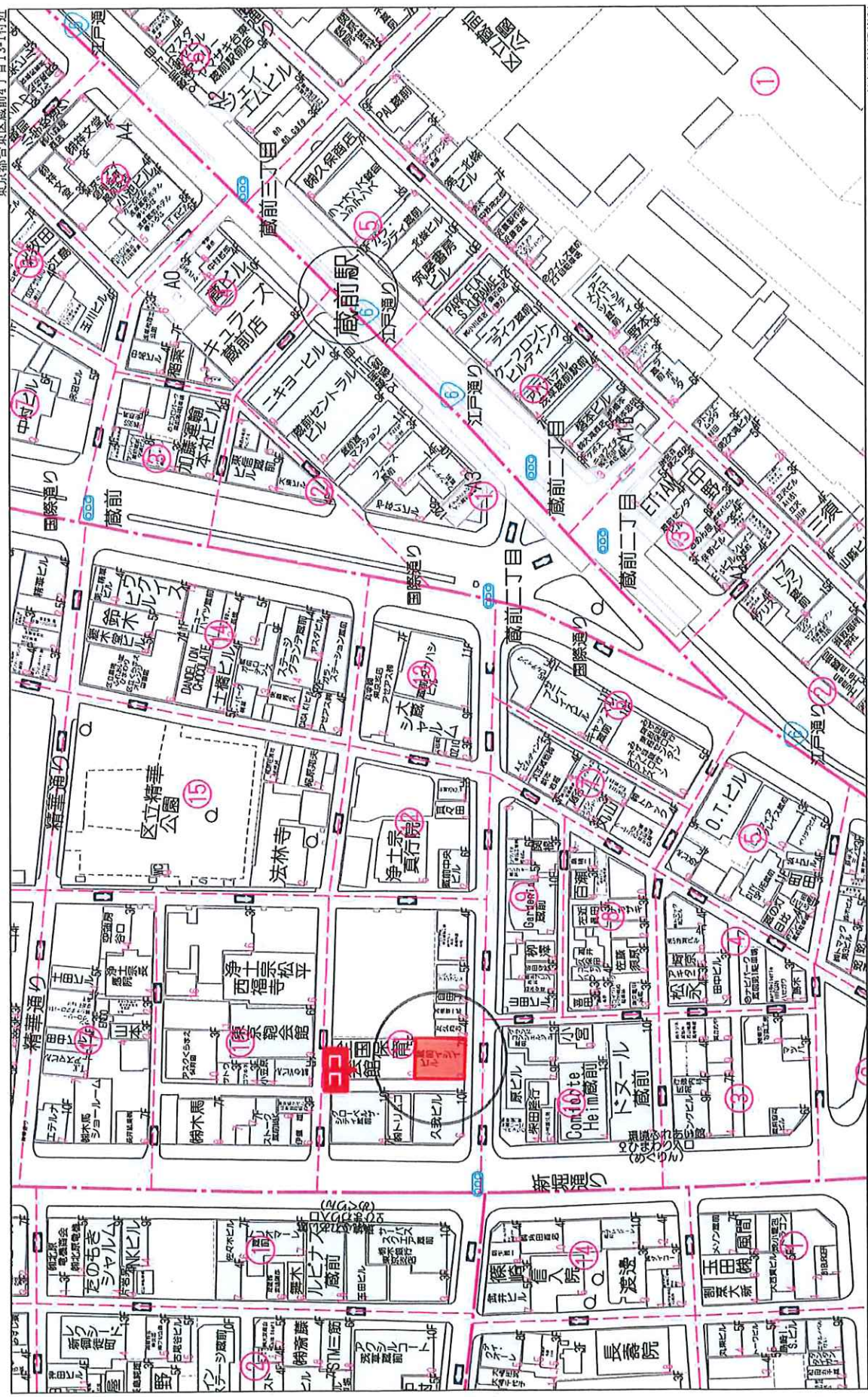


用途	収益物件（一棟）・ビル（事務所） 借地権				
所在地	住居表示	東京都台東区蔵前4-11-3			
	地番	東京都台東区蔵前4-2-8、-9			
交通	都営浅草線 蔵前駅 徒歩3分				
地積	241.97 m ² (73.19 坪) 公簿				
価格	相談				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南側約11.0m（公道） 接道約13.38m / 西側約3.36m（私道） 接道約14.99m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成05年 11月築	検済	
建物	構造	鉄骨造陸屋根 7階			
	延床面積	863.1 m ² (261.08 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入28,303,572円 月額収入2,358,631円 表面 満室想定					
※借地期間：存続期間継承					
令和22年（2040年5月23日）地代：177,250円／月					
・総戸数：6戸 駐車場：4台（空無）					
・エレベーター：有り。					
・外観グレーのタイル貼り。					
・管理体制良好。					
・上記実測地積には、40.88m ² （12.36坪）の私道負担有り。					
・実際使用している有効面積は201.09m ² （60.83坪）です。					
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。

