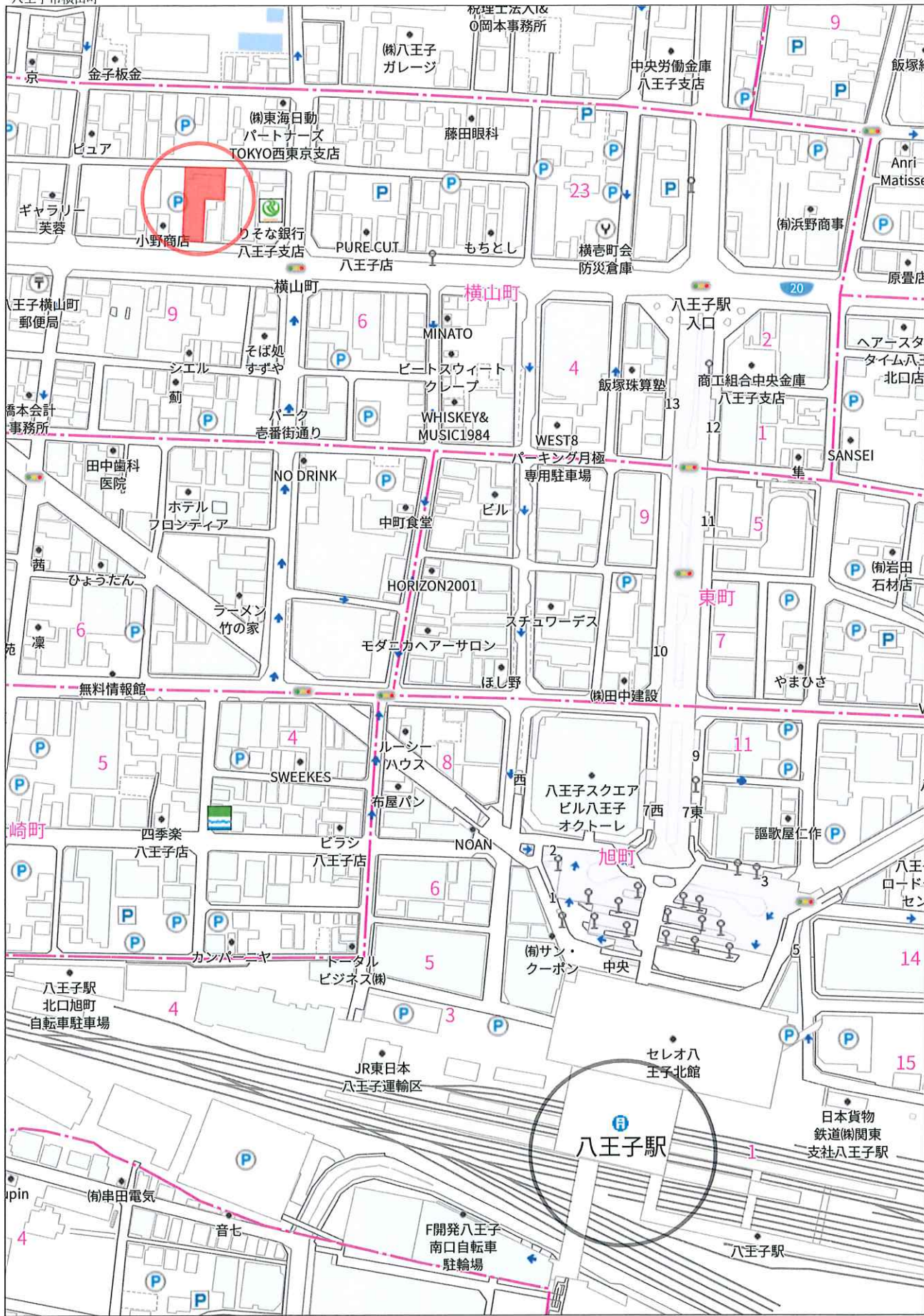


用途	空物件（一棟）・ビル(事務所) 八王子トーセイビルⅡ					
所在地	住居表示	東京都八王子市横山町19-4				
	地番	東京都八王子市横山町39-1、-3、-40				
交通	JR中央本線・横浜線・八高線 八王子駅 徒歩8分 / 京王線 京王八王子駅 徒歩10分					
地積	729.47 ㎡ (220.66 坪) 公簿					
価格	19億2000万円（税込）					
地目	宅地	用途地域	商業地域			
容積率	600%		建蔽率	80%		
都市計画法	市街化区域					
防火指定	防火地域		高度指定			
日影規制			都市計画	無・有（ ）		
その他	駐車場整備地区、中心市街地環境整備区域					
道路	南側約21.0m（公道） / 北側約4.0m（公道）					
道路負担						
現況	空	築年	平成06年 11月築	検済	有	
建物	構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根 8階 地下2階				
	延床面積	4859.12 ㎡ (1469.88 坪)				
引渡し	相談		施工会社	太平住宅株式会社東京支店		
備考						
・ 種類：事務所、駐車場 ・ 専有面積合計：2939.68㎡（889.25坪） ・ 家屋番号：39番1の2 ・ 敷地内30台駐車可能（内訳：機械式駐車場29台 平置き1台） ・ 2023年6月 バリ्यूアップ工事実施済 ・ 不動産鑑定評価額20,000,000,000円(税抜) 物件ルート ⇒ 売主 ⇒ 当社						

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



面積表

階数	専有面積		用途	備考
	m ²	坪		
B2	—	—	機械式駐車場	29台駐車可能 ※物件北側に平置き駐車場1台有
B1	—	—	機械室	
