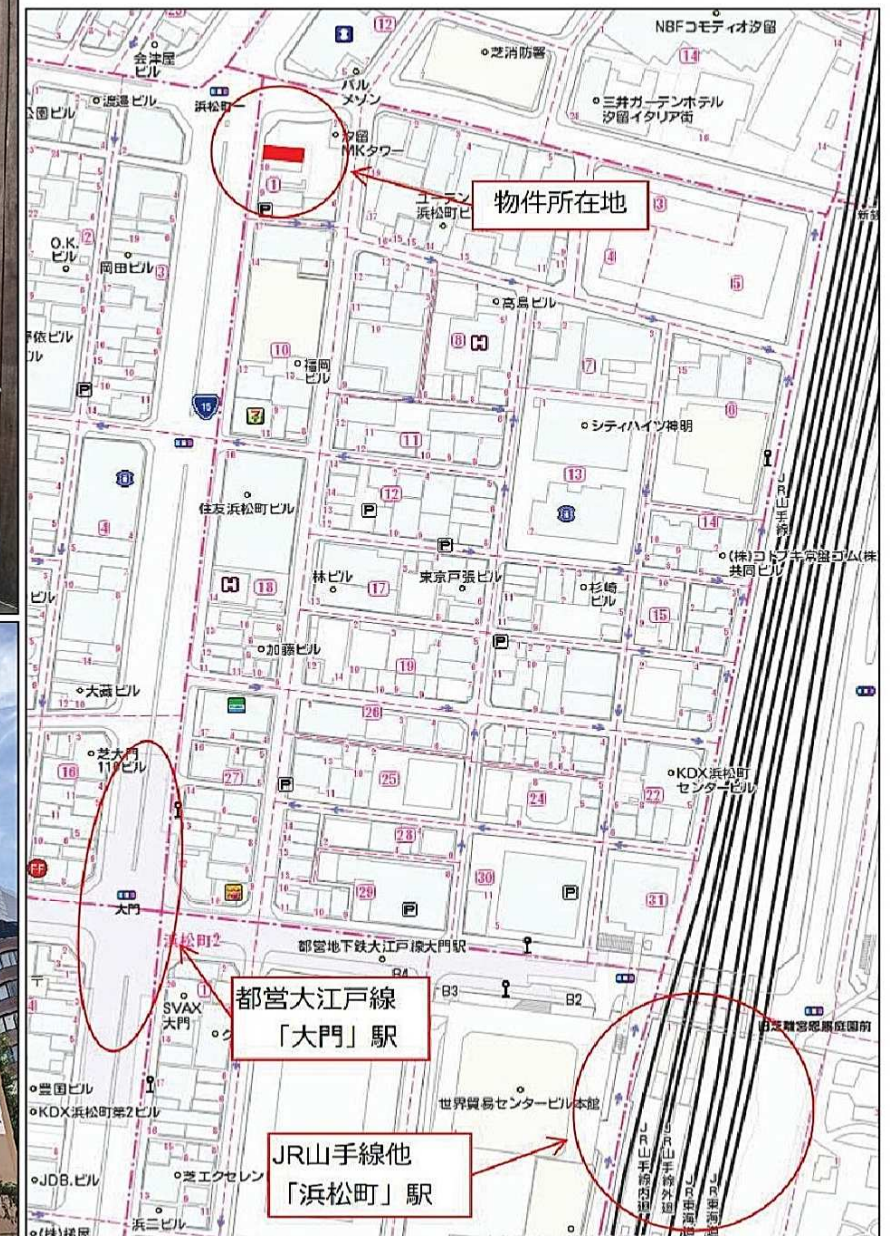
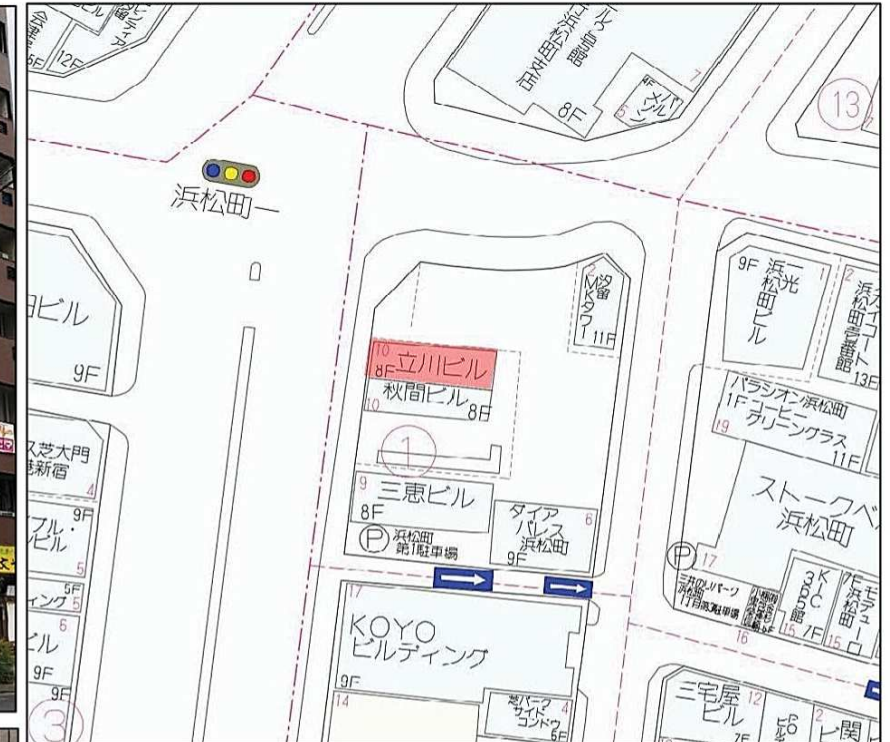