東京都台東区蔵前4丁目13-1付近



株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20230324121505

1:1565

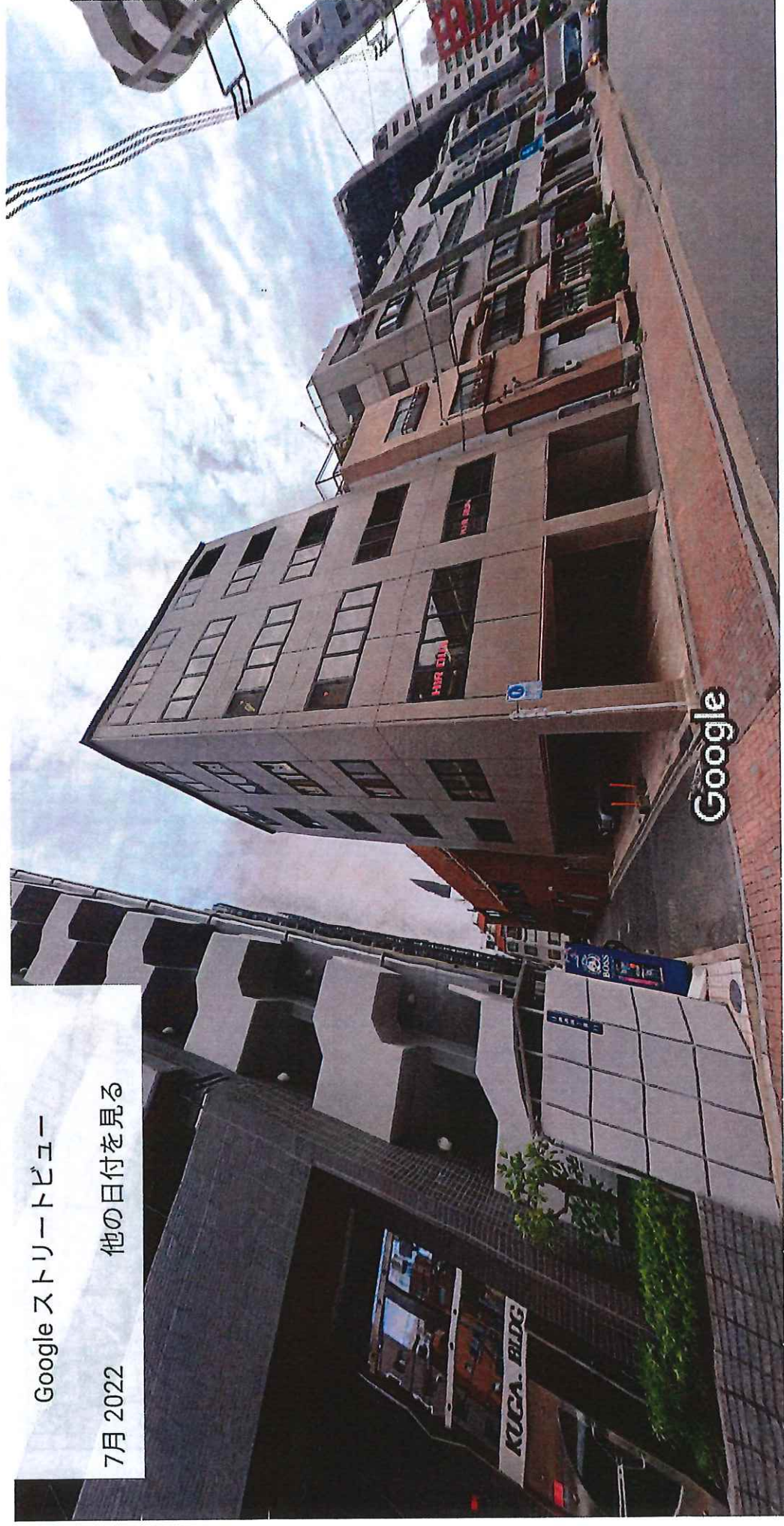
80m

Copyright(C)2023 ZENRIN CO., LTD.

