ
コンフォ
ルト

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

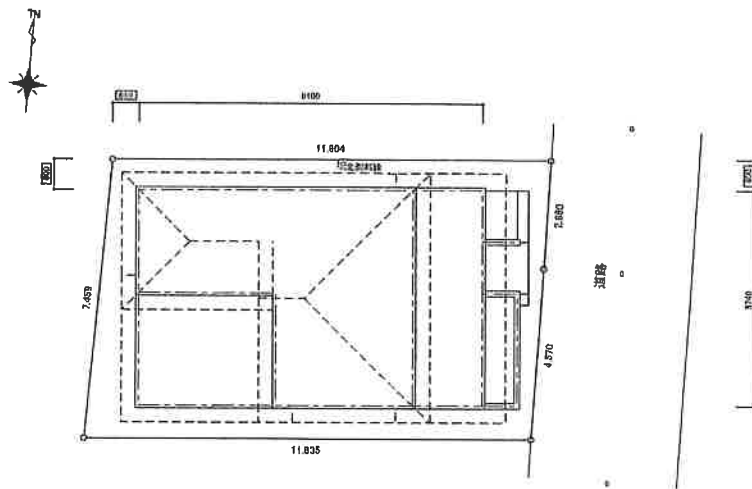
ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森

ハイツ
大森



用途地域	高度地区	防災地域
第1種住居地域	第三種高度地区	準防火地域
面積	建築面積	容積率(%)
2階床面積	62.23M2	80%
3階床面積	62.23M2	80.97%
4階床面積	62.23M2	80.97%
5階床面積	62.23M2	80.97%
6階床面積	62.23M2	80.97%
7階床面積	62.23M2	80.97%
8階床面積	62.23M2	80.97%
9階床面積	62.23M2	80.97%
10階床面積	62.23M2	80.97%
11階床面積	62.23M2	80.97%
12階床面積	62.23M2	80.97%
13階床面積	62.23M2	80.97%
14階床面積	62.23M2	80.97%
15階床面積	62.23M2	80.97%
16階床面積	62.23M2	80.97%
17階床面積	62.23M2	80.97%
18階床面積	62.23M2	80.97%
19階床面積	62.23M2	80.97%
20階床面積	62.23M2	80.97%
21階床面積	62.23M2	80.97%
22階床面積	62.23M2	80.97%
23階床面積	62.23M2	80.97%
24階床面積	62.23M2	80.97%
25階床面積	62.23M2	80.97%
26階床面積	62.23M2	80.97%
27階床面積	62.23M2	80.97%
28階床面積	62.23M2	80.97%
29階床面積	62.23M2	80.97%
30階床面積	62.23M2	80.97%
31階床面積	62.23M2	80.97%
32階床面積	62.23M2	80.97%
33階床面積	62.23M2	80.97%
34階床面積	62.23M2	80.97%
35階床面積	62.23M2	80.97%
36階床面積	62.23M2	80.97%
37階床面積	62.23M2	80.97%
38階床面積	62.23M2	80.97%
39階床面積	62.23M2	80.97%
40階床面積	62.23M2	80.97%
41階床面積	62.23M2	80.97%
42階床面積	62.23M2	80.97%
43階床面積	62.23M2	80.97%
44階床面積	62.23M2	80.97%
45階床面積	62.23M2	80.97%
46階床面積	62.23M2	80.97%
47階床面積	62.23M2	80.97%
48階床面積	62.23M2	80.97%
49階床面積	62.23M2	80.97%
50階床面積	62.23M2	80.97%
51階床面積	62.23M2	80.97%
52階床面積	62.23M2	80.97%
53階床面積	62.23M2	80.97%
54階床面積	62.23M2	80.97%
55階床面積	62.23M2	80.97%
56階床面積	62.23M2	80.97%
57階床面積	62.23M2	80.97%
58階床面積	62.23M2	80.97%
59階床面積	62.23M2	80.97%
60階床面積	62.23M2	80.97%
61階床面積	62.23M2	80.97%
62階床面積	62.23M2	80.97%
63階床面積	62.23M2	80.97%
64階床面積	62.23M2	80.97%
65階床面積	62.23M2	80.97%
66階床面積	62.23M2	80.97%
67階床面積	62.23M2	80.97%
68階床面積	62.23M2	80.97%
69階床面積	62.23M2	80.97%
70階床面積	62.23M2	80.97%
71階床面積	62.23M2	80.97%
72階床面積	62.23M2	80.97%
73階床面積	62.23M2	80.97%
74階床面積	62.23M2	80.97%
75階床面積	62.23M2	80.97%
76階床面積	62.23M2	80.97%
77階床面積	62.23M2	80.97%
78階床面積	62.23M2	80.97%
79階床面積	62.23M2	80.97%
80階床面積	62.23M2	80.97%
81階床面積	62.23M2	80.97%
82階床面積	62.23M2	80.97%
83階床面積	62.23M2	80.97%
84階床面積	62.23M2	80.97%
85階床面積	62.23M2	80.97%
86階床面積	62.23M2	80.97%
87階床面積	62.23M2	80.97%
88階床面積	62.23M2	80.97%
89階床面積	62.23M2	80.97%
90階床面積	62.23M2	80.97%
91階床面積	62.23M2	80.97%
92階床面積	62.23M2	80.97%
93階床面積	62.23M2	80.97%
94階床面積	62.23M2	80.97%
95階床面積	62.23M2	80.97%
96階床面積	62.23M2	80.97%
97階床面積	62.23M2	80.97%
98階床面積	62.23M2	80.97%
99階床面積	62.23M2	80.97%
100階床面積	62.23M2	80.97%