1F	243.22m ²	73.57坪	事務所	
2F	386.82m ²	117.01坪	事務所	
3F	386.82m ²	117.01坪	事務所	
4F	386.82m ²	117.01坪	事務所	
5F	386.82m ²	117.01坪	事務所	
6F	386.82m ²	117.01坪	事務所	
7F	386.82m ²	117.01坪	事務所	
8F	375.54m ²	113.60坪	事務所	
合計	2,939.68m ²	889.25坪		

固定資産税・都市計画税

11,327,021円

令和5年度固都税額内訳

	固定資産税	都市計画税
土地	1,943,523円	374,821円
建物	7,552,185円	1,456,492円

・建物管理業務委託契約()は、原則承継させて頂きたく宜しくお願い致します。

・当資料記載の各種情報につきましては、作成日時点でお客さまに不測の損害・不利益などが発生しないよう適切に努力し、最新かつ正確な情報を記載するよう注意を払っておりますが、その内容の完全性、正確性、有用性などについて保証をするものではありません。当資料に掲載した内容については、提出時点における概算数値・概要となっており、将来にわたり保証するものではない事を予めご承知下さい。

また、ご検討者様には詳細資料の開示を致しますので、別途ご確認の程、お願いいたします。



● **Design** 洗練 & 快適 ● **Eco friendly** サステナブル & エコロジー ● **Security** 安心 & 安全

【共用部】外観・エントランス～エレベーターホール

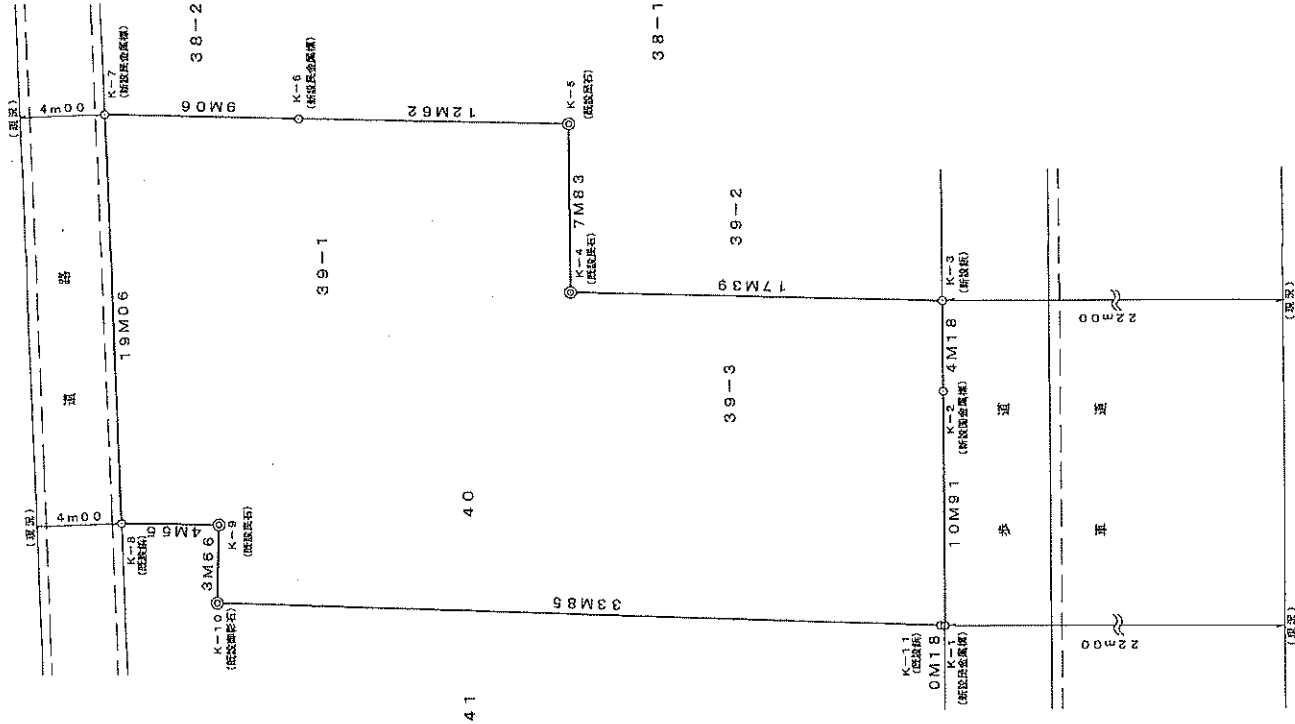
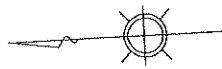
- ・正面植栽更新
- ・自動扉枠ダイノックシート貼
- ・ポスト、フロア案内板更新
- ・アクセントウォール新設
- ・照明LED更新
- ・ELV壁、床シート貼替、防災ボックス新設



