



Tokyo 大森 Residence Project

- Dual Value Residence -

自社利用としても、個人資産としても。

外観ファサード



※実際には電柱・電線がありますので必ず現地をご確認ください。



ビロティ



Bタイプ



Bタイプ

【JOYCUBE OMORI RESIDENCE 物件概要】

- 所在地 / 東京都大田区大森西3-3-15 (住居表示)
東京都大田区大森西3丁目275番2、276番3 (地番)
- 交通 / 京浜急行本線「大森町」駅徒歩4分
- 土地面積 / 193.64㎡ (約58.57坪)
- 延床面積 / 414.36㎡ (約125.34坪)
- 販売価格 / 36,000万円 (税込)
- 総戸数・タイプ / 14戸 (バス・トイレ別1Kタイプ)
- 専有面積 / A type: 25.09㎡ (4戸)
B type: 26.61㎡ (3戸)
C type: 25.14㎡ (4戸)
D type: 25.15㎡ (3戸)
- 年間予定賃料収入 / 17,214,000円 (※1)
- 想定表面利回り / 4.78% (※2)
- 地目 / 宅地
- 道路接道 / 南側公道約6.1m
- 用途地域 / 準工業地域
- 建ぺい率・容積率 / 60%・200%
- 構造・階数 / 鉄筋コンクリート造地上4階建
- 設備 / 東京電力、都市ガス、公営水道、公共下水
※電気は他の事業者も選択可能です。
- 駐車場 / 無し
- バイク置場・駐輪場 / 有り
- 竣工時期 / 2022年2月竣工
- 入居予定年月 / 即入居可
- 建築確認番号 / 第2021確認建築CIAS00319号 (令和3年6月2日付)
- 引渡日 / 相談

※1) 年間予定賃料収入は、居住部分およびバイク置場満室における1年間の予定賃料収入 (共益費等含む) で後記スタッキングプランに基づくものです。尚、当社が当該賃料収入を保証するものではありません。

※2) 想定表面利回りは年間予定賃料収入の当該不動産販売価格に対する割合です。想定表面利回りは、公租公課・共益費その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のものです。

※ 概要表記の建物面積は全て登記簿面積です。
※ 坪表示は、1㎡=0.3025坪で換算した約表示です。
※ 図面と現況が異なる場合は現況を優先とします。
※ 当物件の概要は2022年3月23日現在のものです。