Google 台東区, 東京都

Google ストリートビュー

7月 2022 他の日付を見る

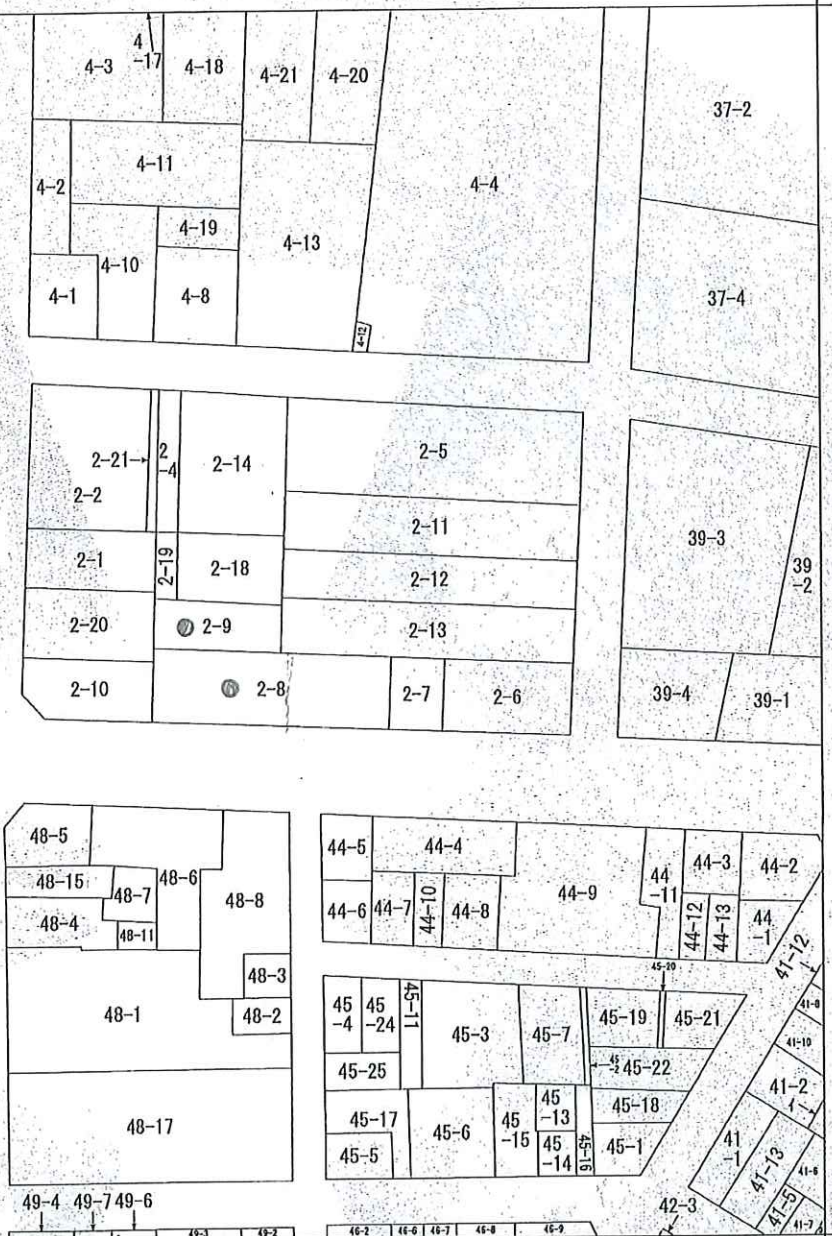


撮影日: 7月 2022 © 2023 Google

41-11
道



道



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出
蔵前4丁目

請求部	所在	台東区蔵前四丁目				地番	2番9			
出方	1/600	精度		座標系		分類	地図に準ずる図面			
縮尺		区分		番号又は記号		種類	旧土地台帳附属地図			
作成年月日	昭和47年3月13日				備付年月日(原図)	昭和47年3月13日				補記事項

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(東京法務局台東出張所管轄)

令和4年10月27日

名古屋法務局

請求番号：3-1

(1/1)

登記官

武田聡



蔵前イシビル

更新日 / 2022年11月1日
出力日 / 2023年3月17日

号 室	形態	床面積(㎡)	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	保証金(償却後)	契約期間	備 考
2階	事務所	131.37	法人	¥284,141	¥65,571	¥349,712	¥1,575,696	2021年8月1日 ~ 2024年7月31日	スポーツ用品総合売場
3階	事務所	131.37	法人	¥284,141	¥65,571	¥349,712			
4階	事務所	131.37	法人	¥305,998	¥65,571	¥371,569	¥1,502,170	2021年4月1日 ~ 2023年3月31日	商社卸売業
5階	事務所	131.37	法人	¥313,929	¥65,571	¥379,500	¥872,142	2022年8月1日 ~ 2024年7月31日	企画・デザイン
6階	事務所	131.37	法人	¥374,429	¥65,571	¥440,000	¥2,246,574	2022年1月1日 ~ 2023年12月31日	雑貨の企画業
7階	事務所	91.37	法人	¥243,232	¥45,606	¥288,838	¥1,194,050	2022年10月1日 ~ 2024年9月30日	玩具開発
合 計				¥1,805,870	¥373,461	¥2,179,331	¥7,390,632		

