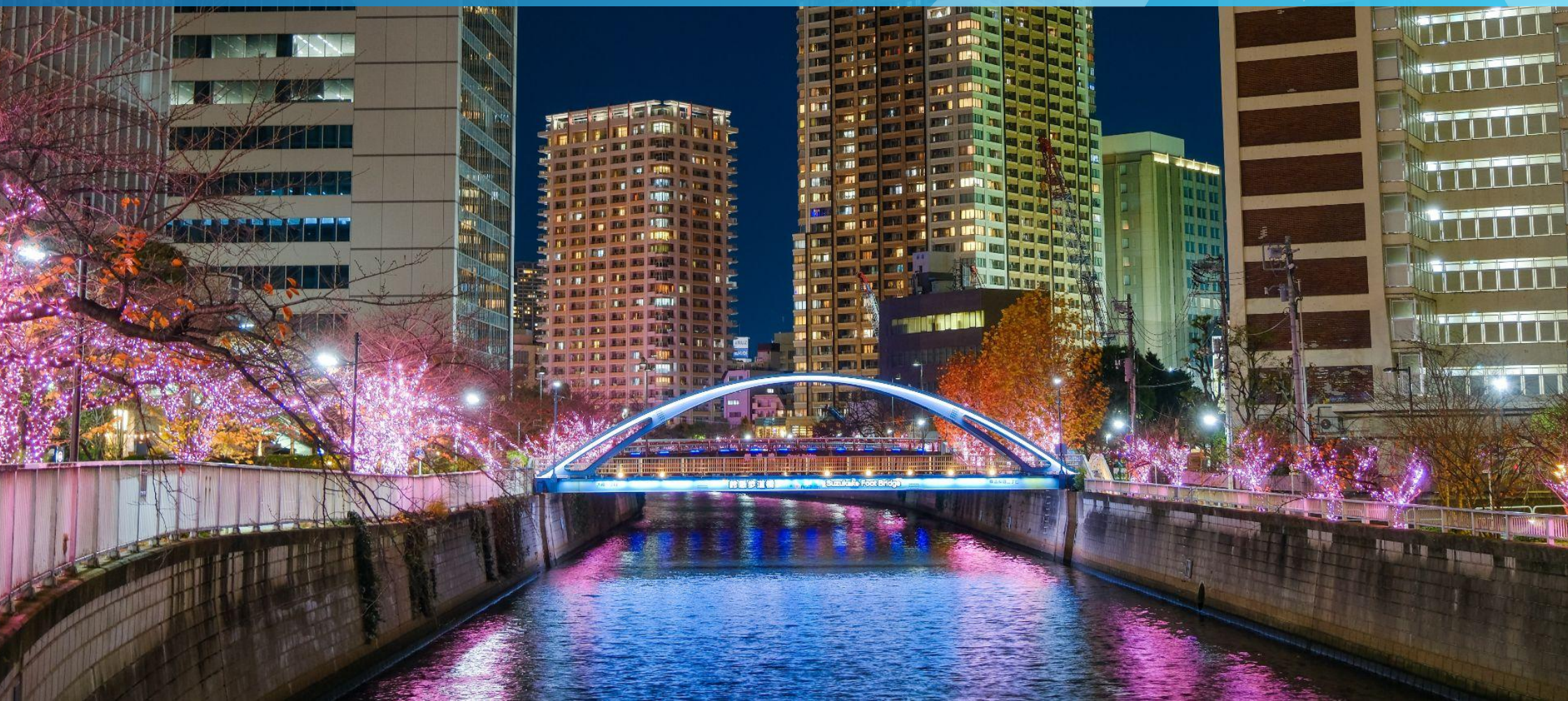


中目黒 新築RCプロジェクト

2025.10.30

株式会社Kランド



Contents

1. 事業概要
2. 周辺環境
3. 物件特徴



完成イメージ(外観)

A background image showing a close-up of two hands shaking in a firm grip, symbolizing a business deal or agreement. The hands are wearing business attire, with one in a dark suit and the other in a striped shirt. The background is slightly blurred, showing green foliage through a window.

