

# 物件概要書

物件名	緑ヶ丘PJ							
価格	783,428,571 円 【消費税込】							
所在地	住居表示	東京都目黒区緑ヶ丘1-11-16						
	地番	東京都目黒区緑が丘一丁目3005番1						
交通	東大井町線「緑が丘」駅 徒歩1分							
賃料収入	満室想定（年収）	¥27,420,000			利回り 3.5 %			
土地	地積	登記簿	245.41 m <sup>2</sup>	権利	所有権			
		74.24 坪	坪	地目	宅地			
			m <sup>2</sup>	私道				
			坪					
建物	構造	RC造	各階面積	A棟	B等			
	種類	共同住宅		3階 57.6 m <sup>2</sup>	3階 60.3 m <sup>2</sup>			
	築年月	令和8年8月完成予定		2階 63.4 m <sup>2</sup>	2階 63.6 m <sup>2</sup>			
	現況	建築中		1階 52.49 m <sup>2</sup>	1階 56.2 m <sup>2</sup>			
	延面積	353.59 m <sup>2</sup>						
		106.96 坪						
都市計画		基準建ぺい率	60%					
用途地域	近隣商業地域	基準容積率	200%					
他の法令上の制限								
接道状況	幅員7.1m							
備考	<p>緑ヶ丘駅徒歩1分！ 1年間家賃保証付きです。 ※建物価格の接分は売主指定とさせていただきます。</p>							



SHOEI co.,ltd.

株式会社 翔栄



取引態様（売主）

手数料3%

国土交通大臣(4)第7580号

株式会社 翔栄(仲介)

〒106-0046 東京都港区元麻布3-2-13 Style元麻布B1F

TEL (03) 6447-1500 FAX (03) 6447-1501

東京都目黒区緑が丘1丁目11-16付近



Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製  
株式会社翔栄  
Z22154102-20250116110710

**【緑ヶ丘】地下無 屋上ドッグラン**

号室	間取り	レンタブル		募集坪単価 (共込)	賃料	共益費	募集賃料合計 (共込)	賃料 坪単価
		m <sup>2</sup>	坪					
B302	1DK	38.00	11.50	19,139	208,000	12,000	220,000	18,095
B301	1K	22.30	6.75	20,457	126,000	12,000	138,000	18,678
A302	1DK	37.21	11.26	19,367	206,000	12,000	218,000	18,301
A301	1K	20.39	6.17	21,401	120,000	12,000	132,000	19,455
B204	1K	17.90	5.41	21,792	106,000	12,000	118,000	19,576
B203	1K	16.00	4.84	21,901	94,000	12,000	106,000	19,421
B202	1K	13.50	4.08	24,242	87,000	12,000	99,000	21,304
B201	1K	16.20	4.90	22,039	96,000	12,000	108,000	19,590
A204	1K	17.90	5.41	21,792	106,000	12,000	118,000	19,576
A203	1K	15.50	4.69	23,034	96,000	12,000	108,000	20,475
A202	1K	13.50	4.08	24,242	87,000	12,000	99,000	21,304
A201	1K	16.50	4.99	21,638	96,000	12,000	108,000	19,234
B103	1K	17.90	5.41	21,792	106,000	12,000	118,000	19,576
B102	1K	16.00	4.84	22,314	96,000	12,000	108,000	19,835
B101	1K	22.30	6.75	20,457	126,000	12,000	138,000	18,678
A103	1K	17.90	5.41	21,792	106,000	12,000	118,000	19,576
A102	1K	15.50	4.69	23,034	96,000	12,000	108,000	20,475
A101	1K	19.09	5.77	21,300	111,000	12,000	123,000	19,222
		353.59	106.96	21,363	2,069,000		2,285,000	19,343

平均賃料 坪単価	19,343	月収	2,285,000
		年収	27,420,000

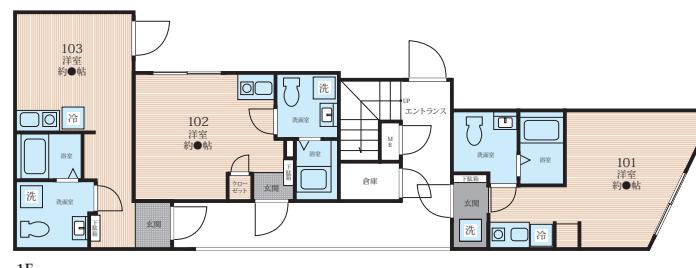
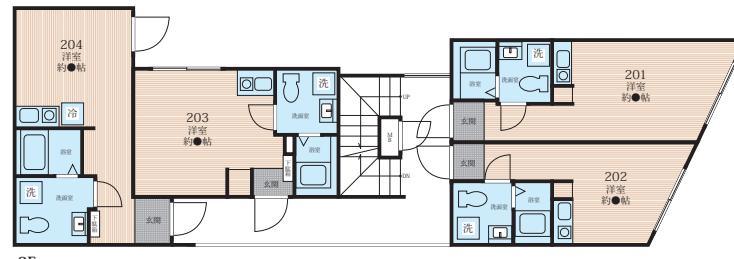
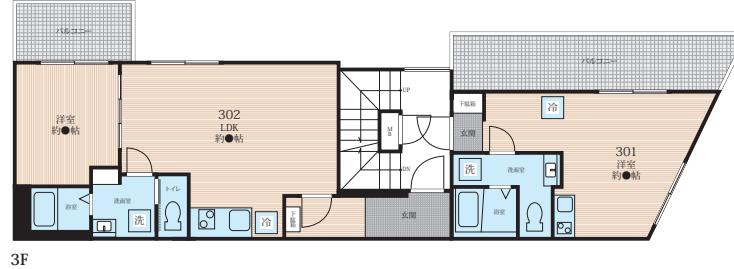
緑ヶ丘