京浜急行本線
「大森町」駅徒歩4分

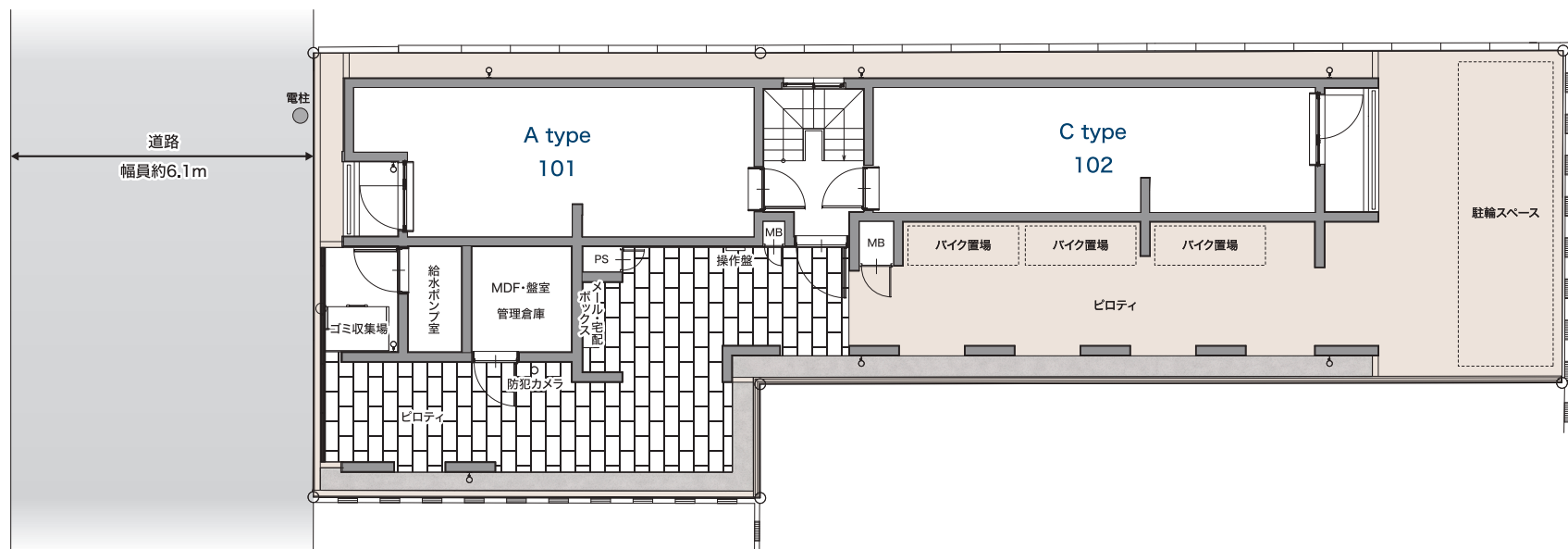
2022年2月新築
堂々竣工

想定表面利回り
4.78%

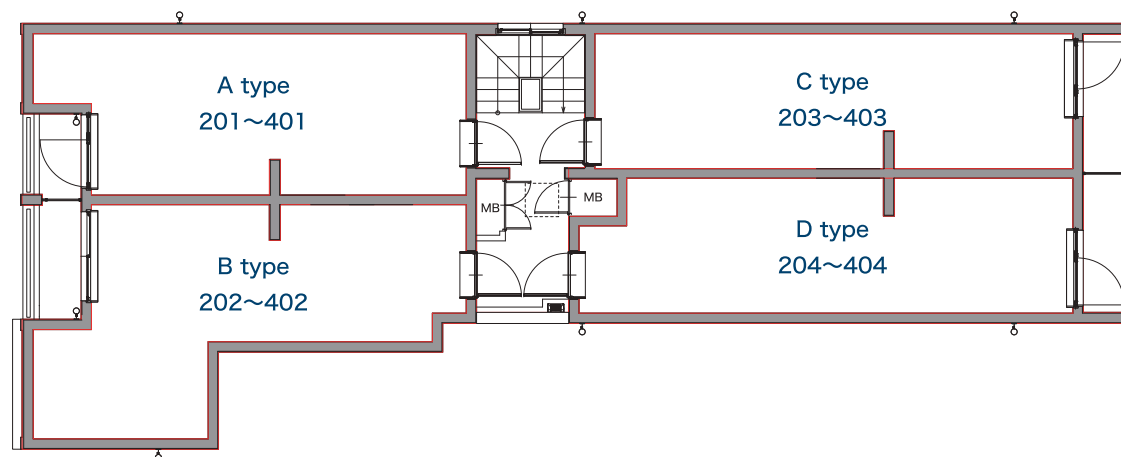
オートロックシステム
宅配ロッカー



敷地配置図・1階平面図



2～4階平面図

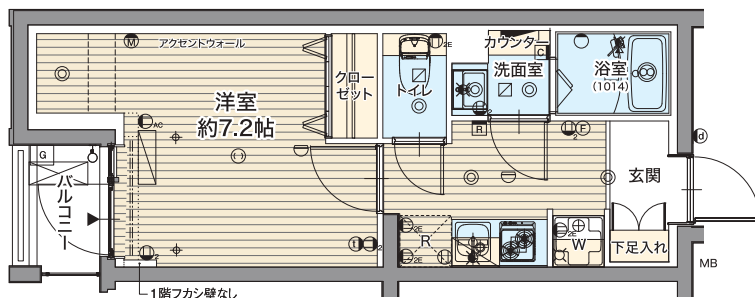


※敷地配置図および各階平面図は、計画段階のものであり、実際とは異なる場合がございます。図面と現況が異なる場合は現況を優先とします。
 ※坪表示は、1㎡=0.3025坪で換算した約表示です。間取りの帖数は、1帖=1.62㎡で換算した約表示です。

A type (全4室)

■専有面積 / 25.09㎡(約7.58坪) ■バルコニー面積 / 1.90㎡(約0.57坪)