【各階専有部・共用部】1～8F

- ・壁クロス、床タイルカーペット更新
- ・OA新設（全フロア）
- ・天井、扉塗装
- ・照明LED更新
- 他





面積計算

地番	39-1外	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn)
NQ				
K-1	-37613.177	-44937.143		-409344.20291
K-2	-37613.734	-44986.244		-567177.48586
K-3	-37613.947	-44982.064		-408494.10821
K-4	-37596.610	-44980.701		-345475.24920
K-5	-37596.934	-44972.675		-330101.60730
K-6	-37584.402	-44971.921		-63020.042154
K-7	-37575.372	-44971.198		728486.83192
K-8	-37575.016	-44950.284		689246.048596
K-9	-37578.555	-44950.585		149190.833950
K-10	-37578.257	-44954.234		243843.49294
K-11	-37512.988	-44937.127		103416.182092
合計				-1450.308738
1/2				729.6543890
面積				720.65 m

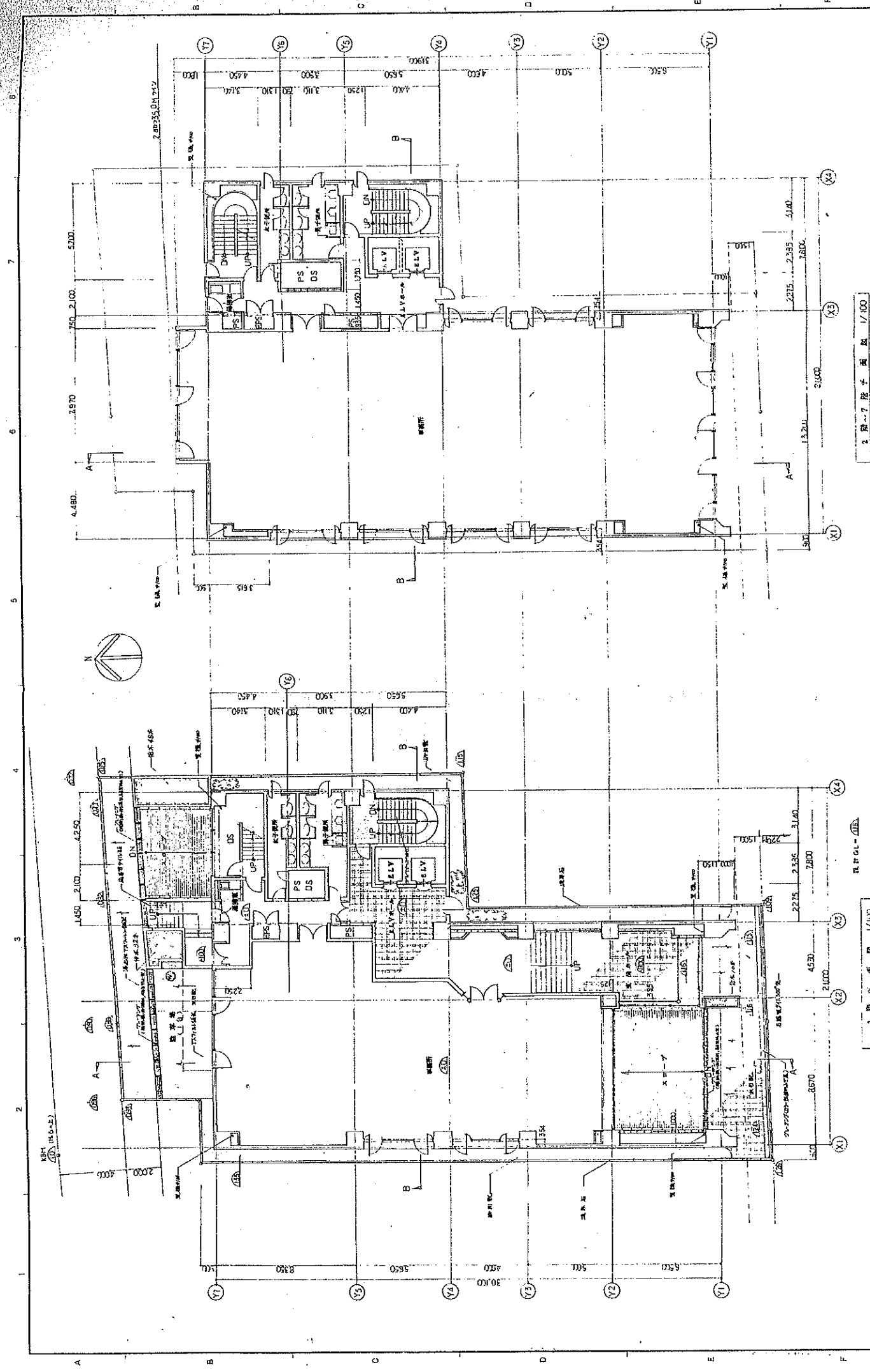
凡例

境界石及線

境界点及線

場所	八王子市横山町39番1外	承認	所屬長	照	変	担
種別	地積図					
図面番号	No. 30463号					
製図年月日	令和4年11月25日	縮	1			
工番	47-1023	尺	250			
才バ調査測量株式会社						
東京都港区一丁目14番4号 TEL03(6400)3591(代)						

注) 本図南側道路境界点(K-1~K-3)は、令和4年11月15日に相武国道事務所日野出張所の現地立会により確定し、北側道路境界点(K-7~K-8)は、八王子市役所所有図面(道路区域図・図63年120号)により確定済みである。
又、民々境界点(K-3~K-7、K-8~K-11・K-1)は、令和4年11月15日に関係土地所有者の現地立会により確定した。



