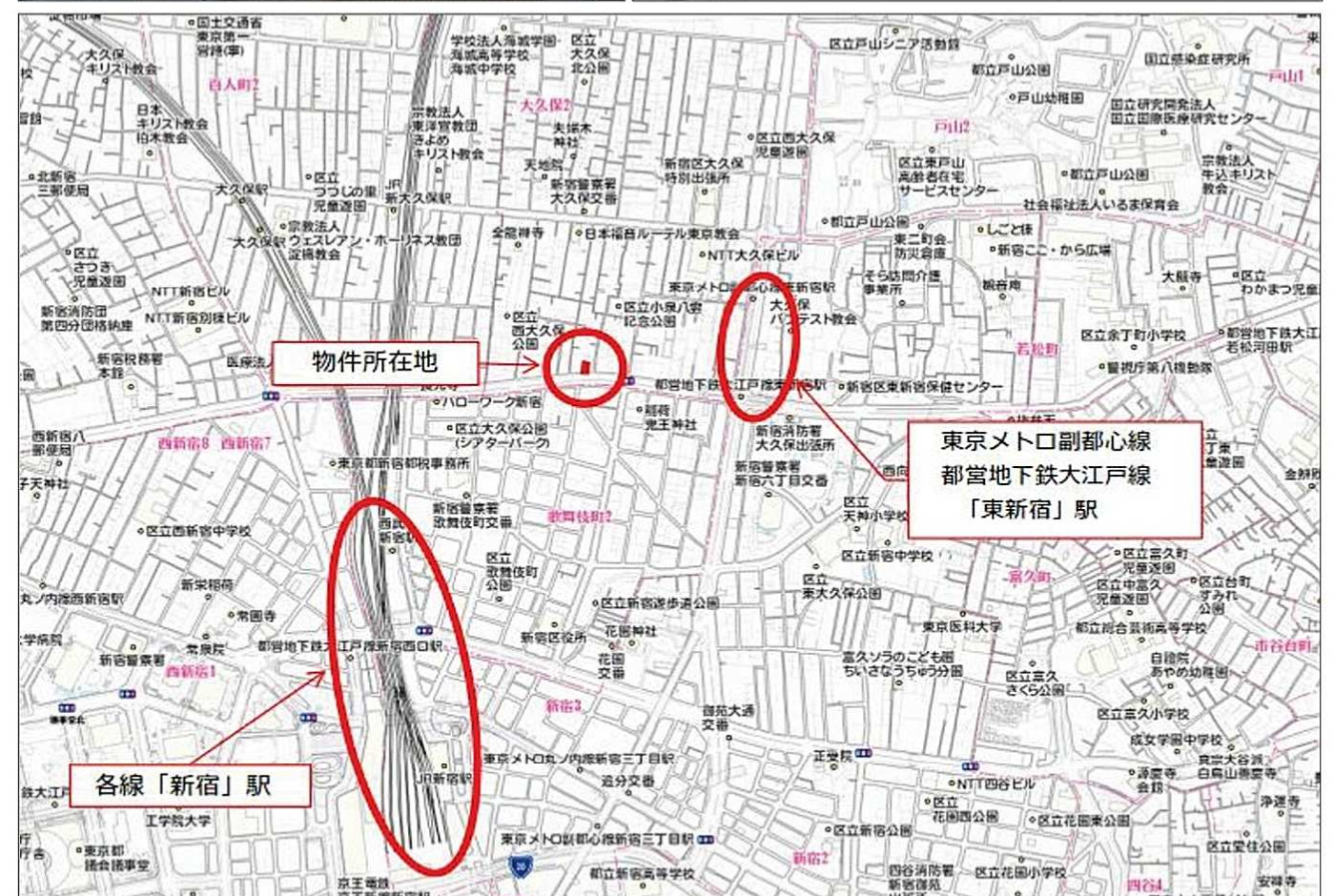


物件概要書

物件名	東新宿レジ		
種別	共同住宅、居宅、店舗	権利形態	所有権
所在	(住居表示) 新宿区大久保一丁目11番2号		
	(地番) 新宿区大久保一丁目234番地9		
交通	JR各線「新宿」駅 徒歩13分 東京メトロ副都心線・都営地下鉄大江戸線「東新宿」駅 徒歩4分		
土地	面積	(公簿) 170.63 m ² (51.61坪)	
		(実測) 170.62 m ² (51.61坪)	
都市計画等	地目	宅地	現況 宅地
	用途地域	商業地域	防火指定 防火地域
	日影規制	無し	高度地区 40m高度地区
	建蔽率	80%	容積率 600%
	その他制限	駐車場整備地区、景観法	
	道路	南側:公道(幅員 約30m)	
	間口	南側:約9.2m	奥行 約17.88~19.28m
建物	種類	共同住宅、居宅、店舗	現況 共同住宅、居宅、店舗
	面積	(公簿) 994.55 m ² (300.85坪)	
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根10階建	
	建築時期	平成15年5月	検査済証 有り
価格	948,000,000 円(税込)		
現状	賃貸中	H30年度固都税額(相当額)	年額 2,152,743 円
H30年度固定資産評価額	(土地) 214,993,800 円	(建物) 92,705,200 円	
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・本件は、確定測量済みです。 ・本物件は、現在屋上防水工事を実施中です。(完工2月中旬予定) ・本物件敷地内に、コインロッカーが設置されております。 →収入としては、売上の半分が入ります。		



※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31年2月18日 現在

物件名: エコロ新宿第5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: 東京都新宿区大久保1-11-2