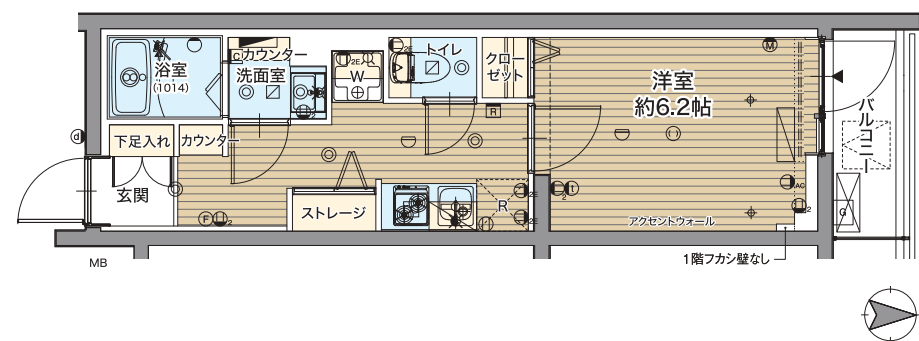
特徴 洋室7.2帖、大きなクローゼットの付いたお部屋。



C type (全4室)

■専有面積 / 25.14㎡(約7.60坪) ■バルコニー面積 / 3.00㎡(約0.90坪)

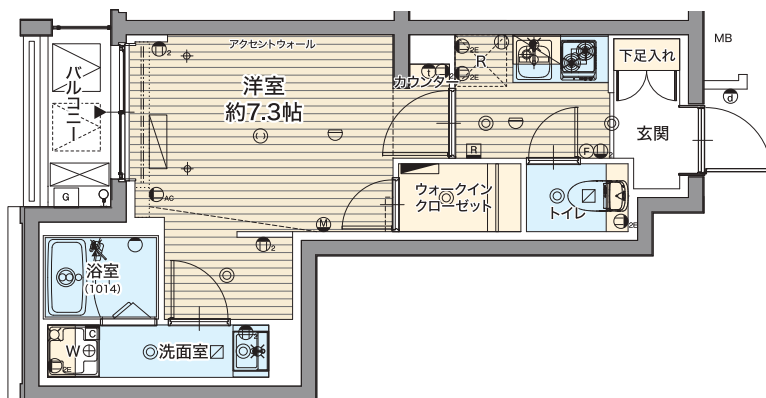
特徴 収納豊富で広めのバルコニーのあるお部屋。



B type (全3室)

■専有面積 / 26.61㎡(約8.04坪) ■バルコニー面積 / 2.59㎡(約0.78坪)

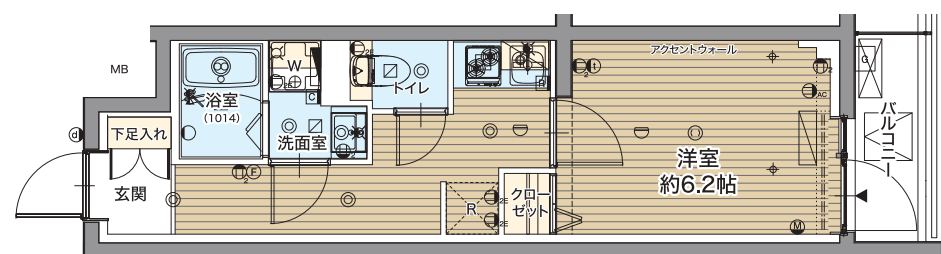
特徴 洋室7.3帖にウォークインクローゼットの付いたお部屋。



D type (全3室)

■専有面積 / 25.15㎡(約7.60坪) ■バルコニー面積 / 3.00㎡(約0.90坪)