2. 階~7. 階 平面図 1/100

1. 階 平面図 1/100

0044	0044	0044	0044	0044	0044	0044
A-10	A-10	A-10	A-10	A-10	A-10	A-10
1/100	1/100	1/100	1/100	1/100	1/100	1/100
1/100	1/100	1/100	1/100	1/100	1/100	1/100

株式会社開発設計

〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001

100-0001



芝桜不動産鑑定

発行番号 芝鑑第 23104 号

発行日付 令和 5 年 5 月 10 日

物件名 八王子市横山町空ビル

不動産鑑定評価書

[公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会会員]

[公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会会員]

東京都港区芝浦 3 丁目 17 番 11 号
天翔田町ビル 410 号室

芝桜不動産鑑定

東京都知事登録(1)第 2880 号

不動産鑑定士

谷 和也



I. 対象不動産及び鑑定評価額

(I) 対象不動産の表示

(土地)

所在	地番	地目	地積
東京都八王子市横山町	39 番 1 ほか 2 筆 (詳細は末尾の土地明細参照)	宅地	実測 729.65 m ²

(建物)

所在	家屋番号	構造・用途	床面積	
東京都八王子市横山町 39 番地 1、40 番地、 39 番地 3	39 番 1 の 2	鉄骨・鉄筋コンク	8 階	520.86 m ²
		リート造	7 階	520.86 m ²
		陸屋根	6 階	520.86 m ²
		地下 2 階付 8 階建	5 階	520.86 m ²
		事務所・駐車場	4 階	520.86 m ²
			3 階	520.86 m ²
			2 階	520.86 m ²
			1 階	445.62 m ²
			地下 1 階	506.52 m ²
			地下 2 階	260.96 m ²
登記簿合計			4,859.12 m ²	

(II) 鑑定評価額

令和 5 年 4 月 1 日時点における自用の建物及びその敷地の正常価格

¥2,000,000,000－

上記鑑定評価額は、下記評価条件を前提としている。