※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	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	満室想定					備考欄(属性等)													
	法人or個人	状況															賃料	賃料/坪	共益費	共益費/坪	合計														
1階	個人	入居中	店舗	53.81m ²	16.27	460,000	28,272	14,815	910	474,815	29,183	2,500,000	2015/8/18	2018/8/18	2021/8/17	460,000	28,273	14,815	911	474,815	法定更新 連帯保証人有り														
2階	法人	入居中	事務所	99.64m ²	30.14	300,000	9,953	0	-	300,000	9,953	900,000	2016/12/16	2016/12/16	2021/12/15	300,000	9,954	0	-	300,000	連帯保証人有り														
301	個人	入居中	住居	27.82m ²	8.41	70,000	8,323	0	-	70,000	8,323	0	2017/8/1	2017/8/1	2019/7/31	70,000	8,323	0	-	70,000															
302	個人	入居中	住居	26.58m ²	8.04	90,000	11,194	5,000	621	95,000	11,815	0	2017/5/24	2017/5/24	2019/5/23	90,000	11,194	5,000	622	95,000	保証会社加入														
303	法人	入居中	住居	31.92m ²	9.65	95,000	9,844	5,000	518	100,000	10,362	95,000	2013/11/20	2017/11/20	2019/11/19	95,000	9,845	5,000	518	100,000	連帯保証人有り														
401	法人	入居中	住居	27.82m ²	8.41	119,000	14,149	5,000	594	124,000	14,744	119,000	2008/4/8	2018/4/8	2020/4/7	119,000	14,150	5,000	595	124,000															
402	個人	入居中	住居	26.58m ²	8.04	90,000	11,194	5,000	621	95,000	11,815	0	2017/6/30	2017/6/30	2019/6/29	90,000	11,194	5,000	622	95,000	保証会社加入														
403	個人	入居中	住居	31.92m ²	9.65	100,000	10,362	5,000	518	105,000	10,880	0	2018/9/30	2018/9/30	2020/9/29	100,000	10,363	5,000	518	105,000															
501	個人	入居中	住居	27.82m ²	8.41	85,000	10,107	5,000	594	90,000	10,701	85,000	2013/11/20	2017/11/20	2019/11/19	85,000	10,107	5,000	595	90,000	連帯保証人有り														
502	個人	入居中	住居	26.58m ²	8.04	90,000	11,194	5,000	621	95,000	11,815	0	2018/8/25	2018/8/25	2020/8/24	90,000	11,194	5,000	622	95,000	保証会社加入														
503	個人	入居中	住居	31.92m ²	9.65	130,000	13,471	0	-	130,000	13,471	0	2016/3/1	2018/3/1	2020/2/29	130,000	13,472	0	-	130,000	法定更新														
601	個人	入居中	住居	27.82m ²	8.41	85,000	10,107	5,000	594	90,000	10,701	0	2018/11/15	2018/11/15	2020/11/14	85,000	10,107	5,000	595	90,000	連帯保証人有り、保証会社加入														
