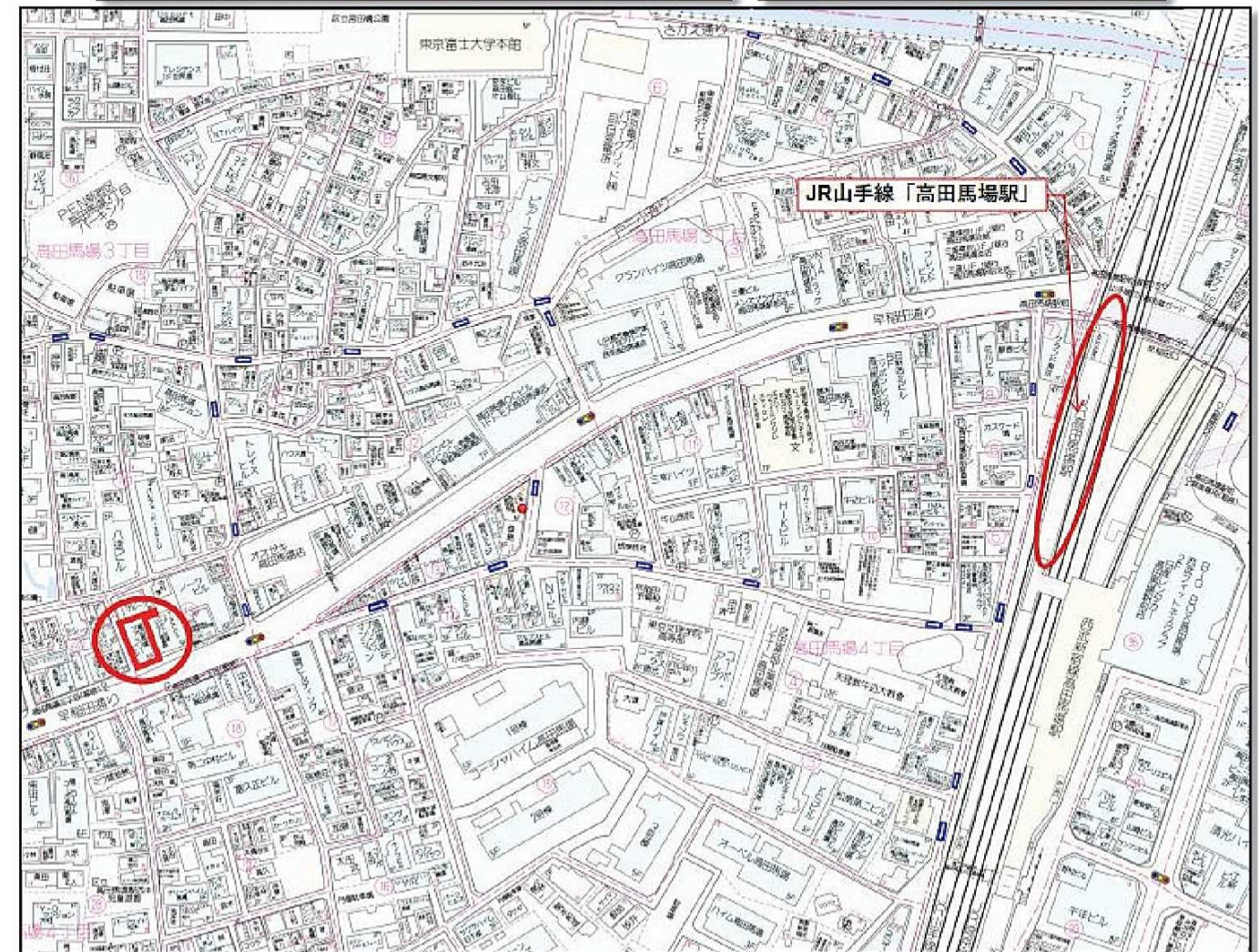


物件概要書

物件名	高田馬場事務所ビル		
種別	店舗、事務所、居宅	権利形態	所有権
所在	(住居表示) 新宿区高田馬場三丁目13番3号		
	(地番) 新宿区高田馬場三丁目359番地1,8,7		
交通	JR山手線「高田馬場」駅 徒歩6分 東京メトロ東西線「高田馬場」 徒歩6分		
土地	面積	(公簿) 208.15 m ² (62.96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	無し	高度地区 40m高度地区
	建蔽率	80%	容積率 500%
	その他制限	景観法	
	道路	南側:公道(幅員約15.7m)、西側:公道(幅員約3.5~4.0m)	
	間口	南側:約8.7m 西側:約20m	奥行
建物	種類	店舗、事務所、居宅	現況 店舗、事務所、居宅
	面積	(公簿) 877.44 m ² (265.42坪)	
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付6階建	
	建築時期	昭和59年11月	検査済証
価格	578,000,000 円(税込)		
現況	賃貸中	H30年度固都税額(相当額)	年額 1,625,548 円
H30年度固定資産評価額	(土地) 166,819,720 円	(建物) 41,605,900 円	
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件は、町内会費が発生します。(組合費 月額:3,000円) ・201号室はフォトスタジオとして使用しており、風営法の届出がされています。 ・本物件は、空室改修工事及び外壁補修、屋上防水工事完了済みです。 ・本物件は、区分登記されています。 		



※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1月17日 現在

物件名: 高田馬場ファミリービル

※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: 東京都新宿区高田馬場3-13-3

※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	入居中	店舗	81.68m ²	24.70	185,185	7,497	0	-	185,185	7,497	2,000,000	2009/4/15	2018/4/15	2021/4/14	185,185	7,497	0	-	185,185	保証金:400,000円償却有り							
101	個人	入居中	店舗	41.30m ²	12.49	212,963	17,050	0	-	212,963	17,050	2,625,000	2008/1/1	2017/1/1	2019/12/31	212,963	17,051	0	-	212,963								
102	個人	入居中	店舗	40.66m ²	12.29	240,741	19,588	13,889	1,130	254,630	20,718	2,240,000	2012/10/15		※	240,741	19,588	13,889	1,130	254,630	※期間の定めなし							