01 事業概要

Outline



事業概要

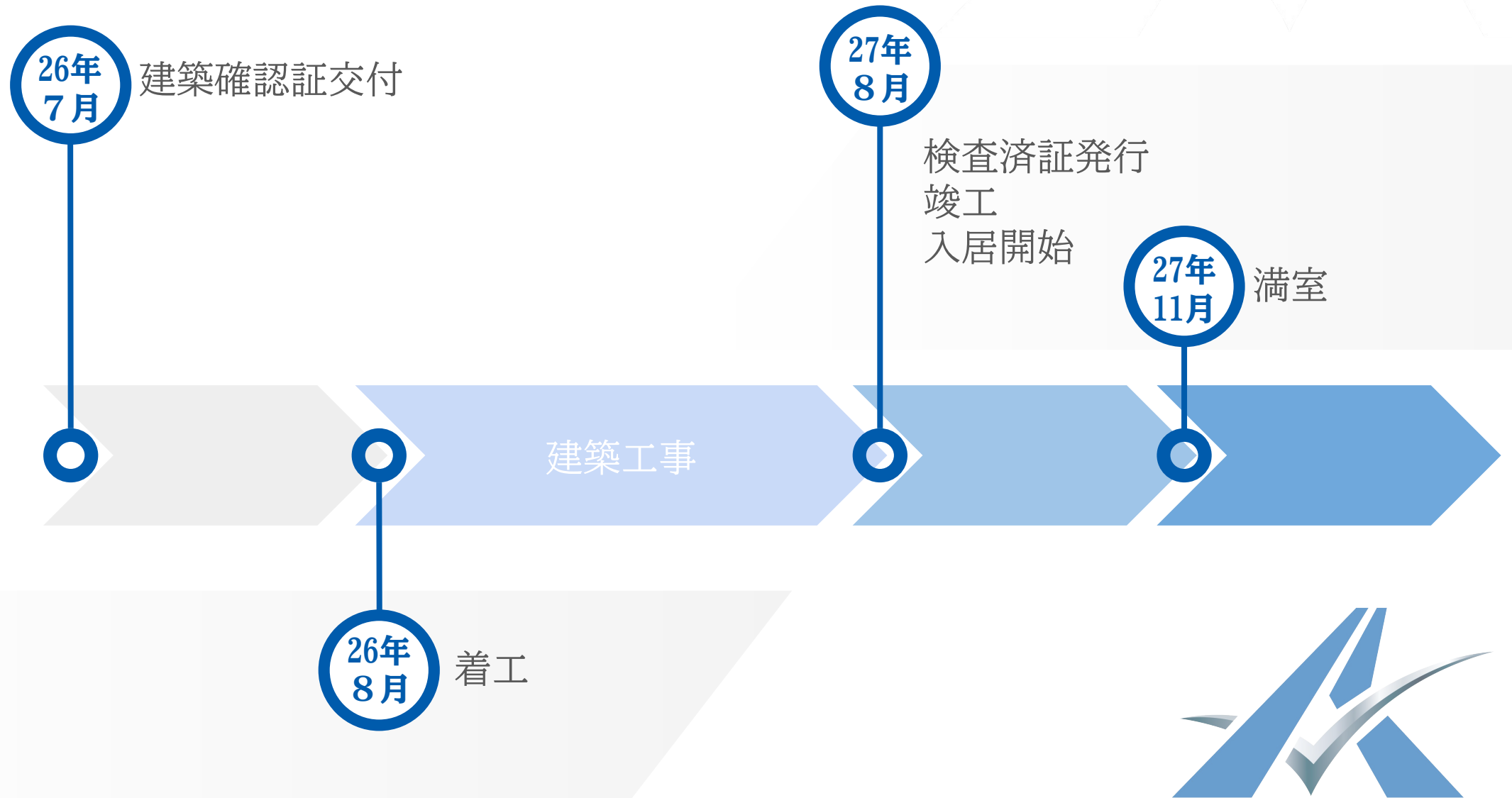


完成イメージ(外観)

所在地	東京都目黒区上目黒4-18-7		
交通	東急東横線線 『祐天寺駅』まで徒歩8分 『中目黒駅』まで徒歩12分		
建築主	株式会社Kランド		
設計・監理	株式会社めぐる		
施工	株式会社めぐる		
建物名称	K-NAKAMEGURO(仮名)		
敷地面積	206.24㎡	／	延床面積 411.04㎡
構造	RC造		
工期	2026年7月～2027年8月竣工予定		



スケジュール



物件概要

所在地

住所表示:東京都目黒区上目黒4丁目18-7
地番:東京都目黒区上目黒四丁目2251番41、2251番43

交通

東急東横線『祐天寺駅』まで徒歩8分/『中目黒駅』まで徒歩12分

土地

公簿面積:206.24㎡(62.38坪) / 実測面積:151.65㎡(45.87坪)
地目:宅地 / 権利:所有権
道路幅員:南西側:私道 幅員約4m(接道:約6.1m) / 状況:更地

法規則

都市計画:市街化区域 / 用途地域:第1種住居地域 / 建ぺい率:60%
容積率:300%(160%) / 防火指定:準防火地域
その他:20m第3種高度地区、最低敷地60㎡、景観条例、航空法

