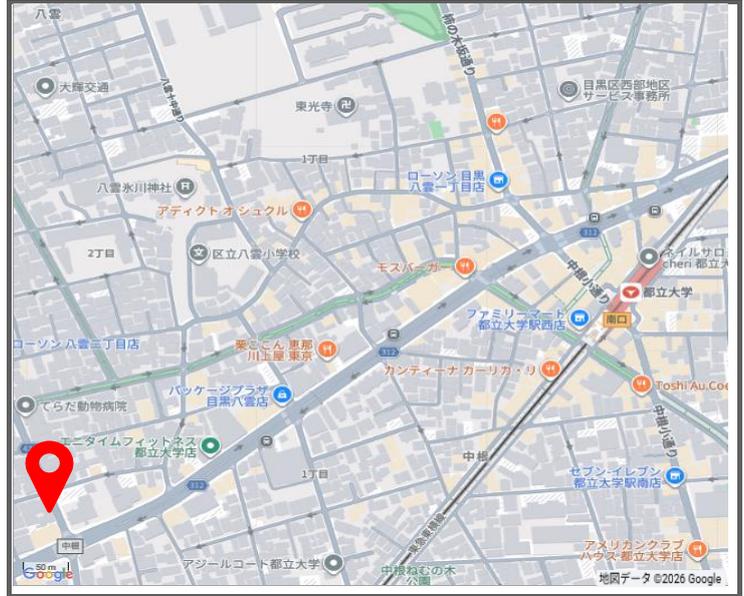


物件概要書

都立大学トーセイビルⅡ（一棟空ビル）



| | | | | | | |
|------|---|-----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--|
| 土地 | 所在地 | 住居表示 東京都目黒区八雲三丁目11番2 | | | | |
| | 地番 | 東京都目黒区八雲三丁目172番3 | | | | |
| | 地目 | 宅地 | | | | |
| | 公簿地積 | 229.86 m ² (69.53 坪) | 実測地積 | 230.72 m ² (69.79 坪) | | |
| 建物 | 家屋番号 | 172番3の2 | | 種類 | 居宅、事務所、車庫 | |
| | 構造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建 | | 賃貸区画 | 5区画 | |
| | 床面積 | 1階 | 128.68 m ² | 4階 | 57.55 m ² | |
| | | 2階 | 133.23 m ² | 地下1階 | 175.93 m ² | |
| | | 3階 | 108.31 m ² | | | |
| | 延床面積 | 603.70 m ² (182.61 坪) | | 専有面積合計 | 469.11 m ² (141.90 坪) | |
| | 築年月 | 2004年（平成16年）12月 | | 検査済証 | 有 | |
| 設計 | 大和ハウス工業株式会社東京建築一級建築士事務所 | | 施工 | 大和ハウス工業株式会社 | | |
| 道路 | 東側 | 幅員 約11.0 m (公道) | | | | |
| 公法規制 | 用途地域 | 第一種中高層住居専用地域 | | | | |
| | 建蔽率 | 60% | 容積率 | 200% | | |
| | その他 | 準防火地域、第二種高度地区、日影規制3h-2h/4m | | | | |
| 交通 | 東急電鉄東横線「都立大学」駅 徒歩10分 東急電鉄大井町線「自由が丘」駅 徒歩13分 | | | | | |
| 価格 | 750,000,000 円 (消費税込：内、消費税20,000,000円) | | | | | |
| 取引態様 | 売主 | | | | | |
| 備考 | ・官民、民境界確定済み。 | | | | | |
| | ・目黒区でも人気の高い「八雲」アドレス。 | | | | | |
| | ・「自由が丘」駅も徒歩圏で、2駅2路線使用可能。 | | | | | |
| | ・2025年12月バリューアップ済み。 | | | | | |

※現況と図面が異なる場合、現況を優先いたします。

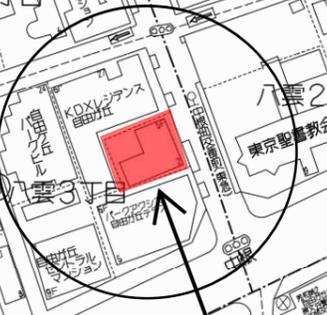
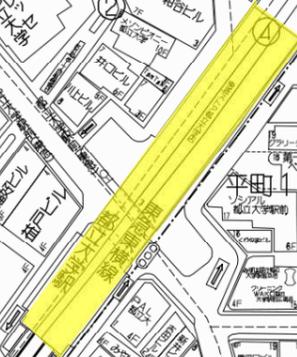
東京都知事(14)第24043号
トーセイ株式会社
東京都港区芝浦四丁目5番4号 田町トーセイビル
アセットソリューション第4本部
TEL : 03 (5439) 8830・8831
FAX : 03 (5439) 8833





