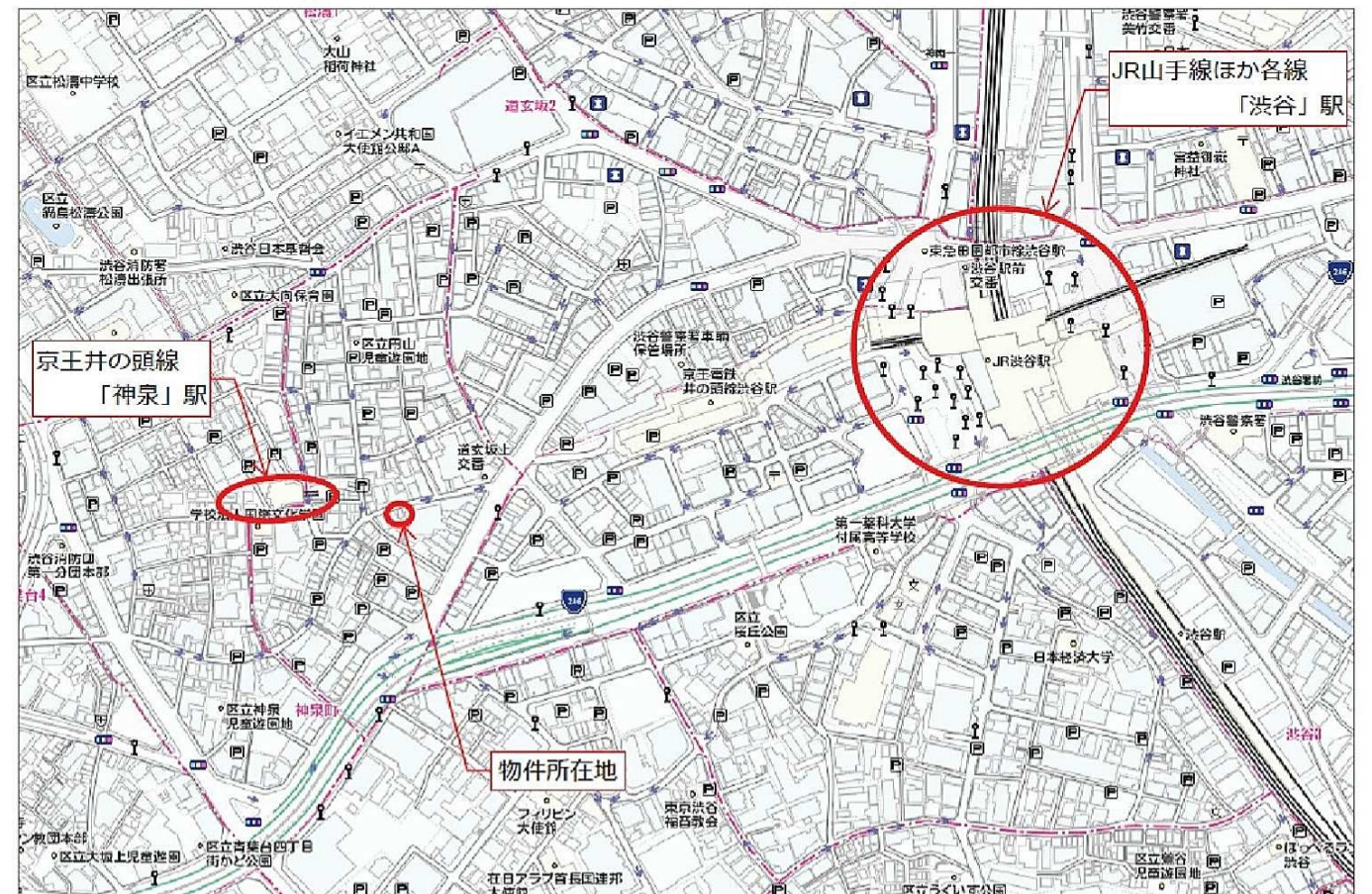
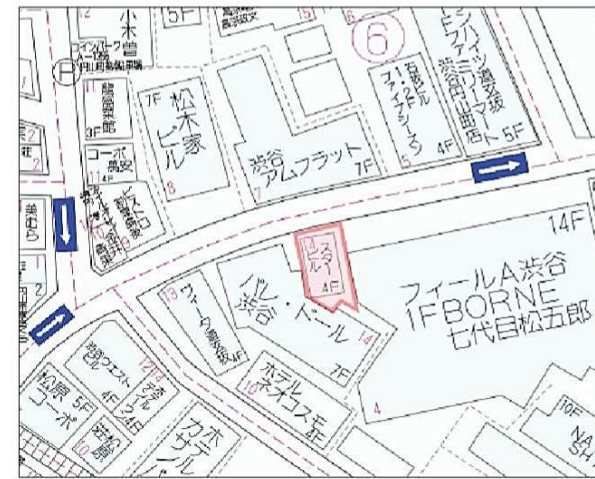