求 積 図

求 積 表

No.	計 算 式	
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

敷地面積 M² () 坪)

M² = 0.3025坪

凡 例

- ベンチマーク
- 管柱・管線・地盤
- 敷地面積・取壊
- J R 駅
- 私 鉄 駅
- ガ ス 引 込
- 水 道 引 込
- 公 道 (敷地内)
- 界 線 (敷地内)
- T N
- M N
- 界 線 有 り (根拠図ありの場合は省略可)
- 境界

この図面は、建築行為を行うための図面であり、土地の権利関係を示す確定測量図とは異なります。	民法上建築境界線との距離1.0m未満にある開口部(バルコニー等を含む)は、開口部の設置または目隠しを求められる場合があります。
行政等の指導により計画に変更が発生する場合があります。	民法上、隣地境界線より建築物を50cm以上超す必要があります。超えない場合は、隣地の方の承諾が必要となります。
現地の状況により排水経路を変更する場合があります。	既存建築物の解体により地盤面が下がった場合に盛土工事が必要となる場合があります。この場合、地盤時に地盤レベルを測定し、別途見直しを提出させていただきます。
この設計は、敷地面積等に基づいたものであり、調査結果により計画内容の変更が発生する場合があります。	※ 定外機等の設置位置は、環境基本法に基づき近隣への配慮が必要となります。
この設計は、建築調査結果に基づいたものであり、調査結果により基礎補強等の計画変更が発生する場合があります。	※ 各種の変更によって生じる費用については別途見積りいたします。



三井ホーム株式会社 東京支店 一級建築士事務所
東京都新宿区西新宿2-1-1
一級建築士事務所登録 第16173号
一級建築士登録 第253606号 廣森 欽史

設計承認 設計検印 作成 設計者

改定履歴

特記

工事名称

図面名称

縮尺

図面番号

倉本 直明様邸

即断築工事

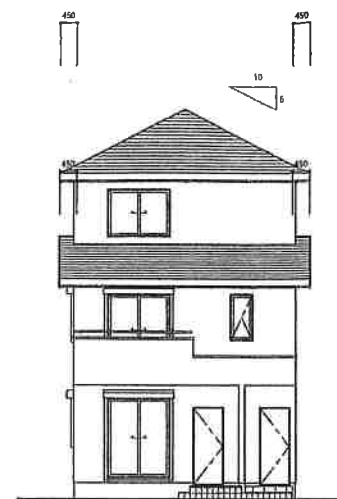
1階配置図
法規制表

A2:1/100
A3:

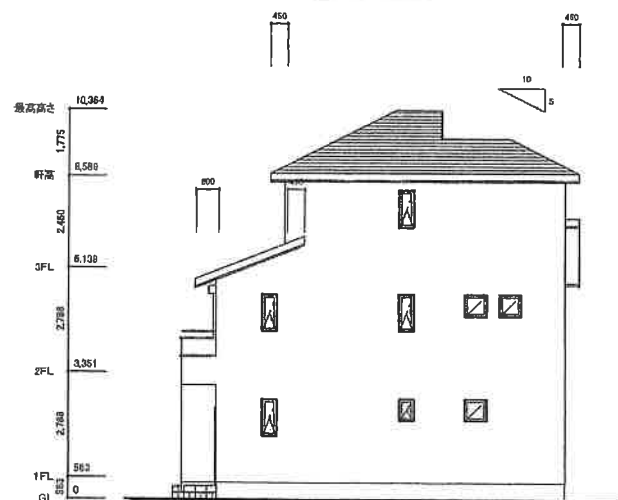
意 2



1階平面図 1/50

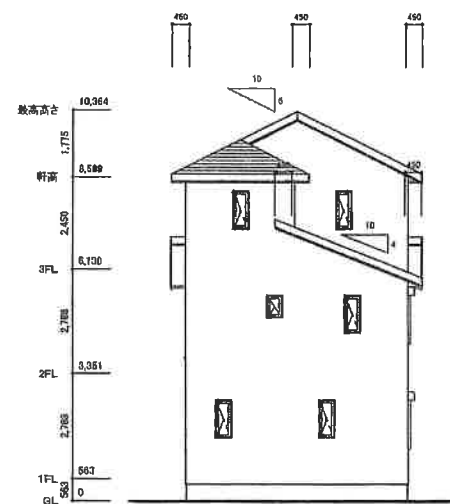


南立面图 1/100

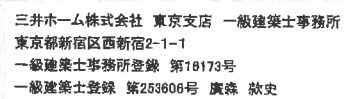


北立面图 1/100

東立面圖 1/100



西立面图 1/100



設計承認	設計検閲	作成	設計者
		● ●	

改定曆	年	月	日
	●	●	●
	●	●	●
	●	●	●
	●	●	●

● 特記

倉本 直明様邸

即新築工事

立面图

A2: 1/100
A3:

意 4