物件概要書

物件名		浜松町ビル (建物名:立川ビル)		
種別		事務所	権利形態	所有権
所在		(住居表示) 港区浜松町一丁目1番10号		
		(地番) 港区浜松町一丁目1番10		
交通		JR山手線他「浜松町」駅 徒歩7分 都営大江戸線「大門」駅 徒歩5分		
土地	面積	(公簿)	88.48 m ²	(26.76坪)
		(実測)	-	
土地	地目	宅地	現況	宅地
	用途地域	商業地域	防火指定	防火地域
都市計画等	日影規制	無し	高度地区	—
	建蔽率	80%	容積率	700%
	その他制限	駐車場整備地区、景観法		
	道路	西側:公道(幅員 約35.9m)		
	間口	西側:約5.0m	奥行	約17.5m
建物	種類	事務所	現況	事務所
	面積	(公簿)	550.34 m ²	(166.47坪)
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根7階建		
	建築時期	昭和46年1月	検査済証	有り
価格		398,000,000 円(税込)		
現状	賃貸中	H30年度固都税額 (相当額)	年額 2,208,172 円	
H30年度固定資産 評価額	(土地)	225,093,120 円	(建物)	22,515,500 円
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件屋上にPCBが保管されています。(11月末撤去予定) ・本物件8F塔屋に増築部分がありますが、現状のまま引渡しとなります。 ・建物の躯体の一部が道路へ越境している可能性があります。 ・本物件北側隣地および東側隣地は仮換地中につき、登記記録が閉鎖されています。 			

※上記内容並びに別紙レントロールについて変更される可能性があります。相違する場合は現況を優先するものとします。



レントロール

平成30年11月6日 現在

物件名: 立川ビル

※当レントロールについては、更新時点における概算数値・概要となっており、将来的に内容に変更の可能性がございます。

所在: 東京都港区浜松町1-1-10

※募集賃料につきまして、物価や市場家賃変動等により将来的に変動する可能性がございます。

[単位:円] (税抜き)

