

物件概要書

物件名	目黒区五本木三丁目ビル(第二飯島ビル)		
種別	店舗・事務所・居宅	権利形態	所有権
所在	(住居表示) 目黒区五本木三丁目18番7号		
	(地番) 目黒区五本木三丁目2571番1		
交通	東急東横線「学芸大学」駅 徒歩5分		
土地	面積	(公簿) 376.00 m ² (113.74坪)	
		(実測) -	
都市計画等	地目	宅地	現況 宅地
	用途地域	近隣商業地域	防火指定 準防火地域
	日影規制	5h-3h/4m	高度地区 17m第2種高度地区
	建蔽率	80%	容積率 200%
	その他制限	景観法・緑化地域	
	道路	南東側:公道(幅員 約15.0m)、北側:公道(幅員 約2.5m)	
	間口	南東側:約30.1m、北側:約29.7m	奥行 -
建物	種類	事務所・倉庫・居宅・店舗	現況 店舗・事務所・居宅
	面積	(公簿) 1,125.31 m ² (340.40坪)	
	構造	鉄筋コンクリート造・鉄骨造陸屋根地下1階付6階建	
	建築時期	平成3年1月	検査済証 無し
価格	560,000,000 円(税込)		
現状	賃貸中	H29年度固都税額(相当額)	年額 2,562,900 円
H30年度固定資産評価額	(土地) 167,967,840 円	(建物) 65,861,000 円	
備考	<ul style="list-style-type: none"> 南東側道路に都市計画道路(名称:補助線49号、幅員:20m)が計画決定されています。なお、拡張工事の際は、建物1階部分の一部の撤去が必要となります。 土地面積には南東側都市計画道路拡張の際の収用予定部分および北側狭あい道路のセットバック部分(約21.5m²)が含まれます。 本物件建物は2階事務所部分の増床、6階部分等の増築により容積率を超過していますが、現状のままの引渡しとなります。 建築確認申請時、1階部分は車庫・配送所となっていますが、現況は店舗として利用しています。 地下階をライブハウスとして賃貸借しています。 大規模外壁改修工事実施済み 		



レントロール

平成31年2月7日 現在

物件名: 目黒区五本木三丁目ビル(第二飯島ビル)

※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: 東京都目黒区五本木3-18-7

※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あります。

部屋番号	賃借人		現況	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
地下1階A室B室	個人	入居中	店舗	186.43m ²	56.39	612,360	10,859	19,048	337	631,408	11,197	1,787,430		2018/5/1	2021/4/30	612,360	10,859	19,048	338	631,408	賃料に更新料月割分含む。2018年12月より別途工事負担金 月額25,000円×60ヵ月間あり。
101	法人	入居中	店舗・事務所	16.46m ²	4.97	83,334	16,767	0	-	83,334	16,767	180,000		2019/1/1	2021/12/31	83,334	16,767	0	0	83,334	
102	法人	入居中	店舗	212.34m ²	64.23	830,000	12,922	0	-	830,000	12,922	2,490,000		2017/1/15	2020/1/14	830,000	12,922	0	0	830,000	
M2F-A	法人	入居中	店舗・工房・スクール	65.62m ²	19.85	240,000	12,090	20,000	1,007	260,000	13,098	720,000	2019/1/23	2019/1/23	2021/1/22	240,000	12,090	20,000	1,008	260,000	倉庫有り(19.88m ²)
M2F-B	法人	入居中	事務所	19.80m ²	5.98	81,852	13,687	0	-	81,852	13,687	200,000		2017/1/1	2019/12/31	81,852	13,687	0	0	81,852	
2階事務所	個人	入居中	店舗	109.04m ²	32.98	304,762	9,240	0	-	304,762	9,240	960,000	2011/10/1	2017/10/1	2019/9/30	304,762	9,240	0	0	304,762	
3F	法人	入居中	事務所	84.58m ²	25.58	280,000	10,946	20,000	781	300,000	11,727	840,000	2018/5/1	2018/5/1	2020/4/30	280,000	10,946	20,000	782	300,000	
401・402・B1F一部	法人	入居中	事務所	84.26m ²	25.48	354,167	13,899	0	-	354,167	13,899	2,362,500		2016/12/1	2018/11/30	354,167	13,899	0	0	354,167	
5F・6F	法人	入居中	事務所	138.55m ²	41.91	340,000	8,112	10,000	238	350,000	8,351	680,000	2018/7/31	2018/7/31	2020/7/30	340,000	8,112	10,000	239	350,000	
総戸数				総面積		賃料合計		共益費合計		総合計		敷金保証金計		新賃料合計		共益費合計		想定賃料総合計			
9				917.08		277.37		3,126,475		69,048		3,195,523		10,219,930		3,126,475		69,048		3,195,523	

駐車場番号	賃借人		新規				備考欄(属性等)			
	法人or個人	状況	借賃料	敷金	原契約開始日	直近契約開始日		契約終了日		
1	個人	入居中	45,000	45,000	H30.10.01	H30.10.01	H32.09.30	45,000	-	

台数	賃料計	敷金計	想定賃料合計
1	45,000	45,000	45,000

その他	賃借人		備考欄(属性等)	
	法人or個人	借賃料(月額)	備考欄(属性等)	
アンテナ基地局	法人	24,000	別途電気代10,158円(税別)	
		賃料計		
		24,000		