

スターロワイヤル大森

1階路面／区分所有事務所

オーナーチェンジ物件

月額賃料231,000円・表面利回り5.04%

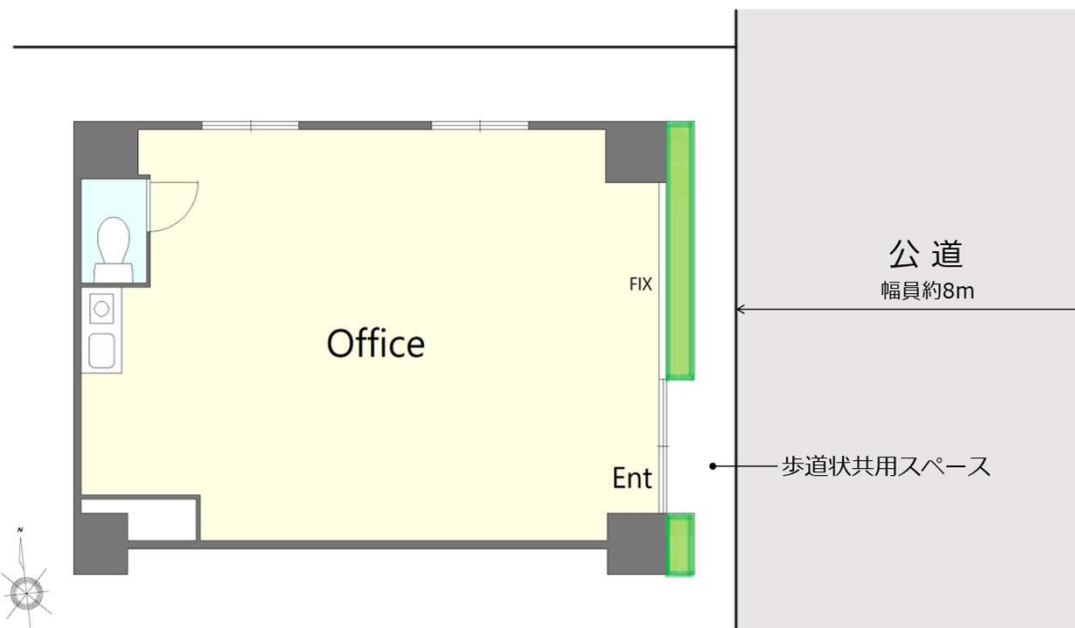
価格 5,500 万円

JR京浜東北線「大森」駅徒歩11分
京急本線「大森海岸」駅徒歩5分

- 1階路面事務所（現在事務所使用中）
- 外壁/有田焼二丁掛タイル貼り
- 2012年12月 共用部大規模修繕工事
- 2024年7月 業務用エアコン2基 交換済



所在	東京都品川区南大井3-4-5		
交通	JR京浜東北線「大森」駅徒歩11分 京急本線「大森海岸」駅徒歩5分		
権利	所有権	敷地面積	366.36㎡
共有持分	162369分の6045		
用途地域	商業地域・準工業地域		
専有面積	60.45㎡ (18.28坪)		
バルコニー	—	間取り	—
構造	鉄骨鉄筋コンクリート・ 鉄筋コンクリート造13階建		
所在階	1階	総戸数	30戸
建築年月	1996年3月 (平成8年3月)		
分譲会社	東京リアルエステート株式会社		
施工会社	新和建設株式会社		
管理会社	株式会社エヌシーエス		
管理形態	全部委託	管理方式	巡回
管理費	月額13,300円	修繕積立金	月額18,100円
その他費用	—	合計	月額31,400円
駐車場	空無 (月額25,200円～31,500円)		
現況	賃貸中	引渡時期	相談
その他	ペット飼育不可・事務所使用可		



※オーナーチェンジ物件につき、現賃貸借契約の引継ぎが条件です。
※賃料等の収入や利回りは、将来にわたり確実に得られることを保証するものではありません。
※利回りは、現況の収入に基づく単純利回り（賃料等の年間合計金額÷購入金額×100）で、公租公課や維持管理費等の必要経費は控除されていません。



東京都知事 (1) 第111368号 (公社) 全日本不動産協会会員 (公社) 不動産保証協会会員
株式会社ネクサスリアルエステート
〒186-0002 東京都国立市東1-17-20 サンライズ21ビル402

TEL : 042-505-5748

FAX : 042-505-9197

E-mail : muto@nexus-realestate.jp

■取引態様：媒介(仲介)

■担当者：武藤 功

080-6713-6130