八雲学園高等学校
八雲学園中学校
八雲2丁目 14

区立
八雲小学校



対象物件

1:2000
0 10 20 30 40 50 75 100m
100m
100m



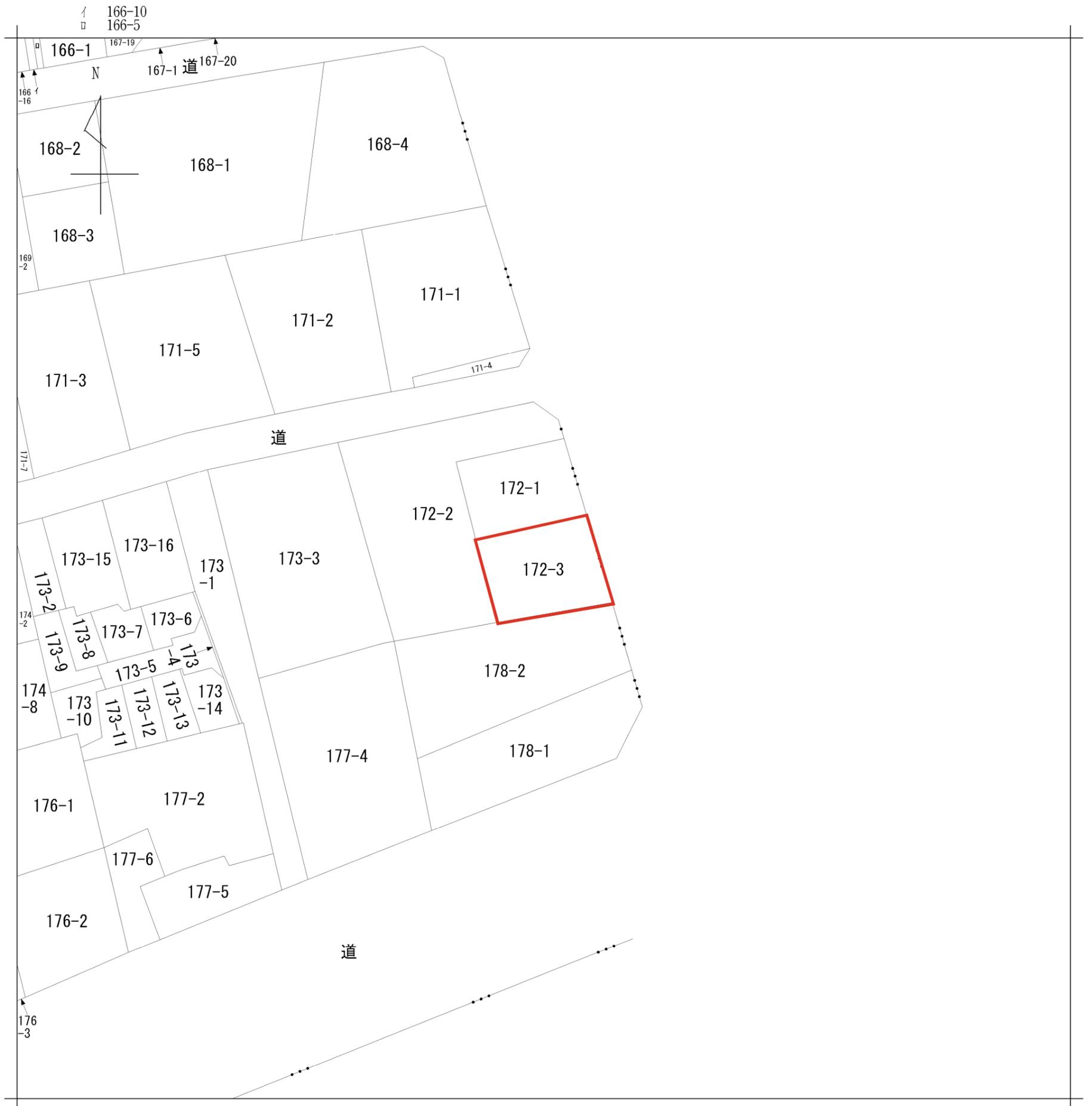
対象物件

東山聖事教会

自由が丘

1:1500

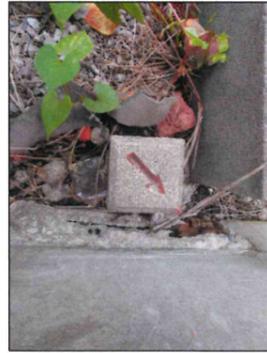
0 10 20 30 40 50 75 100m



| | | | | | | | | | |
|-------|------------|----------|-----------|-----------|------------|----|-------|-----------|--|
| 請求部 | 所在 | 目黒区八雲三丁目 | | | | 地番 | 172番3 | | |
| 出力縮尺 | 1/600 | 精度区分 | 座標系番号又は記号 | 分類 | 地図に準ずる図面 | | 種類 | 旧土地台帳附属地図 | |
| 作成年月日 | 昭和47年3月31日 | | | 備付年月日(原図) | 昭和47年3月31日 | | 補事項 | | |

