

# 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



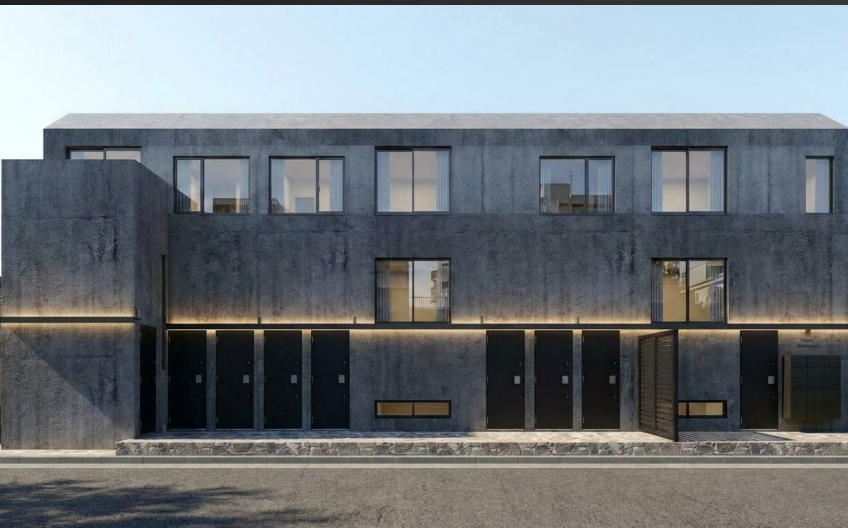
完成イメージ(外観)



# 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

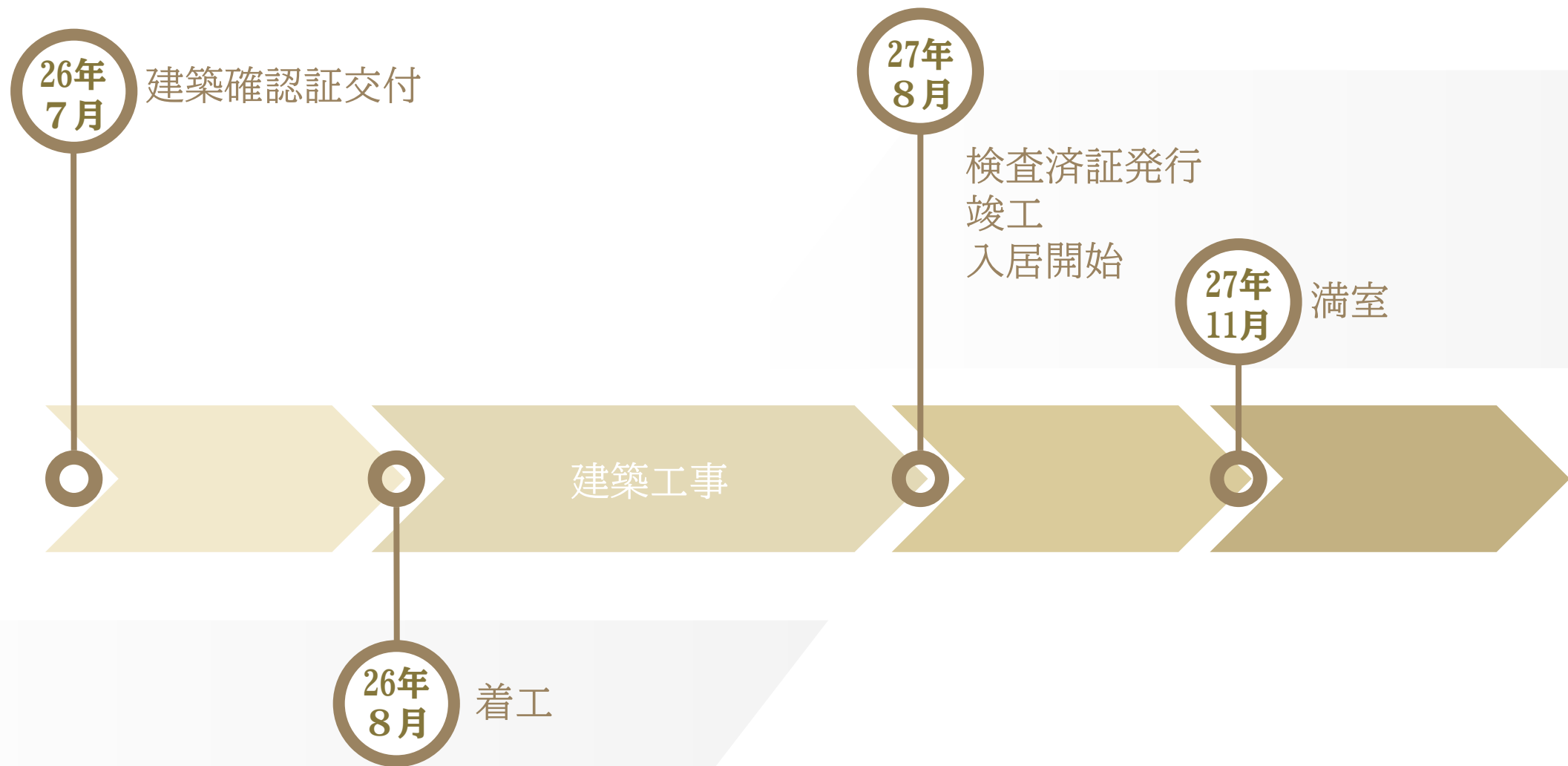
**建物名称** K-NAKAMEGURO(仮名)

**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:50% / 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ながら  
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

## どんな人に向いてる街？

### 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



# 03 物件特徵

Property



内観サンプル

# 賃料表 (予定)

2F	301	1R	A	302	1R	B	303	1R	G
	49.17㎡			49.13㎡			44.97㎡		
	288,000			288,000			264,000		
	共益費込			共益費込			共益費込		
1F	201	1R	D	202	1R	E	203	1R	F
	40.07㎡			40.04㎡(12.18坪)			40.13㎡(12.18坪)		
	231,000			231,000			231,000		
	共益費込			共益費込			共益費込		
BF	101	1R	A	102	1R	B	103	1R	C
	49.17㎡			49.13㎡			49.22㎡		
	279,000			279,000			279,000		
	共益費込			共益費込			共益費込		