【駐車場】

PK1	駐車場	-	法人	¥49,500	¥0	¥49,500	2022年10月1日 ~ 2023年9月30日		
PK2	駐車場	-	法人	¥52,800	¥0	¥52,800	2022年12月20日 ~ 2023年12月19日		
PK3	駐車場	-	法人	¥77,000	¥0	¥77,000	2021年9月1日 ~ 2024年8月31日		同一法人
PK4	駐車場	-	法人						
合 計				¥179,300	¥0	¥179,300	¥102,300		

【アンテナ/看板】

1	アンテナ	-			¥0	¥0	¥0	~	
2	看板	-			¥0	¥0	¥0	~	
合 計				¥0	¥0	¥0	¥0		

給室数	空室数	稼働率
6	0	100.0%
駐車場数	空数	稼働率
4	0	100.0%
アンテナ/看板	空数	稼働率
2	0	100.0%

満室収入(住居部分)	現状収入(住居部分)
¥2,179,331	¥2,179,331
満室収入(駐車場)	現状収入(駐車場)
¥179,300	¥179,300
満室収入(アンテナ/看板)	現状収入(アンテナ/看板)
¥0	¥0

<固定資産税・都市計画税 2022年度>	
建物	¥67,838,700
土地	-

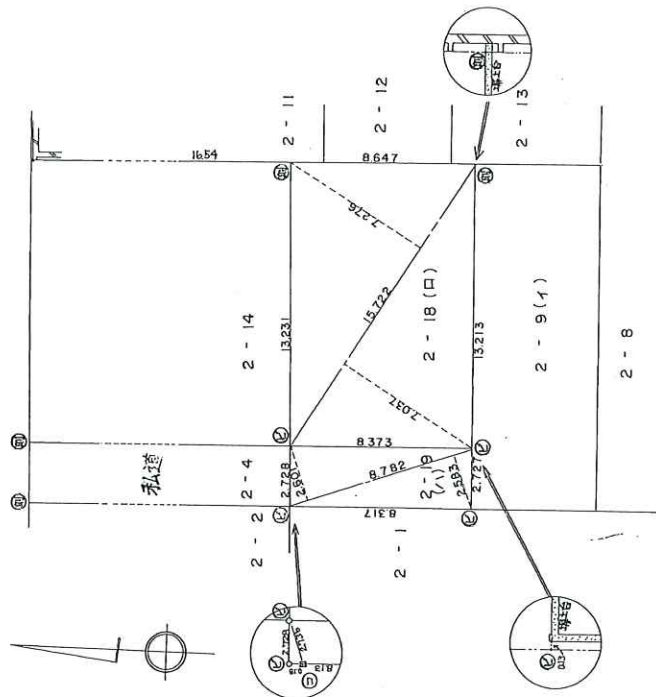
<評価額 2022年度>	
建物	¥1,153,258
土地	-

賃貸管理部	税 印	T L	提 当
-------	-----	-----	-----

地積測量図

地番	昭61-9-18, 2-19
土地の所在	台東区蔵前4丁目

道路



求積

$$\begin{aligned} & 2-9(\text{イ}) \quad \frac{m^2}{229.35} - \left(\frac{m^2}{112.514493} + \frac{m^2}{22.762944} \right) \\ & \quad \quad \quad \frac{m^2}{94.072563} \end{aligned}$$

地積 $\frac{m^2}{94.07}$

$$\begin{aligned} & 2-18(\text{口}) \quad 15.722 \times (7.037 + 7.276) \times 0.5 \\ & \quad \quad \quad \frac{m^2}{112.514493} \end{aligned}$$

地積 $\frac{m^2}{112.51}$

$$\begin{aligned} & 2-19(\text{イ}) \quad 8.782 \times (2.601 + 2.583) \times 0.5 \\ & \quad \quad \quad \frac{m^2}{22.762944} \end{aligned}$$

地積 $\frac{m^2}{22.76}$

単位：メートル

008604

境界点	境界線の種類
①	石
②	食塩
③	コンクリート板
④	銅ミ
⑤	鉄

縮尺 1/250

法林寺代表役員 大谷泰

(東京土地家屋調査士会用紙)

申請人

製作者

東京都千代田区千代田 7 号

(大和生命)