208 コンクリート杭

401 金属標



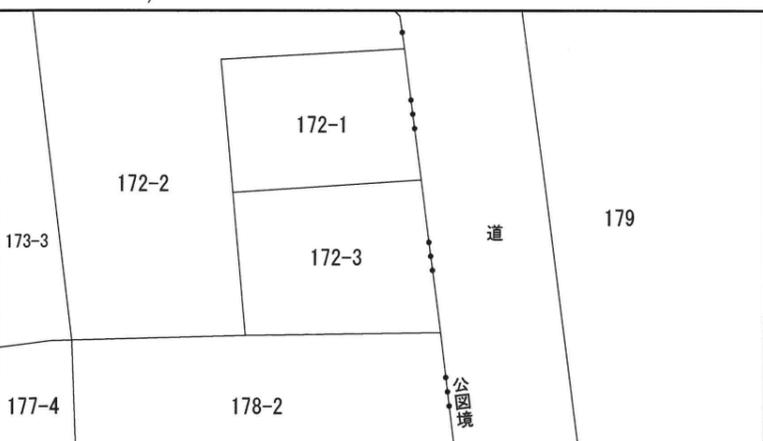
K1 金属標



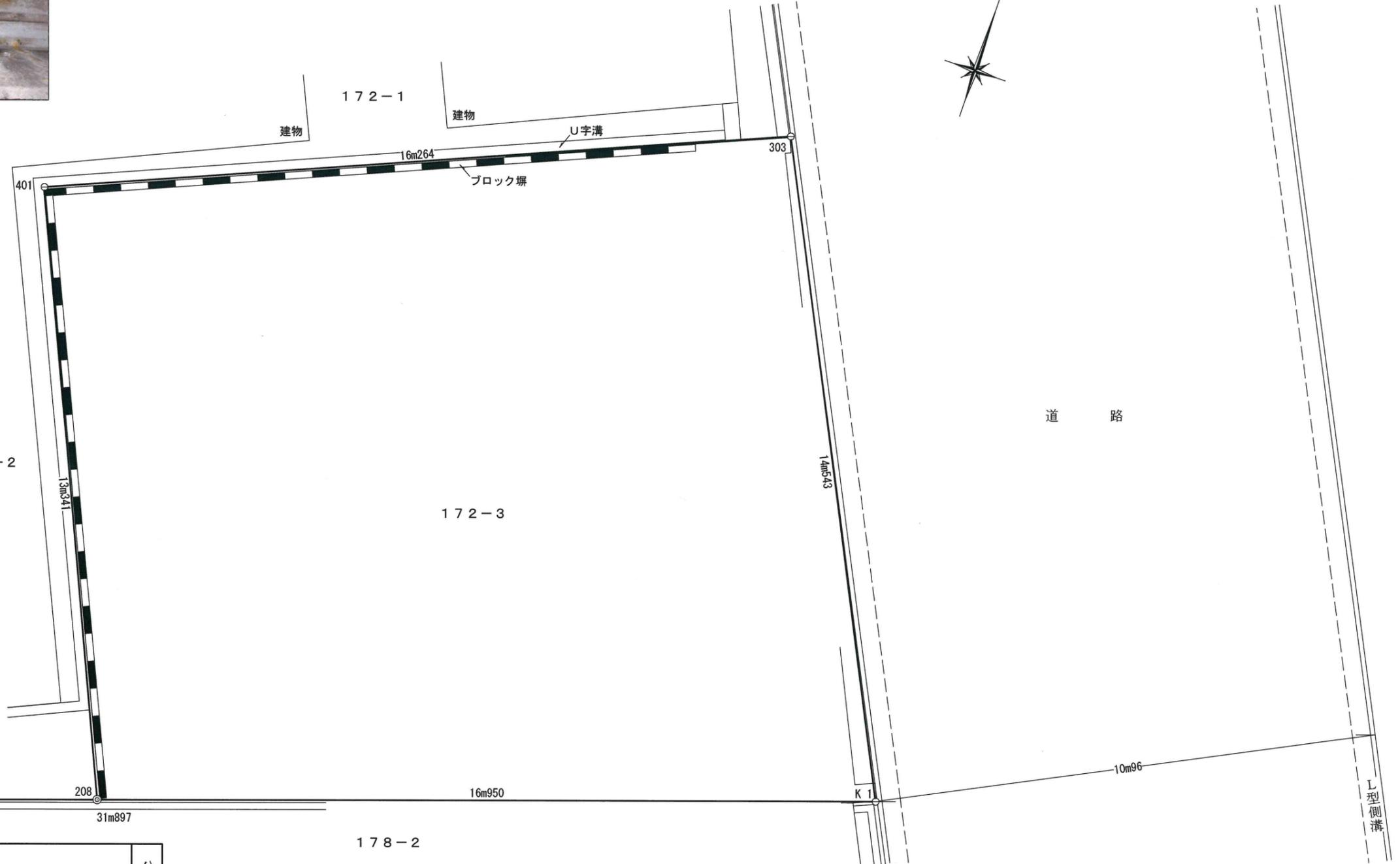
303 金属標



K5



公
図
写
縮
尺
六
〇
〇
分
の
老



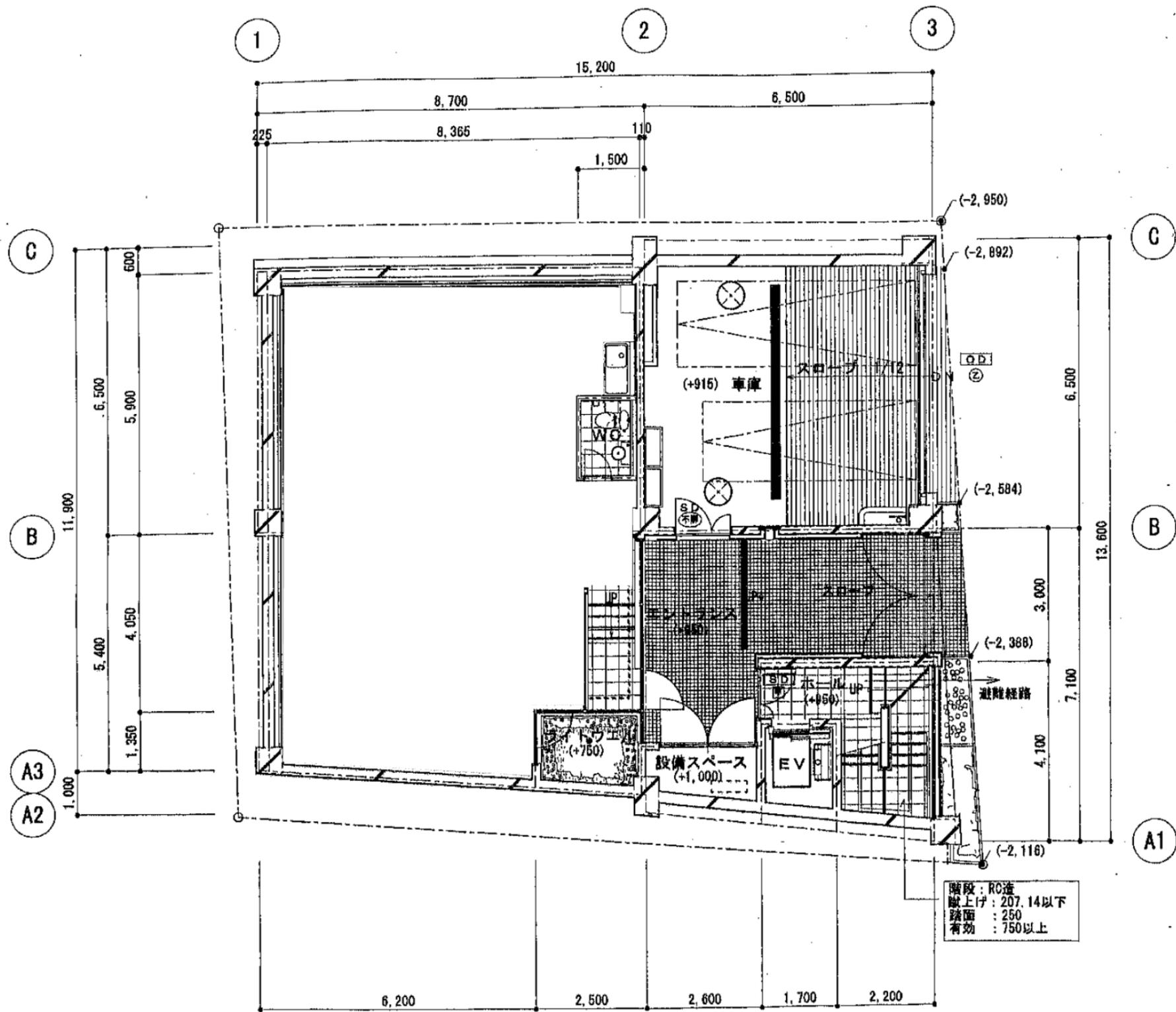
座 標 求 積 表

| 地 番 点 名 | 172-3 | | | | |
|------------|---------|---------|---------------------|---------------------------|----------------|
| | X | Y | $X_{n+1} - X_{n-1}$ | $Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$ | |