特徴 水回りをまとめた使い勝手の良いお部屋。



凡例

- | | | | | |
|----------------|------------------|-----------|-----------------------------|---------------|
| ▲ 出入り可能窓 | ☒ 避難ハッチ (2・4階) | ⑥ 給湯器 | ① 1口コンセント | ✕ 給水栓 |
| カーテンボックス | ☒ 避難ハッチ (3階) | ⑦ 給湯器リモコン | ② 2口コンセント | ✕ 混合水栓 |
| == カーテンレール | R 冷蔵庫置場 | ⑧ 引掛シーリング | ③ アース付2口コンセント | ✕ シャワー付混合水栓 |
| — ハンガーパイプ | W 洗濯機置場 | ⑨ ダウンライト | ④ エアコン用コンセント | ☒ レンジフード |
| ----- 深型下り天井 | MB メーターボックス | ⑩ プラケット照明 | ⑤ 天井コンセント | ④ インターホン (親機) |
| + + 室内物干金物 | ☒ 浴室換気暖房乾燥機 | ⑪ フットライト | ⑥ マルチメディアコンセント | ⑤ インターホン (子機) |
| ☒ エアコン室内機設置位置 | ☒ 浴室換気暖房乾燥機用リモコン | ⑫ 感知器 | (7・8・9付2口コンセント、TV・TEL用7Aレグ) | |
| ☒ エアコン室外機設置位置 | ☒ 分電盤 | ☒ 副吸込口グリル | ☒ キッチン棚下灯 | |

※敷地配置図および各階平面図は、計画段階のものであり、実際とは異なる場合がございます。図面と現況が異なる場合は現況を優先とします。
※坪表示は、1㎡=0.3025坪で換算した約表示です。間取りの帖数は、1帖=1.62㎡で換算した約表示です。



スタッキングプラン(月額賃料)



新築一棟レジデンス

部屋番号
プラン 貸付面積㎡(坪) 月額賃料 月額坪賃料

	South住戸		North住戸	
	401	402	403	404
4 F	A type 25.09㎡(7.58坪) 102,500円 坪賃料 約13,500円	B type 26.61㎡(8.04坪) 106,000円 坪賃料 約13,100円	C type 25.14㎡(7.60坪) 100,000円 坪賃料 約13,100円	D type 25.15㎡(7.60坪) 100,000円 坪賃料 約13,100円
	301	302	303	304
3 F	A type 25.09㎡(7.58坪) 103,500円 坪賃料 約13,600円	B type 26.61㎡(8.04坪) 107,000円 坪賃料 約13,300円	C type 25.14㎡(7.60坪) 101,000円 坪賃料 約13,200円	D type 25.15㎡(7.60坪) 101,000円 坪賃料 約13,200円
	201	202	203	204
2 F	A type 25.09㎡(7.58坪) 101,500円 坪賃料 約13,300円	B type 26.61㎡(8.04坪) 105,000円 坪賃料 約13,000円	C type 25.14㎡(7.60坪) 99,000円 坪賃料 約13,000円	D type 25.15㎡(7.60坪) 99,000円 坪賃料 約13,000円
	101	エントランス 避難通路	102	バイク置場3台 4,000円/台 駐輪場
1 F	A type 25.09㎡(7.58坪) 99,000円 坪賃料 約13,000円		C type 25.14㎡(7.60坪) 98,000円 坪賃料 約12,800円	

周辺エリアのポテンシャル

アジアヘッドクォーター特区

アジアヘッドクォーター特区として東京の国際競争力向上とアジアの拠点としての発展を目指し、IT関連の技術を持つ外国企業や金融系の外国企業を誘致し、国内外の新たなビジネスマッチングを創出する計画です。

リニア中央新幹線始発「品川駅」発

東京と名古屋の間を約40分の所要時間で結ぶ「リニア中央新幹線」。その東京側の始発駅となるのが「品川」駅です。交通の要衝として品川のポテンシャルがますます向上します。

蒲田駅周辺再編プロジェクト

羽田空港に近接した拠点として、国際都市に相応しいビジネス拠点機能の整備や、賑わい溢れる多文化都市に向けたまちづくりなど、行政と地域が一体の計画が進んでいます。

新空港線「蒲鎌線」整備促進事業

蒲鎌線開通後には、羽田空港と「京急蒲田」駅、JR「蒲田」駅が直結され、さらに東京メトロ副都心線への乗り入れや東武東上線、西武池袋線との相互直通運転を可能にする計画です。

3方向への拠点として

ビジネス拠点としてのポテンシャルを高める「品川」、国際化が進む「羽田」、さらにビジネス&エンターテインメント都市として魅力を増し続ける「横浜」へ。それぞれに未来を描く多様な開発計画が進行中の都市へのゲートとして、「蒲田」エリアもまた発展を続けます。