部屋 番号	賃借人		現況												満室想定					備考欄(属性等)	
	法人or個人	状況		用途	面積(m ²)	面積(坪)	賃料	賃料/坪	共益費	共益費/坪	合計(税別)	賃料計/坪	敷金/保証金	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	賃料	賃料/坪	共益費		共益費/坪
101		空室	店舗	31.15	9.42	0	-	0	-	-	-					240,000	25,478	0	-	240,000	飲食店のような内装 残地物あり 居抜店舗
102	法人	入居中	事務所	32.60	9.86	143,000	14,503	27,661	2,805	170,661	17,308	1,000,000	1980/9/8	2018/9/8	2020/9/7	143,000	14,503	27,661	2,805	170,661	
201・202	法人	入居中	事務所	55.76	16.86	182,000	10,794	0	-	182,000	10,794	1,140,000	2013/3/1	2017/3/1	2019/2/28	182,000	10,795	0	-	182,000	原契約書コピーのみ。
203	法人	入居中	事務所	26.45	8.00	66,010	8,251	8,001	1,000	74,011	9,251	207,389	2015/12/4	2017/12/4	2019/12/3	66,010	8,251	8,001	1,000	74,011	
301	法人	入居中	事務所	32.66	9.87	56,530	5,727	17,470	1,770	74,000	7,497	273,180	2011/7/16	2017/7/16	2019/7/15	56,530	5,727	17,470	1,770	74,000	
302	法人	入居中	事務所	23.08	6.98	60,186	8,622	7,223	1,034	67,409	9,657	195,000	2018/7/1	2018/7/1	2020/6/30	60,186	8,623	7,223	1,035	67,409	
303	法人	入居中	事務所	26.45	8.00	66,010	8,251	8,001	1,000	74,011	9,251	207,389	2016/1/15	2018/1/15	2020/1/14	66,010	8,251	8,001	1,000	74,011	
401	法人	入居中	事務所	32.66	9.87	79,040	8,008	24,700	2,502	103,740	10,510	474,240	2002/10/5	2016/10/5	2018/10/4	79,040	8,008	24,700	2,503	103,740	
402	法人	入居中	事務所	23.08	6.98	60,186	8,622	7,223	1,034	67,409	9,657	195,000	2018/6/15	2018/6/15	2020/6/14	60,186	8,623	7,223	1,035	67,409	
403	法人	入居中	事務所	26.45	8.00	63,444	7,930	8,001	1,000	71,445	8,930	199,077	2015/11/20	2017/11/20	2019/11/19	63,444	7,931	8,001	1,000	71,445	
501	法人	入居中	事務所	32.66	9.87	98,800	10,010	0	-	98,800	10,010	340,000	1995/6/1	2017/6/1	2019/5/31	98,800	10,010	0	-	98,800	
502	法人	入居中	事務所	23.08	6.98	66,405	9,513	0	-	66,405	9,513	165,000	1996/3/1	2018/3/1	2020/2/29	66,405	9,514	0	-	66,405	
503	法人	入居中	事務所	26.45	8.00	82,640	10,330	25,820	3,227	108,460	13,557	495,840	2009/5/15	2017/5/15	2019/5/14	82,640	10,330	25,820	3,228	108,460	
601	法人	入居中	事務所	32.66	9.87	79,540	8,058	24,700	2,502	104,240	10,561	474,240	2014/4/1	2018/4/1	2020/3/31	79,540	8,059	24,700	2,503	104,240	原契約書コピーのみ。
602	法人	入居中	事務所	23.10	6.98	60,185	8,622	7,222	1,034	67,407	9,657	195,000	2017/4/7	2017/4/7	2019/4/6	60,185	8,622	7,222	1,035	67,407	原契約書コピーのみ。
603	法人	入居中	事務所	26.45	8.00	70,370	8,796	7,861	982	78,231	9,778	228,000	2018/8/1	2018/8/1	2020/7/31	70,370	8,796	7,861	983	78,231	
701		空室	事務所	43.80	13.24	0	-	0	-	-	-					95,000	7,175	15,000	1,133	110,000	
702		空室	事務所	22.44	6.78	0	-	0	-	-	-					66,010	9,736	8,001	1,180	74,011	203号室が借り増しした場合の賃料
総戸数				総面積		賃料合計		共益費合計		総合計		敷金/保証金合計			想定賃料合計		共益費合計		想定賃料総合計		
18				540.98		1,234,346		173,883		1,408,229		5,789,355			1,635,356		196,884		1,832,240		

[単位:円] (税抜き)

その他	賃借人							新規		
	法人or個人	状況	賃料	敷金	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	借賃料	備考欄(属性等)	
看板		空	0					100,000	看板広告募集業者とのリース契約あり。	
賃料合計			0						想定賃料合計	
									100,000	