| 303 | 405.096 | 327.669 | 8.083 | 2648.548527 | |
| 401 | 399.750 | 312.308 | -17.874 | -5582.193192 | |
| 208 | 387.222 | 316.896 | -8.083 | -2561.470368 | |
| K1 | 391.667 | 333.253 | 17.874 | 5956.564122 | |
| | | 倍面積 | | 461.449089 | |
| | | 面積 | | 230.7245445 | |
| | | 地積 | | 230.72 | m ² |
| | | 坪数 | | 69.79 | 坪 |

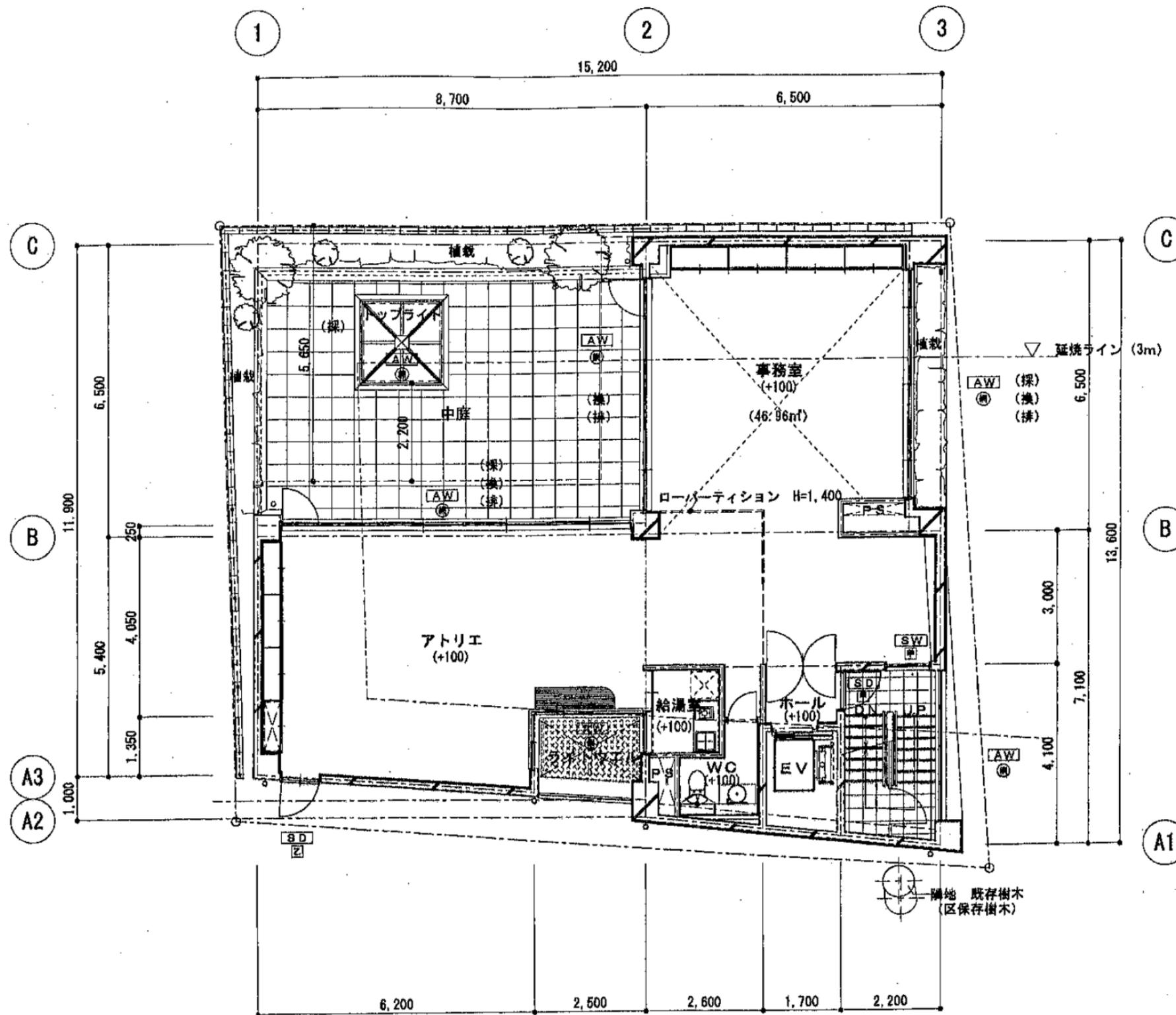
| | |
|-----|---------|
| —○— | コンクリート杭 |
| —○— | 金属標 |
| —⊕— | 鉄 |
| —□— | ミカゲ石 |
| —○— | 計算点 |