建物

種類:共同住宅 / 構造:地下1階地上2階(WRC長屋)
延床面積:411.04㎡(124.33坪) / 総戸数:9戸
築年:未完成 / 検査済証:取得予定

満室想定年収

賃料収入:23,940,000 / 表面利回:3.50%

公的参考評価

固定資産税評価額(土地):59,814,260円 / 路線価:北東側:750,000円/㎡

引渡日

2027年1月予定

価格

¥812,570,000

取引形態

売主

02 周边环境

Surroundings



周辺施設



交通環境

東急東横線『祐天寺駅』まで 徒歩 **8** 分
東急東横線『中目黒駅』まで 徒歩 **12** 分

商業施設

スーパー ①リコス 徒歩10分
コンビニ ②ナチュラルローソン 徒歩6分
ドラッグストア ③ドクターウェルネス 徒歩6分

医療施設

④久保医院 徒歩5分

その他

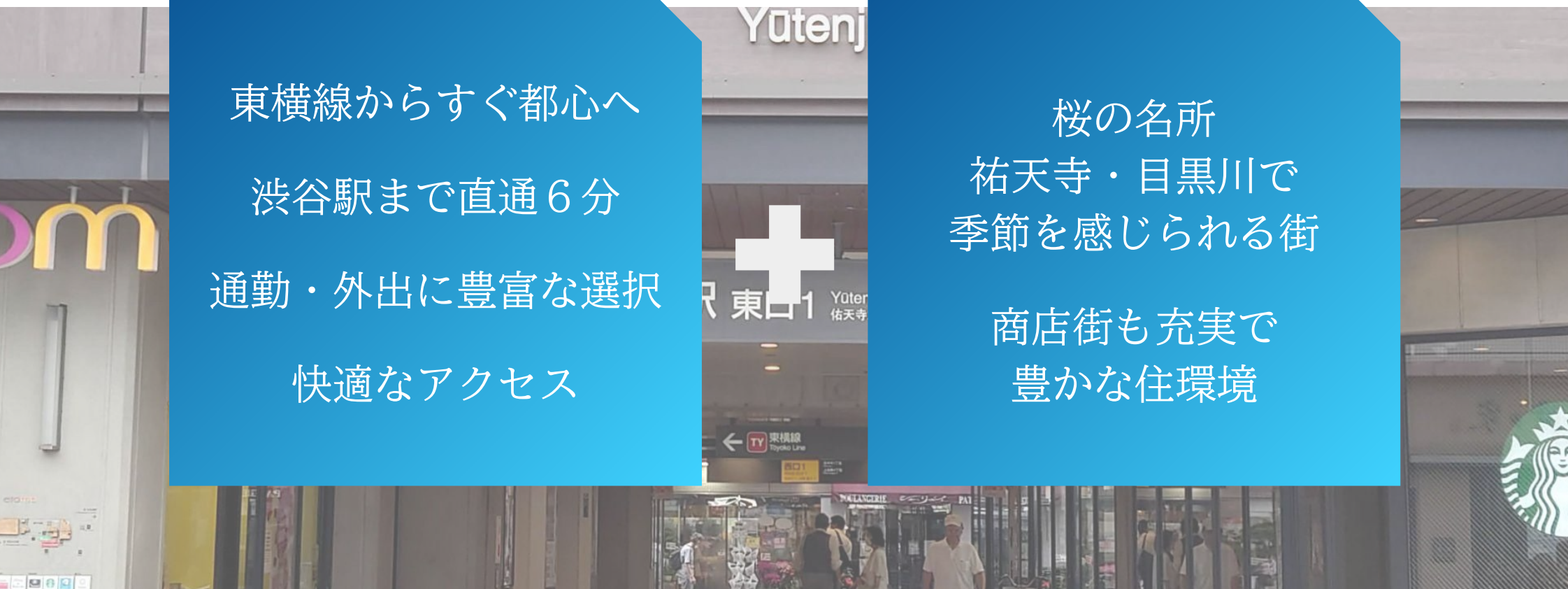
⑤郵便局 徒歩15分

祐天寺駅 周辺環境

東横線からすぐ都心へ
渋谷駅まで直通6分
通勤・外出に豊富な選択
快適なアクセス

桜の名所
祐天寺・目黒川で
季節を感じられる街

商店街も充実で
豊かな住環境



祐天寺駅 周辺環境

住みやすさの理由

1. 圧倒的な交通利便性

渋谷・六本木・新宿など
主要ビジネスエリアへのアクセス抜群