103	個人	入居中	店舗	32.36m ²	9.78	148,148	15,148	0	-	148,148	15,148	2,500,000		2017/6/1	2020/5/31	148,148	15,148	0	-	148,148	原契約書無し、保証金:648,000円償却有り							
201	法人	入居中	店舗	78.05m ²	23.61	250,000	10,588	0	-	250,000	10,588	1,000,000	2017/11/1	2017/11/1	2020/10/31	250,000	10,589	0	-	250,000								
202		空室		50.85m ²	15.38	0	-	0	-	-	-					230,000	14,954	0	-	230,000								
301	法人	入居中	事務所	36.40m ²	11.01	97,222	8,830	0	-	97,222	8,830	308,571	2006/8/1	2018/8/1	2020/7/31	97,222	8,830	0	-	97,222								
302	法人	入居中	事務所	59.50m ²	17.99	160,000	8,893	9,259	514	169,259	9,408	336,000	2012/6/8	2018/6/8	2020/6/7	160,000	8,894	9,259	515	169,259								
303	法人	入居中	事務所	29.09m ²	8.79	80,000	9,101	10,000	1,137	90,000	10,238	172,800	2014/8/1	2018/8/1	2020/7/31	80,000	9,101	10,000	1,138	90,000								
401	法人	入居中	事務所	36.40m ²	11.01	111,111	10,091	0	-	111,111	10,091	240,000	2017/2/20	2019/2/20	2021/2/19	111,111	10,092	0	-	111,111								
402		空室		28.59m ²	8.64	0	-	0	-	-	-					85,000	9,838	0	-	85,000								
403	法人	退去予定	事務所	29.03m ²	8.78	80,000	9,111	10,000	1,138	90,000	10,250	160,000	2016/8/7	2018/8/7	2020/8/6	80,000	9,112	10,000	1,139	90,000								
404	法人	入居中	事務所	29.33m ²	8.87	95,000	10,710	0	-	95,000	10,710	299,250		2017/7/25	2019/7/24	95,000	10,710	0	-	95,000	原契約書無し							
501		空室		106.60m ²	32.24	0	-	0	-	-	-					280,000	8,685	0	-	280,000								
601		空室		91.19m ²	27.58	0	-	0	-	-	-					240,000	8,702	0	-	240,000								
総戸数		15		総面積		771.03	233.16	賃料合計		1,660,370	共益費合計		43,148	総合計		1,703,518	敷金/保証金合計		11,881,621	想定賃料合計		2,495,370	共益費合計		43,148	想定賃料総合計		2,538,518