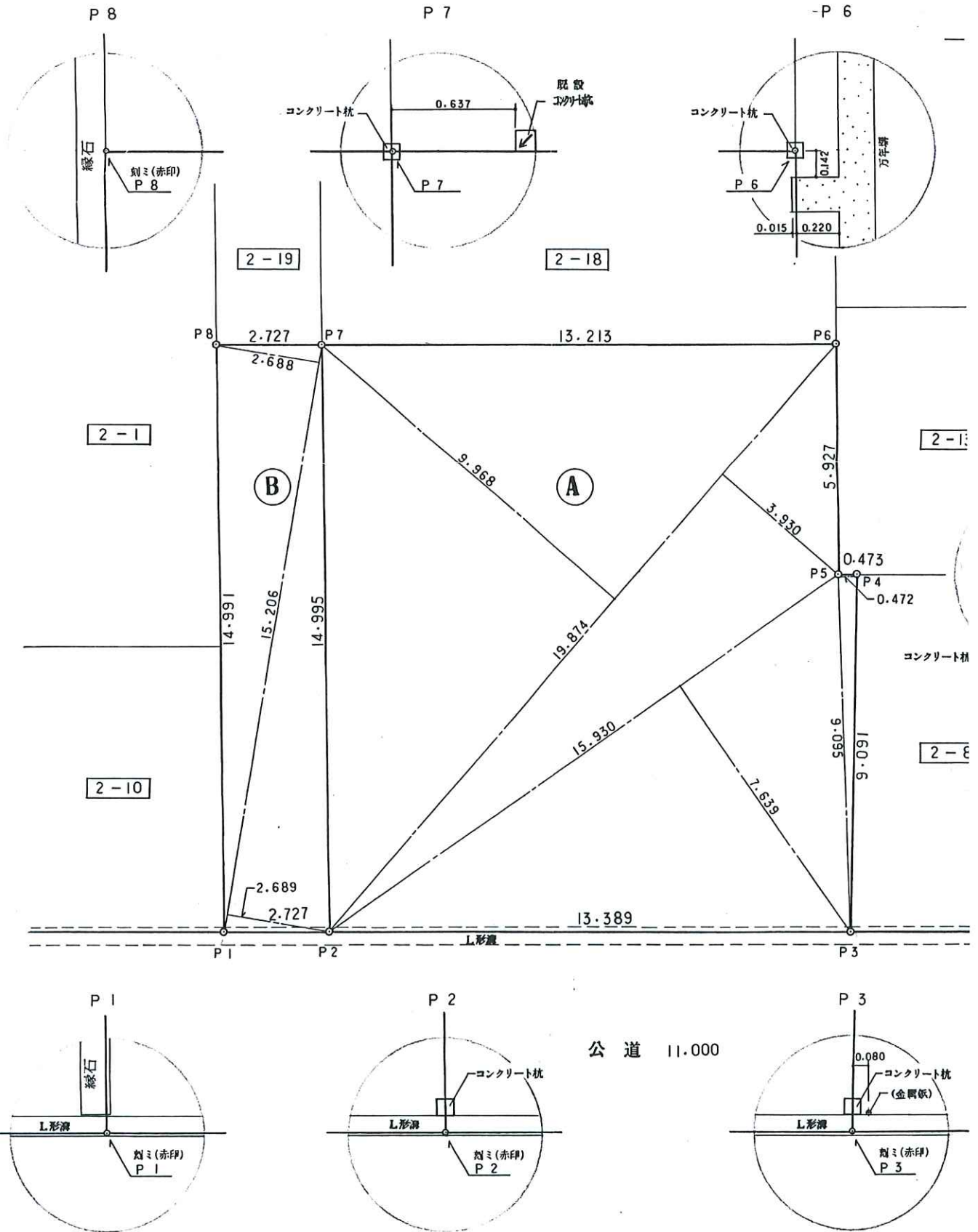
日本不動産

土地家屋調査士

東古

(昭和61年7月25日作製)

昭和六十年九月十七日

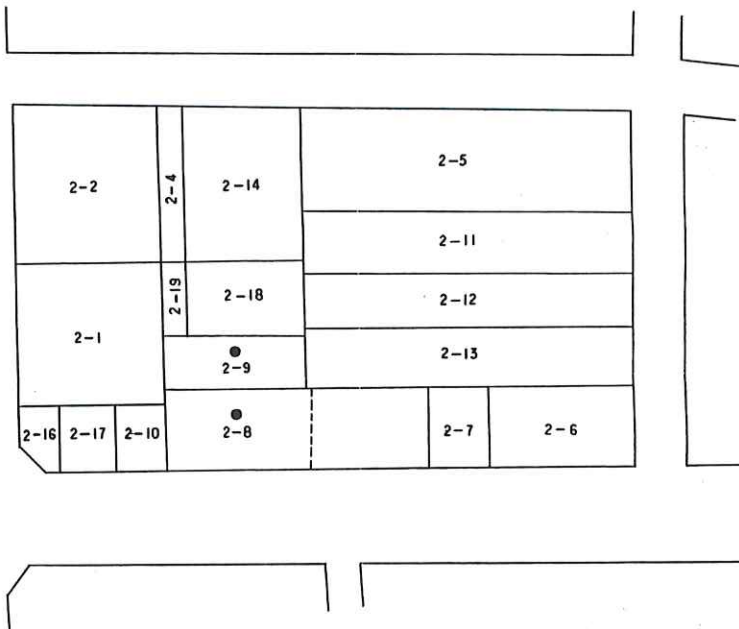
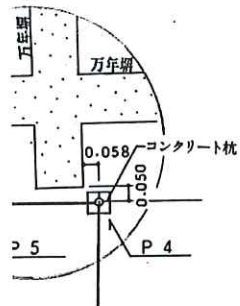


