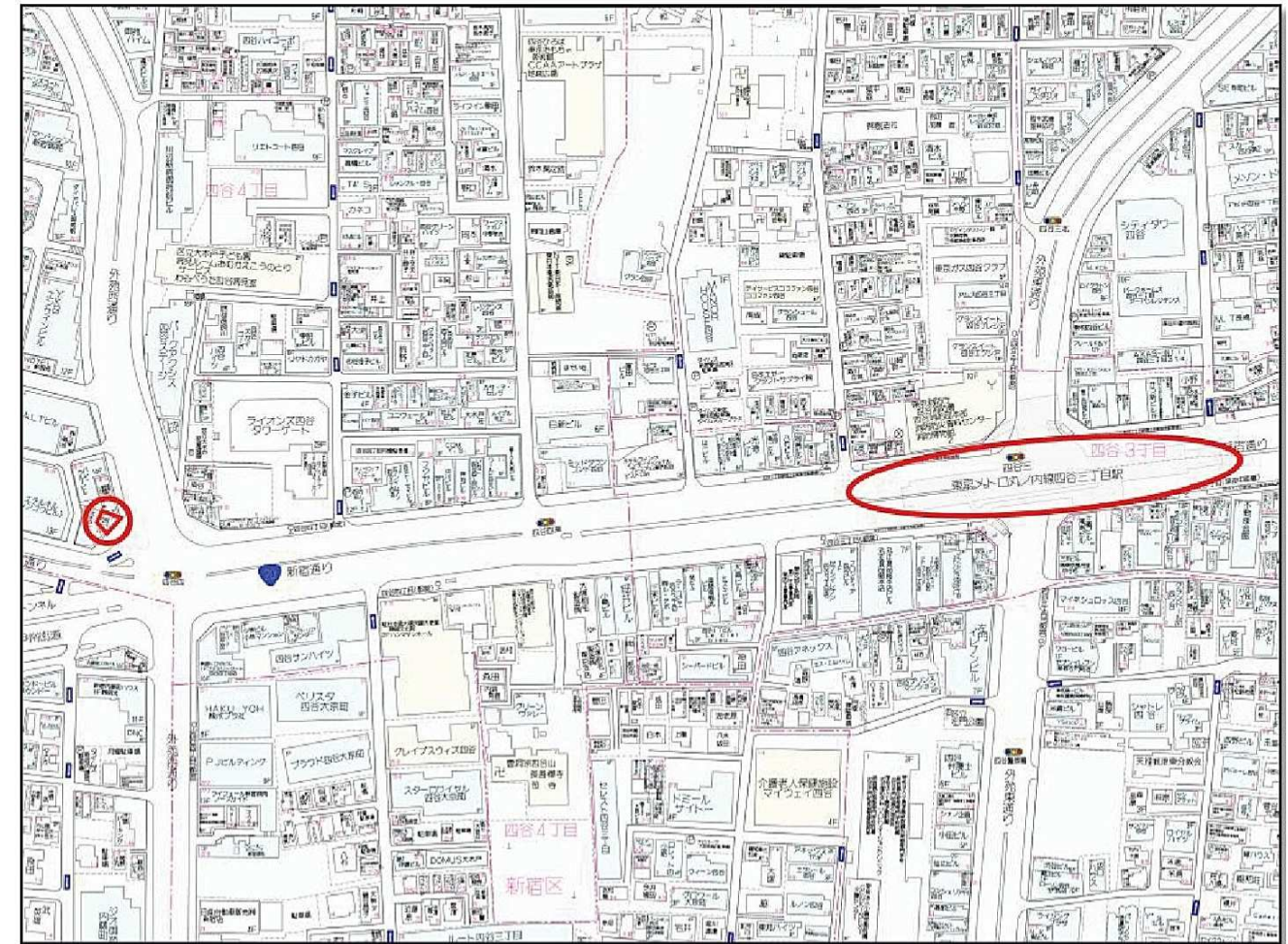


物件概要書

物件名		新宿四谷事務所ビル		
種別	店舗 事務所	権利形態	所有権	
所在	(住居表示) 東京都新宿区四谷四丁目28番7号			
	(地番) 東京都新宿区四谷四丁目28番16			
交通	東京メトロ丸ノ内線「四谷三丁目」「新宿御苑前」駅 徒歩5分			
土地	面積	(公簿)	66.64 m ²	(20.15坪)
		(実測)	-	
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	-
	建蔽率	80%	容積率	700%
	その他制限	景観法		
	道路	東側:公道 (幅員 約30m) 南側:公道 (幅員 約40m)		
	間口	東側(約2.9m) 南側(約8.4m)	奥行	約7.1~8.3m
	種類	店舗 事務所	現況	店舗 事務所
建物	面積	(公簿)	374.36 m ²	(113.24坪)
	構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建		
	建築時期	昭和55年5月	検査済証	無し
価格	268,000,000 円(税込)			
現状	賃貸中	H30年度固都税額 (相当額)	年額 1,221,222 円	
H30年度固定資産 評価額	(土地)	125,709,690 円	(建物)	11,496,100 円
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、自家用電気工作物が設置されております。 ・本物件の水道について、テナントB1,1階は水道局より直接請求しております。2~8階は水道局へ一括で所有者が支払いを行い、テナントへ個別で請求しております。 ・本物件は、外壁補修及び屋上防水・共用部外階段廻り・空室原状回復工事を行っております。(完工:2018年11月末予定) 			



※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7日 現在

物件名: 吉岡ビル

※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: 東京都新宿区四谷4-28-7

※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。

[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
B1F	法人	申込あり	店舗	26.56m ²	8.03	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	108,000	13,450	0	-	108,000	
1F	法人	入居中	店舗	32.20m ²	9.74	143,000	14,681	5,000	513	148,000	15,195	10,700,000	-	2016/6/1	2019/5/31	143,000	14,682	5,000	513	148,000	原契約書無し。 ※敷金/保証金:解約時賃料3ヶ月分償却有り。
2F	個人	入居中	店舗	35.14m ²	10.62	140,000	13,182	0	-	140,000	13,182	560,000	2012/2/1	2018/2/1	2020/1/31	140,000	13,183	0	-	140,000	
3F	個人	入居中	店舗	35.00m ²	10.58	130,000	12,287	0	-	130,000	12,287	650,000	2018/5/14	2018/5/14	2020/5/13	130,000	12,287	0	-	130,000	
4F		空室	事務所	35.00m ²	10.58	0	-	0	-	-	-	-	-	-	-	100,000	9,452	0	-	100,000	
5F	法人	入居中	事務所	35.00m ²	10.58	100,000	9,451	0	-	100,000	9,451	300,000	2017/8/7	2017/8/7	2019/8/6	100,000	9,452	0	-	100,000	
6F	法人	入居中	事務所	35.00m ²	10.58	100,000	9,451	0	-	100,000	9,451	300,000	2017/9/9	2017/9/9	2019/9/8	100,000	9,452	0	-	100,000	
7F	法人	入居中	事務所	35.00m ²	10.58	100,000	9,451	0	-	100,000	9,451	400,000	2019/1/15	2019/1/15	2021/1/14	100,000	9,452	0	-	100,000	
8F	法人	入居中	事務所	35.00m ²	10.58	95,000	8,979	0	-	95,000	8,979	285,000	2013/4/1	2017/4/1	2019/3/31	95,000	8,979	0	-	95,000	
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				
9			303.90		808,000		5,000		813,000		13,195,000		1,016,000		5,000		1,021,000				