グローバルゲートウェイ品川

新駅と共に、駅前に高層ビルが並ぶ4つの街区を創出。国際ビジネス交流の拠点や、多彩な商業施設、宿泊施設などを含む、駅と街が一体化した大規模開発が計画されています。

特定都市再生緊急整備地域

羽田空港の国際化やリニア中央新幹線の開業に伴い、ビジネス、商業、研究、交流、宿泊、居住、文化などの機能を集積させ、国内外に向けた拠点性の強化を推進する計画です。

羽田イノベーションシティ

グルメやショップなど商業施設やオフィスからなる大規模な複合施設が計画されています。研究開発施設、先端医療研究センター、コンベンション施設なども整備される予定です。

羽田エアポートガーデン（宿泊施設・複合施設）

羽田空港第3ターミナル直結に1,717室のエアポートホテルを核とする複合施設が誕生します。展望天然温泉や約90店舗ものショップ、レストラン、大型ホールが整備される予定です。

殿町国際戦略拠点 キング スカイフロント

羽田空港の南西、多摩川の対岸に位置するキング スカイフロントは、国家戦略特区・国際戦略総合特区等に指定された、ライフサイエンスや環境分野における世界最高水準の研究開発から新産業を創出するオープンイノベーション拠点です。

当該エリアの利便価値

■大田区は羽田空港・港湾に面し、重要な幹線道路が多数貫き、東京圏における重要な交通結節点でありヒト・モノ・情報が集積・交流するエリアです。また、日本のゲートウェイである羽田空港を中心としたまちづくりの進展は、大田区だけでなく首都圏へもその効果を及ぼすものです。



■蒲田駅、大森町駅整備に続き平和島駅周辺のクリーンアップ。整備も当該エリアの価値向上に寄与するものと期待が高まる。



■「蒲蒲線」で区内エリアの日常生活がさらに便利に」

東急・JR 蒲田駅と京急蒲田駅。それを結ぶことで区内の移動、日常生活が便利に。蒲田地区のターミナル機能が強化され、地域の発展につながると共に東京都西南部、多摩地区からの羽田空港アクセスが強化。東急東横線と直通運転を行っている東京メトロ副都心線、東武東上線、西武池袋線方面、また東京メトロ日比谷線方面、東急目黒線方面との移動が便利になる。羽田空港～蒲田～渋谷～新宿三丁目～池袋～東京西部を結ぶ広域交通軸が形成され、羽田空港を中継して国内外との広大なネットワークが構築される。また、ルートが複数存在することは緊急時の迂回などで役立つ。



■品川、羽田、横浜の中心から、スムーズにアクセス。品川、横浜、羽田空港。いずれも20分圏内と充実のアクセス利便。駅徒歩4分と合わせると、その「時短」による利便価値は計りしれません。

□京浜急行本線「大森町」駅から

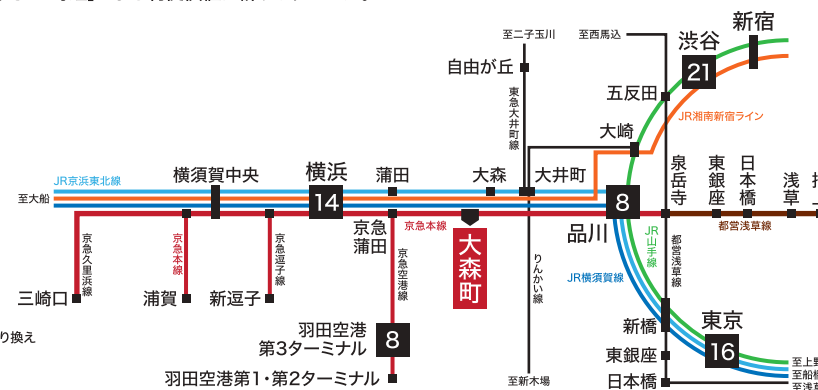
「横浜」駅へ 16分 <14分>
「京急川崎」駅で京急本線快特に乗り換え

「羽田空港第3ターミナル」駅へ 8分 <8分>
「京急蒲田」駅で京急空港線快特に乗り換え

「品川」駅へ 16分 <8分>
京急本線利用
通勤時は「平和島」駅で京急本線特急に乗り換え

「渋谷」駅へ 28分 <21分>
「品川」駅で山手線に乗り換え
通勤時は「平和島」駅で京急本線特急に、「品川」駅で山手線に乗り換え

「東京」駅へ 23分 <16分>
「品川」駅でJR横須賀線に乗り換え
通勤時は「平和島」駅で京急本線特急に、「品川」駅でJR上野東京ラインに乗り換え



※所要時間に乗り換え、待ち時間等は含まれておりません。また所要時間は、日中平常時最速(平日11時発～15時発)のものであり、時間帯・交通事情等によって異なります。
※< >内は通勤時(平日7時発～8時発)の最速所要時間となります。
※路線図内の所要時間は最速の所要時間を記載しています。