2. 落ち着いた住宅街の雰囲気

駅前にスーパー、銀行、飲食店が揃っているが
駅周辺は低層住宅が中心で、閑静な住環境です

3. 公園・緑地が豊富

駒沢オリンピック公園や碑文谷公園など、大型
公園が近隣にあり、ジョギング・リフレッシュに最適

4. 治安が良く安全性が高い

目黒区は犯罪率が低く、街灯も整備されています
ファミリー層や女性の一人暮らしにも安心環境です

5. 資産価値の安定性

東急東横線沿線は常に人気が高く、将来的な
資産価値の維持・向上が期待できるエリアです

街の住みやすさ評価（5段階）

交通の利便性

4.6

買い物のしやすさ

4.2

治安の良さ

4.0

子育てのしやすさ

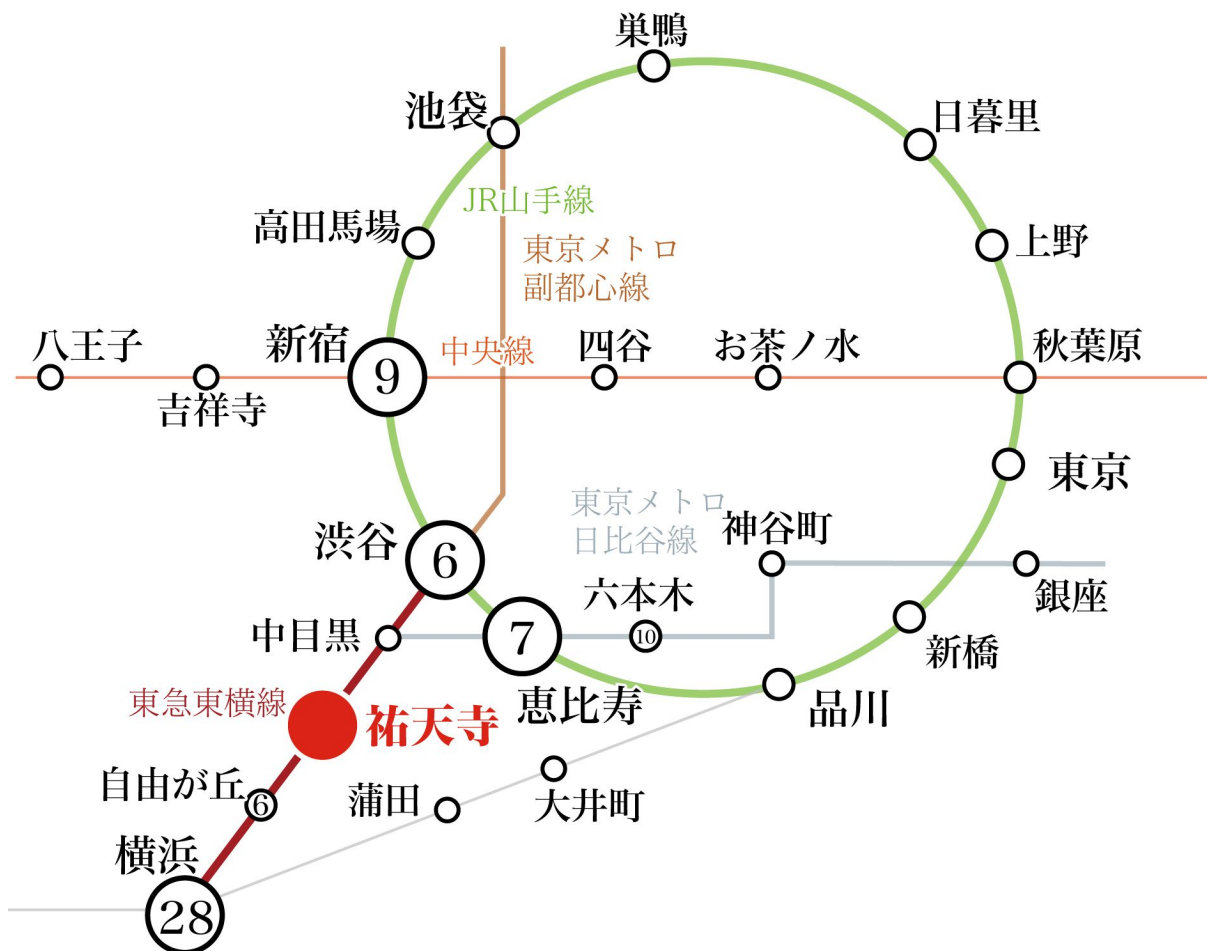
3.5

自然の多さ

3.1

(引用: https://www.homes.co.jp/machimusubi/tokyo/yutenji_05052-st/)

ACCESS



乗り換え不要で渋谷へ5分
都心へのスムーズなアクセス

東急東横線利用で

「渋谷」駅 直通6分

「自由が丘」駅 直通6分

「横浜」駅 28分

「自由が丘」駅にて急行乗り換え

東急東横線利用

東京メトロ日比谷線に

「中目黒」駅にて乗り換え

「恵比寿」駅 7分

「六本木」駅 10分

03 物件特徵

Property



内観サンプル

間取り図(予定)

