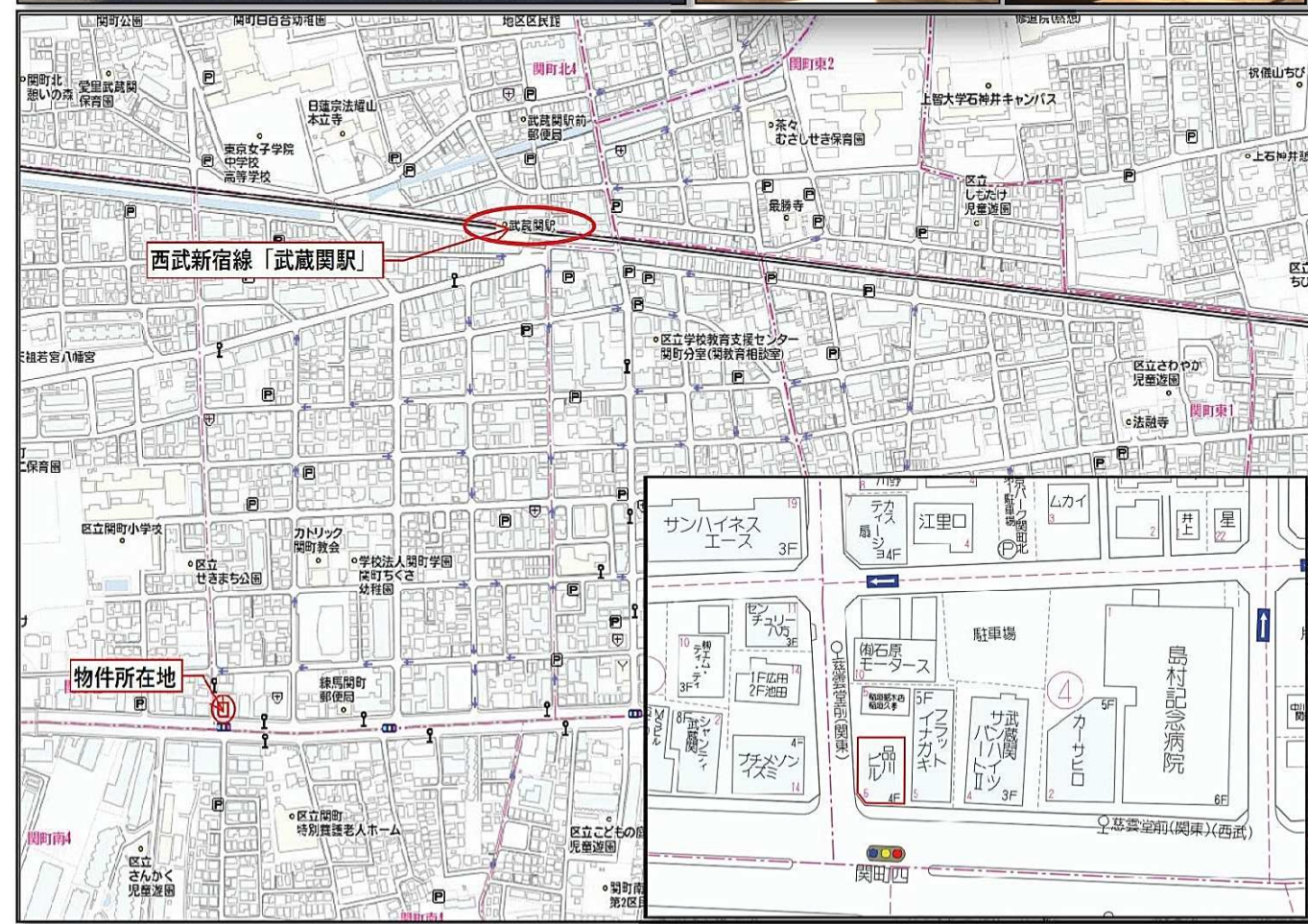


物件概要書

物件名	練馬武蔵関ビル(武蔵関シナガワビル)		
種別	一棟収益ビル	権利形態	所有権
所在	(住居表示) 東京都練馬区関町北二丁目4番5号		
	(地番) 東京都練馬区関町北二丁目 650番8		
交通	西武新宿線 「武蔵関」駅 徒歩10分		
土地	面積	(公簿) 216.00 m ² (65.34坪)	(実測) 215.65 m ² (65.23坪)
	地目	宅地	現況 宅地
都市計画等	用途地域	近隣商業地域	防火指定 防火地域
	日影規制	(二)5h-3h/4m	高度地区 第三種高度地区
	建蔽率	80%	容積率 300%
	その他制限	景観法・首都圏整備法	
	道路	南側:公道(幅員 約25m) 西側:公道(幅員 約8m)	
	間口	—	奥行 —
	種類	店舗・事務所・倉庫・車庫・共同住宅	現況
建物	面積	(公簿) 762.81 m ² (230.75坪)	
	構造	鉄筋コンクリート、鉄骨造陸屋根地下2階付4階建	
	建築時期	昭和61年4月	検査済証 無し
価格	165,000,000 円(税込)		
現状	賃貸中	H29年度固都税額(相当額)	年額 812,319 円
H29年度固定資産評価額	(土地) 65,810,880 円	(建物) 25,188,500 円	
備考	<p>★2階フロア、3階301号室、共用部リフォーム済み。屋上防水実施済み。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・西側道路は計画道路に指定されており、公拡法に関する届出が必要です。 ・本物件は、 legality に関して複数の疑義があります。詳細についてはお問い合わせください。 ＜主な違法点＞※記載分以外にも違法性があります。 ・増改築があり、容積超過の可能性あります。 ・4階庇が斜線制限に抵触している可能性があります。 ・1階駐車場により窓先空地が確保されていません。 ・1階の登記上車庫部分が事務所として賃貸されています。 ・B2階は登記上倉庫ですが、店舗・事務所として賃貸されています。 		



レントロール

平成31年1月15日 現在

物件名: 武蔵関シナガワビル

※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あります。

所在: 東京都練馬区関町北2-4-5

※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。

[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														
B1	法人	入居中	事務所		74.00m ²	22.38	75,000	3,351	0	-	75,000	3,351	144,000	2016/4/1	2016/4/1	2019/3/31	75,000	3,351	0	-	75,000														
1F・B2	法人	入居中	店舗・事務所		183.10m ²	55.38	129,630	2,340	5,556	100	135,186	2,441	448,000	2007/11/11	2017/12/15	2019/12/14	129,630	2,341	5,556	100	135,186														
101	法人	入居中	倉庫・事務所		25.00m ²	7.56	63,000	8,333	0	-	63,000	8,333	86,310	2010/6/1	2016/6/1	2019/5/31	63,000	8,333	0	-	63,000	法定更新扱い													