LE 1:100 1:600

公 図 写



5・P4



求 積

$$\begin{aligned}
 & \textcircled{A} \quad \begin{array}{rcl} 9.095 & \times & 0.472 \\ 15.930 & \times & 7.639 \\ 19.874 & (9.968 + 3.930) & \end{array} = \begin{array}{r} 4.29284 \\ 121.68927 \\ 276.208852 (+) \end{array} \\
 & \quad \quad \quad 402.190962 \\
 & \quad \quad \quad 402.190962 \div 2 = 201.095481 (m^2) \dots (60.83 \text{ 坪}) \\
 & \textcircled{B} \quad \frac{15.206 (2.688 + 2.689)}{2} = 40.88333 (m^2) \dots (12.36 \text{ 坪})
 \end{aligned}$$

(特 記 事 項)

道路の官民境界線の査定願は
関係官庁に対し行っていない

震災復興土地画整理換地確定図参照

東京都台東区浅草5丁目2番12号
土地家屋調査士 松下 勇
登録番号2210



TEL (3873) 3857

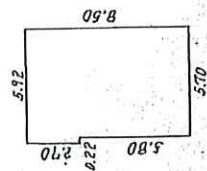
平成4年10月29日測量

登記年月日：平成6年2月22日

これは図面に記載されている尺数を証明した書面である。
(東京建設局台東出張所管理)
令和4年10月27日 台東区建設局

各階平面図

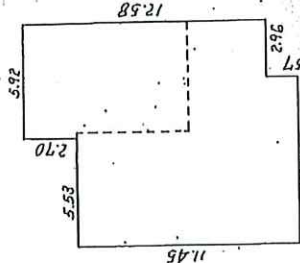
1 階



求積

$$\begin{aligned} 5.70 \times 5.80 &= 33.0600 \\ 5.92 \times 2.70 &= 15.9840 \\ \hline \text{計} &49.0440 \\ 1 \text{階床面積} &49.04 \text{㎡} \end{aligned}$$

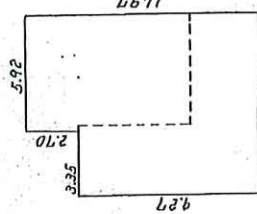
2階～6階
(各階同型)



求積

$$\begin{aligned} 8.49 \times 1.57 &= 13.3293 \\ 11.45 \times 9.88 &= 113.1260 \\ 5.92 \times 2.70 &= 15.9840 \\ \hline \text{計} &142.4393 \\ 2 \text{階、3階、4階、5階、} & \\ 6 \text{階床面積} &142.43 \text{㎡} \end{aligned}$$

7 階



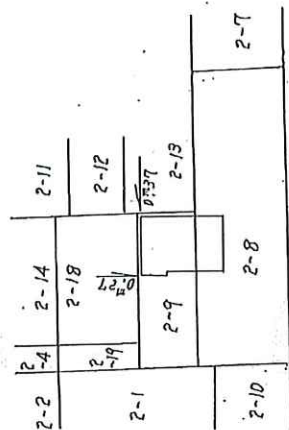
求積

$$\begin{aligned} 9.27 \times 9.27 &= 85.9329 \\ 5.92 \times 2.70 &= 15.9840 \\ \hline \text{計} &101.9169 \\ 7 \text{階床面積} &101.91 \text{㎡} \end{aligned}$$

建物図面

家屋番号 2番9-1

建物の所在 台東区蔵前4丁目2番地9、2番地8



137550

申請人

縮尺

1/500

台東区蔵前4丁目2番地9、2番地8

作製者 土地調査士 西崎勇

年 2 月 18 日 (作製)