602	個人	入居中	住居	26.58m ²	8.04	90,000	11,194	5,000	621	95,000	11,815	90,000	2018/7/23	2018/7/23	2020/7/22	90,000	11,194	5,000	622	95,000	保証会社加入														
603	個人	入居中	住居	31.92m ²	9.65	94,500	9,792	8,500	880	103,000	10,673	0	2017/4/13	2017/4/13	2019/4/12	94,500	9,793	8,500	881	103,000	原契約無し														
701	個人	入居中	住居	27.82m ²	8.41	85,000	10,107	5,000	594	90,000	10,701	85,000	2017/5/31	2017/5/31	2019/5/30	85,000	10,107	5,000	595	90,000	保証会社加入														
702	個人	入居中	住居	26.58m ²	8.04	95,000	11,815	0	-	95,000	11,815	120,000	2007/7/11	2017/7/11	2019/7/10	95,000	11,816	0	-	95,000	保証会社加入														
703	個人	入居中	住居	31.92m ²	9.65	127,000	13,160	5,000	518	132,000	13,678	127,000	2007/11/27	2017/11/26	2019/11/25	127,000	13,161	5,000	518	132,000	保証会社加入														
801	法人	入居中	住居	27.82m ²	8.41	100,000	11,890	0	-	100,000	11,890	0	2018/8/1	2018/8/1	2020/7/31	100,000	11,891	0	-	100,000															
802	個人	入居中	住居	26.58m ²	8.04	90,000	11,194	5,000	621	95,000	11,815	90,000	2016/12/20	2016/12/20	2020/12/19	90,000	11,194	5,000	622	95,000	法定更新 保証会社加入														
803	法人	入居中	住居	31.92m ²	9.65	108,000	11,191	0	-	108,000	11,191	0	2010/2/22	2015/2/22	2020/2/21	108,000	11,192	0	-	108,000	法定更新 第三者へ転貸														
901	法人	入居中	住居	200.00m ²	60.50	478,000	7,900	0	-	478,000	7,900	756,000	2012/6/10	2018/6/10	2020/6/9	478,000	7,901	0	-	478,000	法定更新 9・10階メゾネット														
総戸数		21		総面積		871.37		賃料合計		2,981,500		共益費合計		83,315		総合計		3,064,815		敷金/保証金合計		4,967,000		想定賃料合計		2,981,500		共益費合計		83,315		想定賃料総合計		3,064,815	

[単位:円] (税抜き)

駐車場 番号	賃借人		新規					備考欄(属性等)			
	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)		
バイク1区画	個人	賃貸中	9,524	0		2018/12/6	2019/12/5	9,524			
バイク2区画	法人	賃貸中	9,524	0		2018/8/1	2019/7/31	9,524			
バイク3.4区画	法人	賃貸中	9,000	0	2018/8/1	2018/8/1	2020/7/31	9,000			
自転車	個人	賃貸中	926	0	2018/6/1	2018/6/1	2019/5/31	926			
自転車	個人	賃貸中	926	0	2018/10/11	2018/10/11	2019/10/10	926			
台数	6		賃料合計	29,900		敷金計	0		想定賃料合計	29,900	

[単位:円] (税抜き)

その他	賃借人	賃料	備考欄(属性等)
アンテナ	法人	100,000	(税別)
		賃料合計	100,000