| | | | |
|-------------------------|---------------|------|-------|
| 図 名 | 確 定 測 量 図 | | |
| 所 在 | 目黒区八雲三丁目172番3 | | |
| 測量年月日 | 令和6年10月25日 | 縮 尺 | 1/100 |
| 作製年月日 | 令和7年1月21日 | 図面No | |
| 東京都中央区日本橋箱崎町19番35-1002号 | | | |
| 土地家屋調査士 佐藤 清 | | | |
| TEL 03-(3249)-5443 | | | |

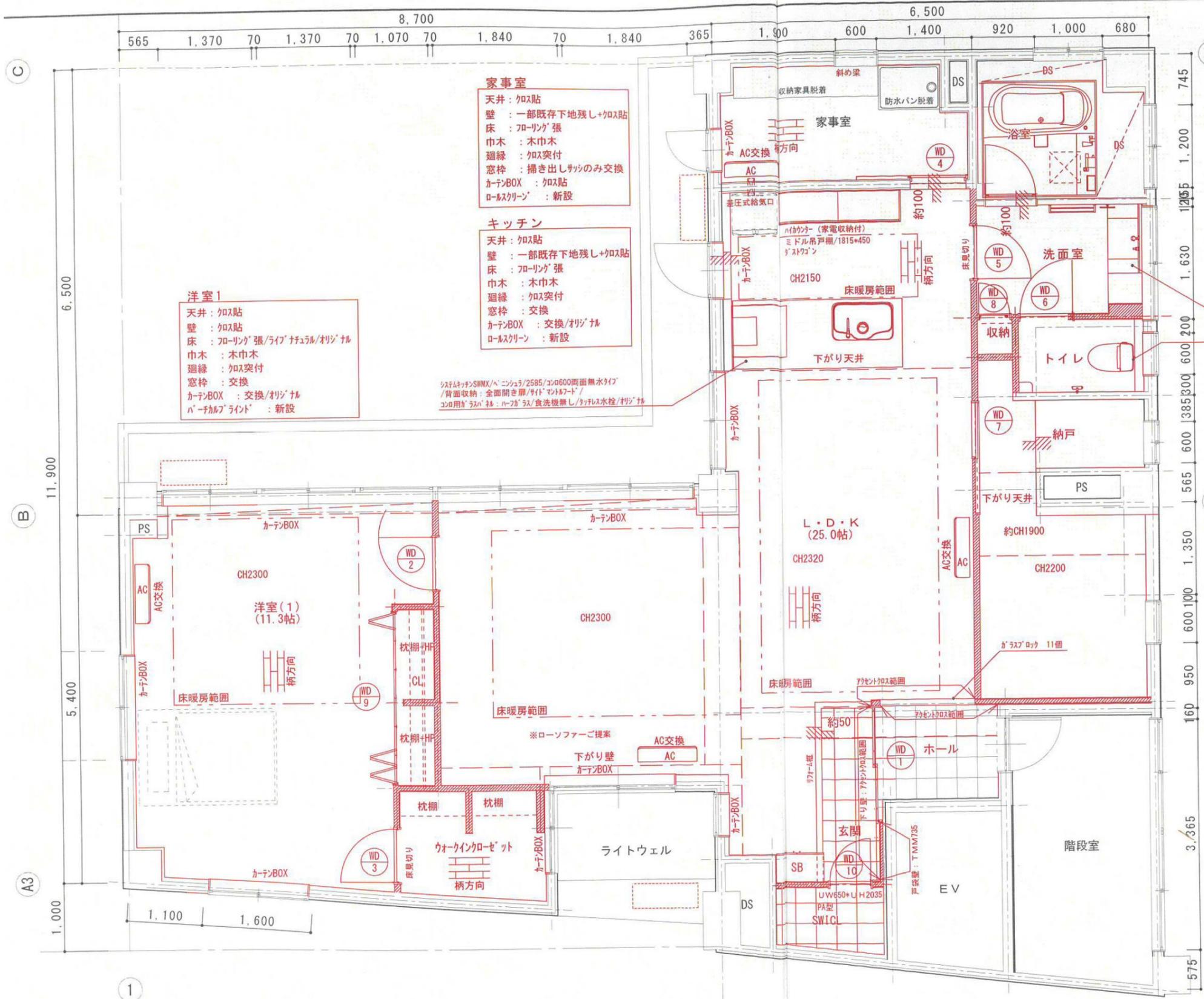




地階平面図 S=1/100



1階平面図 S=1/100



家事室
 天井：クロス貼
 壁：一部既存下地残し+クロス貼
 床：フローリング張
 巾木：木巾木
 廻縁：クロス突付
 窓枠：掃き出しサッシのみ交換
 カーテンBOX：クロス貼
 ロールスクリーン：新設

キッチン
 天井：クロス貼
 壁：一部既存下地残し+クロス貼
 床：フローリング張
 巾木：木巾木
 廻縁：クロス突付
 窓枠：交換
 カーテンBOX：交換/オリジナル
 ロールスクリーン：新設

洋室1