2F	法人	入居中	事務所		129.97m ²	39.31	300,000	7,631	0	-	300,000	7,631	900,000	2018/5/31	2018/6/1	2020/5/31	300,000	7,632	0	-	300,000														
301	個人	入居中	住居		43.33m ²	13.10	98,000	7,480	0	-	98,000	7,480	98,000	2018/10/29	2018/10/29	2020/10/28	98,000	7,481	0	-	98,000														
302	個人	退去予定	住居		39.80m ²	12.03	90,000	7,481	0	-	90,000	7,481	90,000	2016/3/12	2018/3/12	2020/3/11	90,000	7,481	0	-	90,000														
303	法人	入居中	事務所		37.00m ²	11.19	83,334	7,447	0	-	83,334	7,447	180,000	2001/10/28	2017/10/28	2019/10/27	83,334	7,447	0	-	83,334														
401	個人	入居中	住居		39.80m ²	12.03	69,000	5,735	0	-	69,000	5,735	138,000	2002/11/11	2018/11/24	2020/11/23	69,000	5,736	0	-	69,000														
402	個人	入居中	住居		39.80m ²	12.03	89,000	7,398	3,000	249	92,000	7,647	170,880	2017/1/21	2017/1/21	2019/1/20	89,000	7,398	3,000	249	92,000	ペット飼育に関する確約書有り													
403	個人	入居中	住居		39.80m ²	12.03	75,000	6,234	0	-	75,000	6,234	150,000	2002/10/25	2018/11/1	2020/10/31	75,000	6,234	0	-	75,000														
総戸数		10		総面積		651.60		賃料合計		1,071,964		共益費合計		8,556		総合計		1,080,520		敷金/保証金合計		2,405,190		想定賃料合計		1,071,964		共益費合計		8,556		想定賃料総合計		1,080,520	

[単位:円] (税抜き)

駐車場 番号	賃借人		賃料	敷金	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	新規							
	法人or個人	状況						借賃料	備考欄(属性等)						
1	法人	入居中	20,000	0	2018/5/31	2018/6/1	2020/5/31	20,000							
2	法人	入居中	18,519	0				18,519							
3	法人	入居中	74,074	0		2017/12/15	2019/12/14	74,074	1F・B2F賃借人契約 4台80,000円(税込)						
4	法人	入居中	0	0				0	1F・B2F賃借人契約						
5	法人	入居中	0	0				0	1F・B2F賃借人契約						
6	法人	入居中	0	0				0	1F・B2F賃借人契約						
台数		6		賃料合計		112,593		敷金計		0		想定賃料合計		112,593	