

一棟収益物件

# EL FARO

ELFARO MEGURO

エルファール目黒

販売価格(税込)

1,266,700 千円

表面利回り

3.60%

実質利回り

3.18%



エレベーター完備

バスは実際と異なる場合がございますが、現況を優先します。

No.	TYPE	面積(㎡)	面積(坪)	賃料(円)	坪単価(円)
101	2LDK	41.58	12.57	312,000	24,821
102	2LDK	40.79	12.33	311,000	25,223
103	2DK	40.95	12.38	312,000	25,201
201	2LDK	41.58	12.57	316,000	25,139
202	2LDK	40.79	12.33	315,000	25,547
203	2DK	40.95	12.38	316,000	25,525
301	2LDK	41.58	12.57	317,000	25,218
302	2LDK	40.79	12.33	316,000	25,628
303	2DK	40.95	12.38	312,000	25,201
401	2LDK	41.58	12.57	319,000	25,377
402	2LDK	40.79	12.33	318,000	25,790
403	2DK	40.95	12.38	319,000	25,767

収入(概算)			
駐車場	有り	賃料(円):	0円(税込)
駐輪場	有り 24台	賃料(円):	7,920円(税込)
バイク置場	有り 2台	賃料(円):	11,000円(税込)
月額募集賃料:	3,801,920円	平均坪単価:	25,355円
年額募集賃料:	45,623,040円	合計専有面積:	493.28㎡

その他収入	無し
-	-

支出(税込年額)(概算)	
PM費	1,504,879円
BM費	1,372,800円
水道光熱費	66,000円
インターネット・カラ	187,440円
火災保険	77,300円
固都税	2,070,157円
年額支出合計	5,278,576円

物件概要

住居表示	東京都目黒区三田一丁目6番35(予定)	
地番	東京都目黒区三田100番7	
公簿面積	318.12㎡(約96.23坪)	
実測面積	312.29㎡(約94.46坪)	
交通	JR山手線「目黒」駅徒歩9分、JR山手線「恵比寿」駅徒歩10分	
地目	宅地	
権利関係	所有権	
接道	西側 公道 幅員約4.0m 接道の長さ約16.3m	
種類	共同住宅	
構造・規模	RC造 地上4階/エレベーターあり	
総戸数	12戸	
竣工	2026年7月	
建築面積	147.95㎡(約44.75坪)	
延床面積	557.08㎡(約168.51坪)	
専有面積	493.28㎡(約149.21坪)	
確認済証	第25UD11T建01144号(2025年07月05日取得)	
検査済証	取得予定	
用途地域	第1種住居地域	
建蔽率	60%	容積率 300%
地域・地区	準防火地域、第3種高度地区、日影規制(4.0h-2.5h/4.0m)、下水道処理区域、最低敷地面積(60㎡)	
その他	専有面積および住戸別の面積は壁芯表記です。 弊社指定の管理会社との賃貸管理契約締結を条件とします。 実際と異なる場合は現況を優先します。 万一売却済みの場合はご了承ください。 取引形態: 売主	
引渡	2026年8月予定	