 天井：クロス貼
 壁：クロス貼
 床：フローリング張/ライクナチュラル/オリジナル
 巾木：木巾木
 廻縁：クロス突付
 窓枠：交換
 カーテンBOX：交換/オリジナル
 パーチカルライト：新設

浴室
 天井：解体+交換
 壁：解体+交換
 床：解体+75フル防水
 浴槽交換：-

洗面室
 天井：クロス貼
 壁：クロス貼
 床：CF張
 巾木：木巾木
 廻縁：クロス突付
 窓枠：交換

トイレ
 天井：クロス貼
 壁：クロス貼
 床：CF張
 巾木：木巾木
 廻縁：クロス突付
 窓枠：交換
 カウンター：交換

LD
 天井：クロス貼
 壁：クロス貼
 床：フローリング張
 巾木：木巾木
 廻縁：クロス突付
 窓枠：交換
 カーテンBOX：交換/オリジナル
 パーチカルライト・ロールスクリーン：新設

納戸
 天井：クロス貼
 壁：クロス貼
 床：CF張
 巾木：木巾木
 廻縁：クロス突付
 窓枠：既存のまま
 点検口：PS部分
 ロールスクリーン：新設

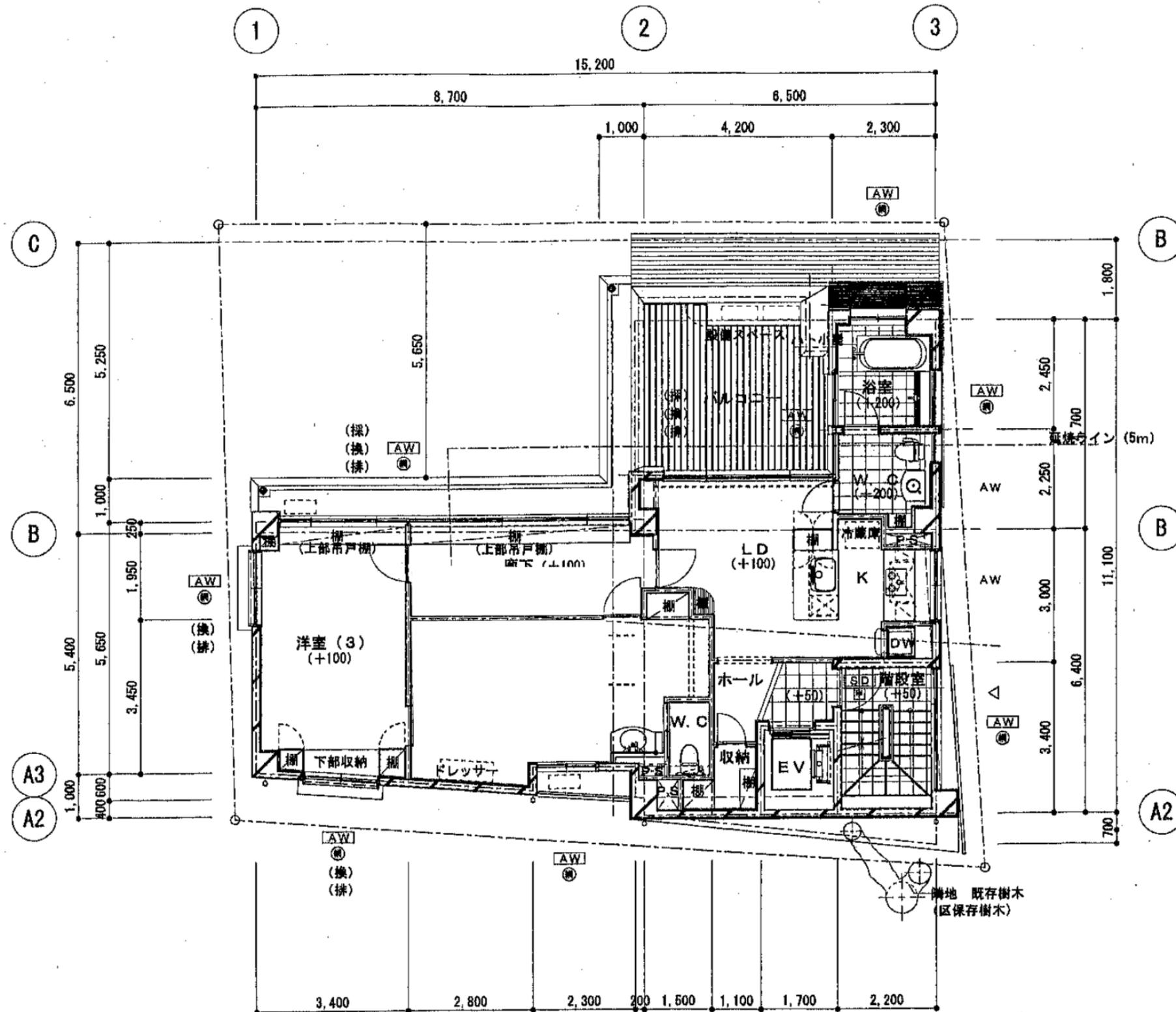
玄関・SWICL
 天井：クロス貼
 壁：クロス貼
 床：タイル張/LIXIL/庵路300角
 巾木：木巾木
 廻縁：クロス突付
 上框：リフォーム框
 パーチカルライト：新設