物件概要書

物件名	渋谷円山町ビル(建物名:スタービル)		
種別	店舗 事務所	権利形態	所有権
所在	(住居表示) 東京都渋谷区円山町5番14号		
	(地番) 東京都渋谷区円山町89番6、89番9		
交通	京王電鉄井の頭線「神泉」駅 徒歩2分 JR山手線ほか各線「渋谷」駅 徒歩6分		
土地	面積	(公簿) 45.46 m ² (13.75坪)	(実測) -
	地目	宅地	現況 宅地
都市計画等	用途地域	商業地域	防火指定 防火地域
	日影規制	-	高度地区 -
	建蔽率	80%	容積率 500%
	その他制限	駐車場整備地区 景観法 文化財保護法	
	道路	北側:公道(幅員 約5.3m)	
	間口	約5.6m	奥行 約11m
建物	種類	店舗 事務所	現況 店舗 事務所
	面積	(公簿) 151.76 m ² (45.90坪)	
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	
	建築時期	平成2年4月	検査済証 無し
価格	248,000,000 円(税込)		
現状	賃貸中	H30年度固都税額(相当額)	年額 634,707 円
H30年度固定資産評価額	(土地) 52,560,850 円	(建物) 12,308,000 円	
備考	・修繕工事(屋上防水工事、外壁2面補修工事)平成31年2月完工予定		

※専任媒介あり、詳細は担当者にご確認下さい。

※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1月30日 現在

物件名: スタービル
 所在: 東京都渋谷区円山町5-14

※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。

※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	合計
1階	個人	入居中	店舗	39.67m ²	12.00	400,000	33,333	0	-	400,000	33,333	2,979,200	2017/9/1	2017/9/1	2020/8/31	400,000	33,333	0	-	400,000	
2階	個人	退去予定	店舗	39.03m ²	11.80	220,000	18,644	0	-	220,000	18,644	1,082,400	2018/1/16	2018/1/16	2020/1/15	220,000	18,644	0	-	220,000	
3階	法人	入居中	事務所	39.03m ²	11.80	140,000	11,864	10,000	847	150,000	12,711	408,800	2005/9/29	2017/9/29	2019/9/28	140,000	11,864	10,000	847	150,000	
4階	法人	入居中	事務所	34.73m ²	10.50	120,000	11,428	0	-	120,000	11,428	110,400	2016/11/10	2018/11/10	2020/11/9	120,000	11,429	0	-	120,000	
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					
4			152.46	46.10	880,000	10,000	890,000	4,580,800	880,000	10,000	890,000										

[単位:円] (税抜き)

その他	賃借人	賃料	備考欄(属性等)
2階	個人	2,000	エアコン清掃費定額(税抜き)
2階	個人	1,000	水道料定額(税抜き)
3階	個人	2,000	エアコン清掃費定額(税抜き)
3階	個人	926	水道料定額(税抜き)
4階	法人	2,000	エアコン清掃費定額(税抜き)
4階	法人	1,000	水道料定額(税抜き)
賃料合計		8,926	