現地より徒歩3分圏内にある生活利便施設

- セブンイレブン大田区大森西3丁目店・・・現地より徒歩1分(約60m)
- 牡丹江飯店(中華料理)・・・現地より徒歩1分(約80m)
- 大森諏訪公園・・・現地より徒歩1分(約80m)
- 大森湯(銭湯)・・・現地より徒歩3分(約170m)
- ぶちショップみくにや大森西支店(酒屋)・・・現地より徒歩3分(約170m)
- たぐい食堂(和定食)・・・現地より徒歩3分(約200m)



セブンイレブン大田区大森西3丁目店



大森諏訪公園

その他周辺環境

- マルエツ大森町店・・・現地より徒歩4分(約260m)
- 京浜急行本線「大森町」駅・・・現地より徒歩4分(約320m)
- 大田区 大森西特別出張所・・・現地より徒歩8分(約600m)
- 大森西六郵便局・・・現地より徒歩11分(約850m)
- 東邦大学医療センター 大森病院・・・現地より徒歩13分(約1000m)



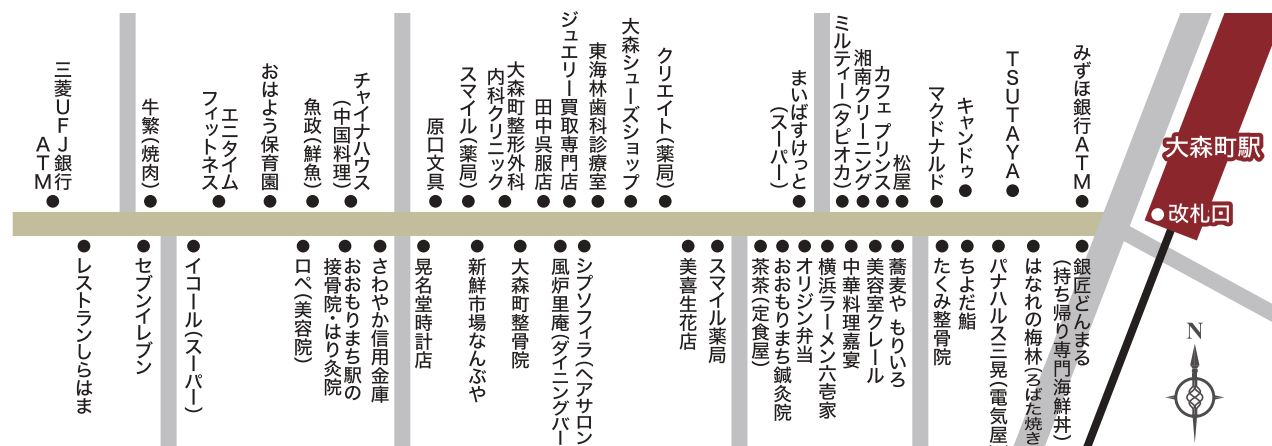
マルエツ大森町店



大森町駅

※距離表示については地図上の概測距離を、徒歩分数表示については80mを1分として算出し、端数を切り上げた約表示です。

最寄駅「大森町」駅前「大森町商店街」マップ



※2021年9月調査時点のもので、今後休業や閉店の可能性がありますこと予めご了承ください。

休日は散歩しながら癒しの公園へ



ふるさとの浜辺公園・・・現地より徒歩18分(約1400m)



平和島公園・・・現地より徒歩19分(約1500m)

最後までご覧いただき、誠にありがとうございました。

本物件に関するお問い合わせにつきましては、下記連絡先までお問い合わせください。

< 売 主 >

神奈川県知事(14)6441号



株式会社 **大藤不動産**

神奈川県横浜市中区本町4丁目40番地

TEL.045-662-3766

☐ 営業時間／平日9:30～18:00 ☐ 定休日／土・日・祝日