竣工図
 2021/04/30
 853-17-03233-000

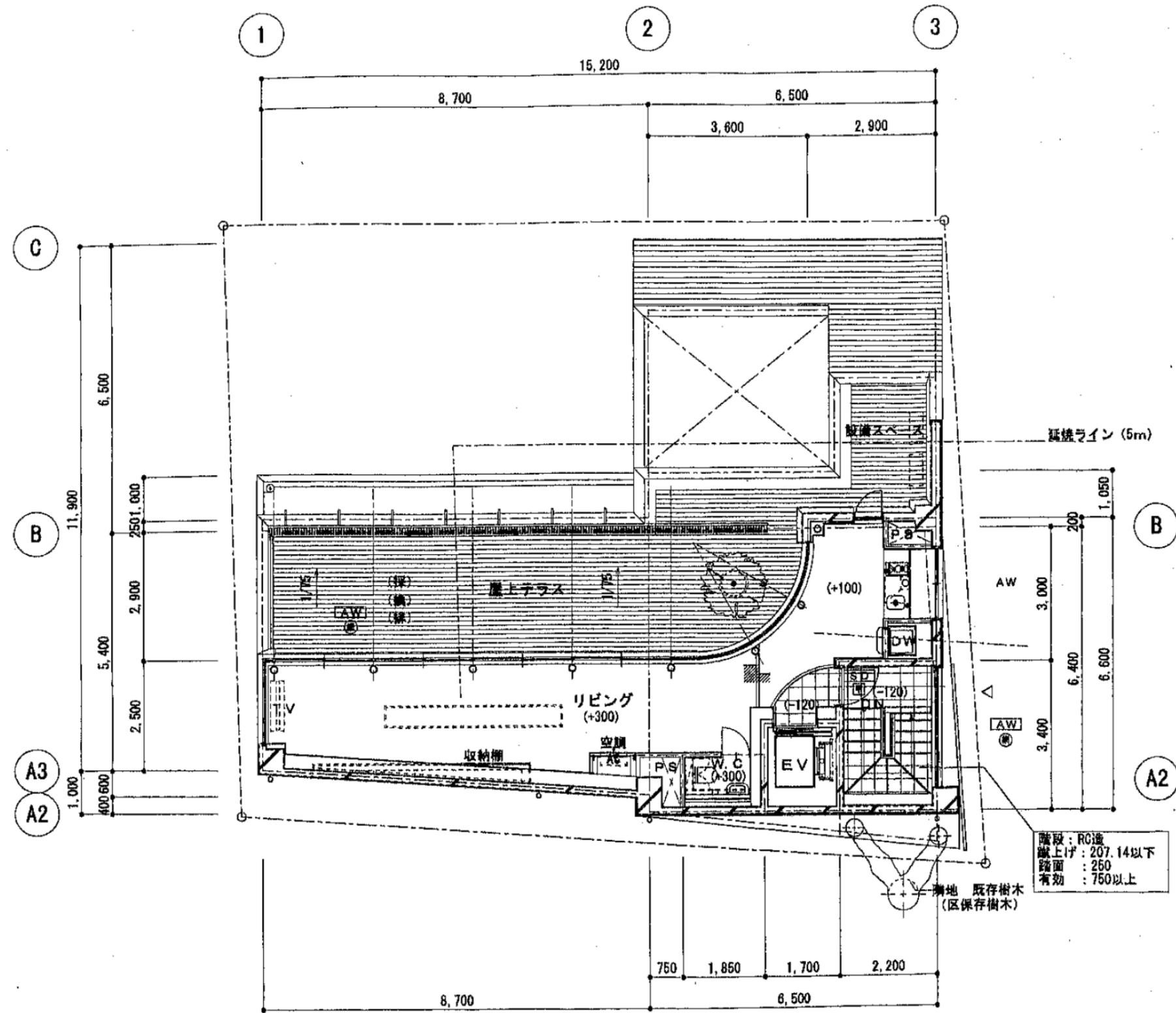


※1 : 新設壁を示す
 ※2 WD- : 新規内部建具を示す
 : 下地補強を示す

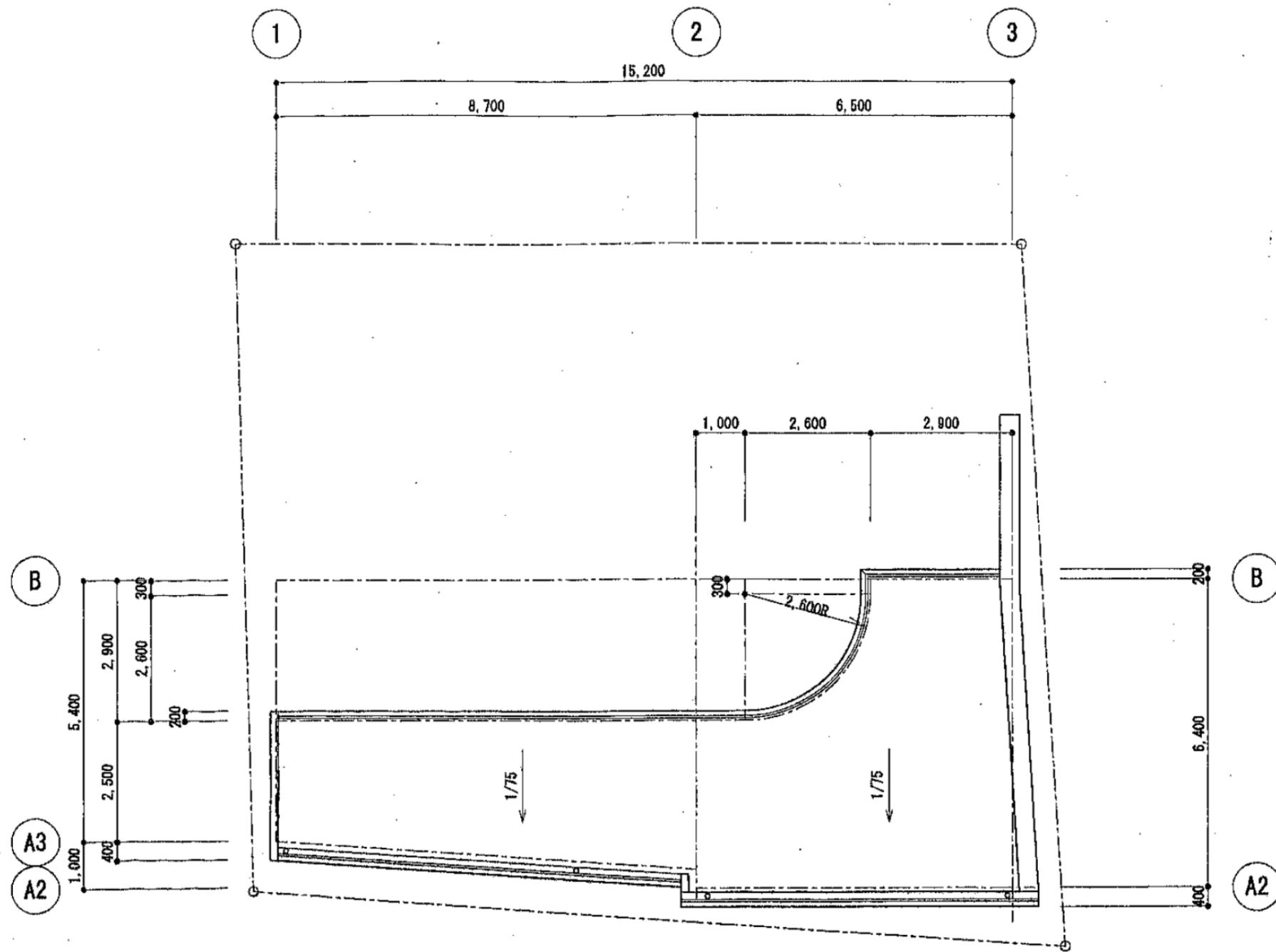
※貸与図面を元に概略寸法で作図しております。多少変更が生じる場合があります。
 ※この図面により行政協議は行っておりません。協議により変更が生じる場合があります。
 ※図面は参考図面を元に想定し作図したもので、現場寸法を優先とすること。
 ※真北は住宅地図によるもので、詳細が必要な場合は要計測のこと。



3階平面図 S=1/100



4 階平面図 S=1/100



屋根伏図 $S=1/100$

都立大学トーセイビルⅡ 面積表

| 階数 | 専有面積 | | 用途 | 備考 |
|-----|----------------------|---------|-----|-------|
| | m ² | 坪 | | |
| B1F | 96.27m ² | 29.12坪 | 住居 | |
| 1F | 114.38m ² | 34.59坪 | 事務所 | |
| 2F | 120.43m ² | 36.43坪 | 住居 | ※SOHO |
| 3F | 95.22m ² | 28.80坪 | 住居 | ※SOHO |
| 4F | 42.81m ² | 12.95坪 | 住居 | |
| 合計 | 469.11m ² | 141.90坪 | | |

固定資産税・都市計画税

1,369,600円

令和7年度固都税額内訳

| | 固定資産税 | 都市計画税 |
|----|----------|----------|
| 土地 | 296,000円 | 63,400円 |
| 建物 | 832,000円 | 178,200円 |

・建物管理業務委託契約(管理会社:トーセイ・コミュニティ株式会社)は、原則承継させて頂きたく宜しくお願い致します。
・当資料記載の各種情報につきましては、作成日時点でお客さまに不測の損害・不利益などが発生しないよう適切に努力し、最新かつ正確な情報を記載するよう注意を払っておりますが、その内容の完全性、正確性、有用性などについて保証をするものではありません。
当資料に掲載した内容については、提出時点における概算数値・概要となっており、将来にわたり保証するものではない事を予めご承知下さい。
また、ご検討者様には詳細資料の開示を致しますので、別途ご確認の程、お願いいたします。