[緑ヶ丘1丁目]

1年間家賃保証付き  
1棟売マンション  
緑ヶ丘PJ

緑ヶ丘駅 徒歩1分!

A棟 全9戸 1K×8戸 1LDK×1戸



東大井町線「緑が丘」駅から徒歩1分

新築物件

令和8年8月完成予定

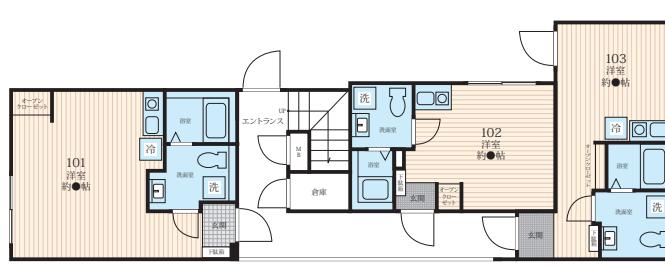
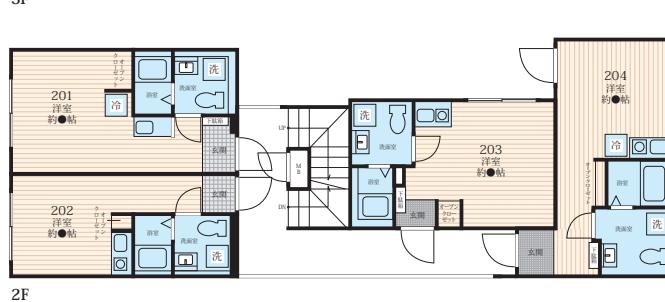
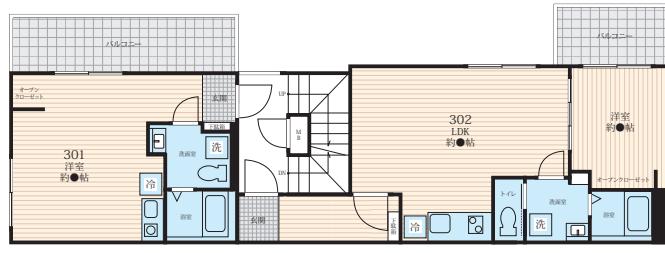
満室想定  
利回り

3.5%

満室想定  
賃料年収

27,420,000円

B棟 全9戸 1K×8戸 1LDK×1戸



種別

1棟売マンション

物件名

緑ヶ丘PJ

最寄り駅

緑が丘駅

物件価格

783,428,571円(税込)

所在地

東京都目黒区緑ヶ丘1-11-16(住居表示)

東京都目黒区緑が丘一丁目3005番1(地番)

交通

東大井町線「緑が丘」駅 徒歩1分

土地面積

登記簿:245.41m<sup>2</sup>(74.24坪)

私道負担面積

なし

建物

構造・規模 RC造地上3階建

面積

353.59m<sup>2</sup>(106.96坪)

用途地域

近隣商業地域

土地権利

所有権 地目 宅地

都市計画

市街化区域 他法令上制限 -

建ぺい率

60% 容積率 200%

築年月

令和8年8月完成予定 駐車場 無

現況

建築中 引渡日 相談

接道

幅員7.1m

設備

公営水道・本下水・都市ガス

備考欄

※1年間の家賃保証あります。  
※建物価格の按分は売主指定とさせていただきます。



\*現況と図面に相違のある場合は現況を優先致します。

 SHOEI CO., LTD.

 東証上場

■国土交通大臣免許(4)第7580号

株式会社 翔栄 東京office

〒106-0046 東京都港区元麻布3-2-13 style元麻布 B1F

お問い合わせは

tel : 03-6447-1500

担当: 岡野(おかの)・市川(いちかわ)  
E-mail:okano@shoegroup.jp  
E-mail:ichikawa@shoegroup.jp



■取引態様: 売主

■手数料: 3%