縮尺

1/250



武田 隆

登記官



第 1472 号

確認台帳(建築物)記載証明書

- | | | |
|---------------|----------------|-----------------------|
| 1. 申請年月日 | 平成4年9月4日 | |
| 2. 確認済証番号 | 第 260 号 | |
| 3. 確認済証交付年月日 | 平成4年10月13日 | |
| 4. 建築物の概要 | | |
| 1) 敷地の位置 | 台東区 蔵前4丁目2-8、9 | |
| 2) 主要用途 | 事務所 車庫 | |
| 3) 工事種別 | 新築 | |
| 4) 敷地面積 | | 190.89 m ² |
| 5) 延べ面積 | 申請部分 | 965.27 m ² |
| | 合計 | 965.27 m ² |
| 6) 主たる建築物の構造 | 鉄骨造 | |
| 7) 主たる建築物の階数 | 地階を除く階数(地上階数) | 7 階 |
| | 地階の階数 | 0 階 |
| 5. 建築主 | [REDACTED] | |
| 6. 検査済証交付年月日 | 平成5年10月15日 | |
| 7. 検査済証番号 | 第 192 号 | |
| 8. 備考(確認の経過等) | | |

上記のとおり確認台帳(建築物)に記載してある事項と相違ない事を証明します。

令和4年7月26日

東京都台東区長 服部

征夫





第 1474 号

確認台帳(昇降機)記載証明書

- 1 申請年月日 平成5年6月16日
- 2 確認番号 第 5030 号
- 3 確認年月日 平成5年6月28日
- 4 昇降機の概要
 - 1) 所在地 台東区 蔵前4-2-8、9
 - 2) 種類 エレベーター
 - 3) 基数 1 基
 - 4) 用途 乗用
 - 5) 積載荷重 600 kg
 - 6) 最大定員 9 名
 - 7) 定格速度 90 m/分
- 5 設置者 

- 6 検査済証番号 第 194 号
- 7 検査済証交付年月日 平成5年10月13日
- 8 備考

上記のとおり確認台帳(昇降機)に記載してある事項と相違ない事を証明します。

令和4年7月26日

東京都台東区長 服部 征夫



第1号の2様式

車庫

台
50 m²

住宅戸数 0 戸

建築計画概要書

延べ面積 ~~1~~ %

容積率 479.48%

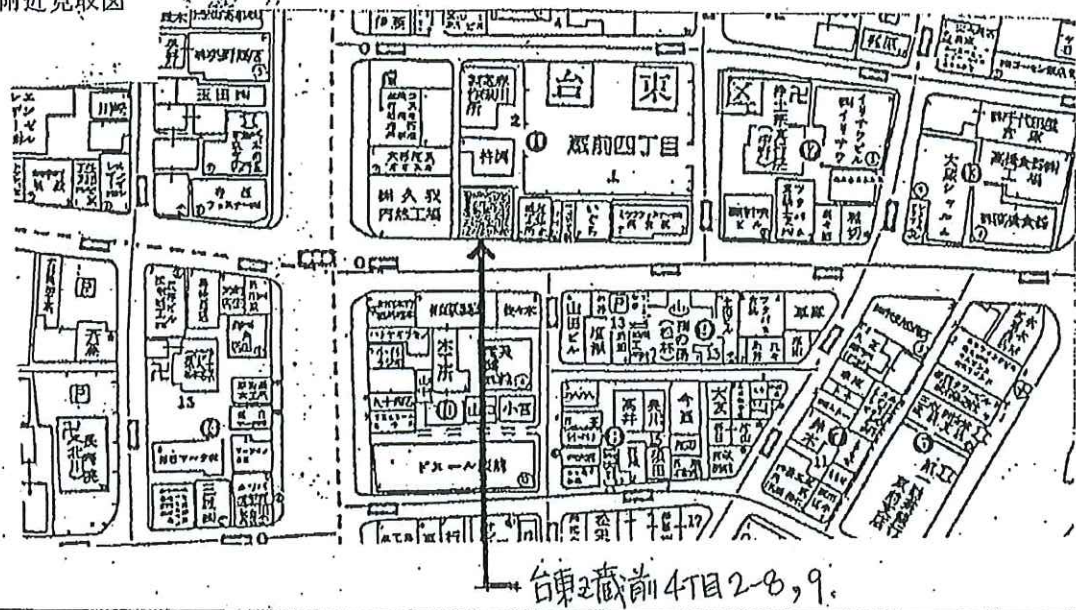
建築主	氏名			
	住所			
敷地の位置	地名地番	台東区蔵前4丁目2-8, 9		
	用途地域	1種住専, 2種住専, 住居, 近隣商業, (商業) 準工, 工業, 工専,	その他の区域, 地域, 地区, 街区	容積率 500%
	防火地域	(防火) 準防火・指定なし		
主要用途		事務所	工事種別	新築
申請にかかる建物	高さ	地上 21.7 m	地下	m
	階数	地上 7 階	地下	階
	構造	鉄骨	造	一部 造
		申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積		190.89 m ²	m ²	190.89 m ²
建築面積		155.88 m ²	m ²	155.88 m ²
延べ面積		965.27 m ² (駐車場50.00 m ²)	m ² ()	965.27 m ² (駐車場50.00 m ²)
設計者	事務所	内藤設計株式会社		
	所在地	東京都目黒区中目黒1-1-71ニールセンビル 電話 3710-6581		
	氏名	渡辺 明		
施工者	事務所			
	所在地			
	氏名			
代理者	事務所	内藤設計株式会社		
	所在地	東京都目黒区中目黒1-1-71ニールセンビル 電話 3710-6581		
	氏名	渡辺 明		

〔注意〕
地区計画の区域内の建築物のうち、法第68条の3に規定する特例により法第52条第1項に規定する制限を超えて建築されるものについては、延べ面積欄の()の中に当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計を記入して下さい。

検査済証交付年月日

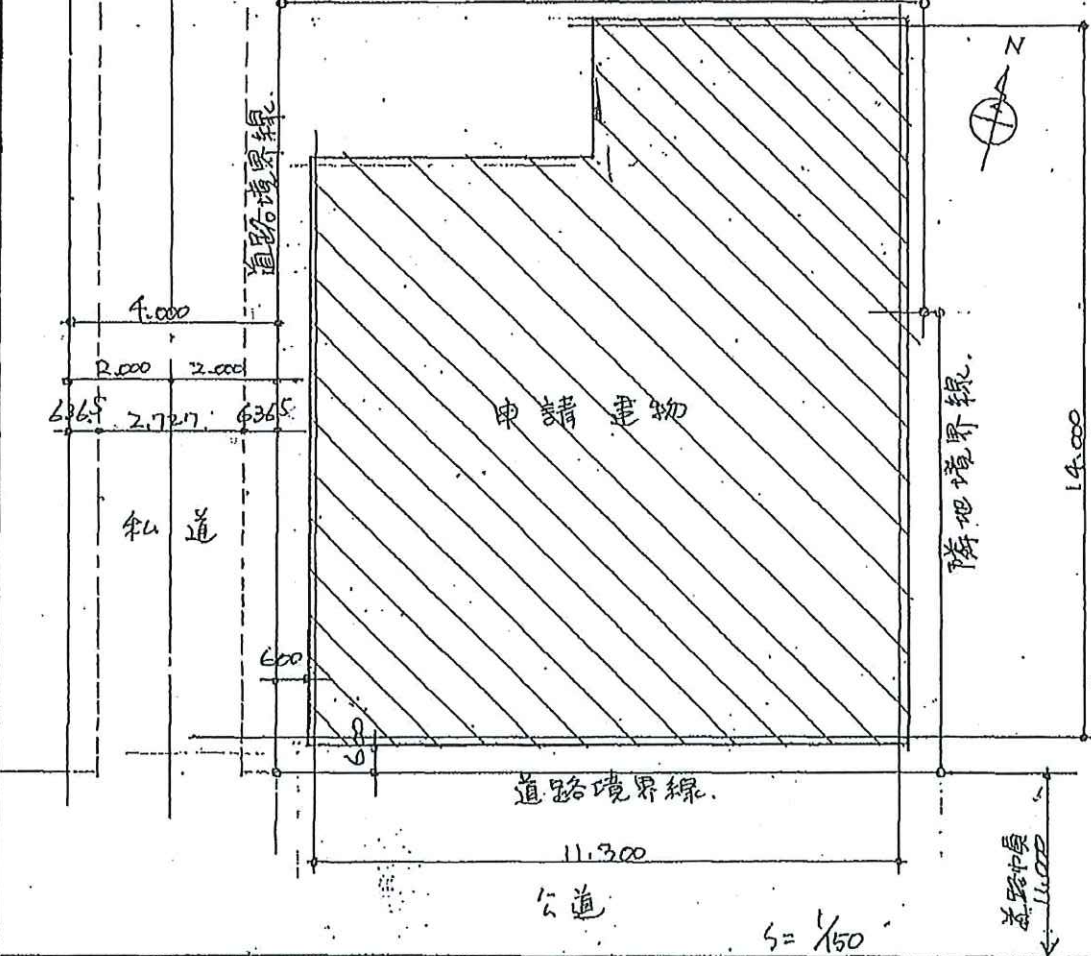


附近見取図



隣地境界線

配置図



- (注意) 1. 附近見取図に明示すべき事項
方位、道路及び目標となる地物
2. 配置図に明示すべき事項
縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員

この写しは、建築計画概要書の原本と相違ないことを証明する。

令和 4. 7. 26 年 月 日

東京都台東区長 服 部 征 夫





固定資產(土地・家屋)評價證明書

[illegible]

上記のとおり証明します。

※旧元号で表記されている場合でも、文書の効力に影響はありません。

第005580号
令和4年9月5日
東京都台東区

