

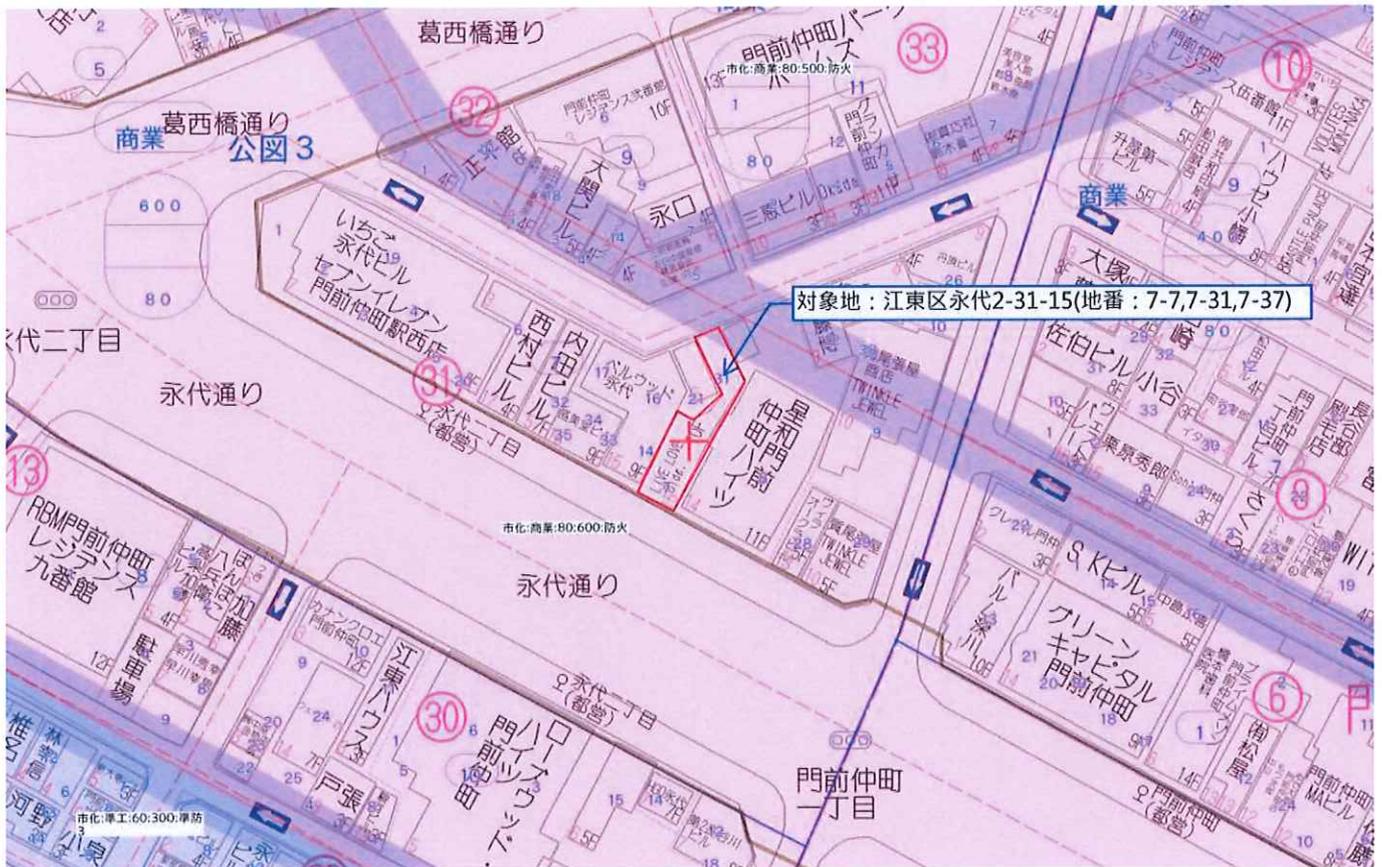
用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所） 物件名：門前仲町リブラビル				
所在地	住居表示	東京都江東区永代2-31-15			
	地番	東京都江東区永代2-7-7、31、37			
交通	東京メトロ東西線 門前仲町駅 徒歩3分				
地積	136.73 m ² (41.36 坪) 公簿				
価格	7億6000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	600%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南西側約32.9m（公道） 接道約6.3m / 西北側約8m（公道） 接道約4m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成08年 6月築	検済	有
建物	構造	鉄骨造陸屋根 10階			
	延床面積	692.5 m ² (209.48 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入34,861,200円 月額収入2,905,100円 表面 利回り 4.58% 満室想定 ※附属建物1-3階各29.98m ² ・2022年1月大規模修繕実施済 ・満室稼働中 物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

広域地図



狭域地図



門前仲町リブラヴ レントロール

更新日 / 2025年12月26日
出力日 / 2026年2月6日

号室	形態	賃借面積(㎡)	坪数	属性	月額賃料	月額未定賃	月額合計	坪単価	敷金	賃貸借保証金償還率	償還額	原契約開始日	契約期間	保証会社/保証人	備考	
101	店舗	33.17	10.03	法人	¥203,500	¥22,000	¥225,500	¥22,474	¥925,000	終了時20%		2007/5/9	~ 2027年5月8日	個人	自動更新/更新合意書無し	
201	店舗	61.02	18.46	法人	¥220,000	¥11,000	¥231,000	¥12,515	¥700,000	200,000円税込み	¥200,000	2020/11/20	~ 2027年11月19日	全保連		
301	クリニック	61.02	18.46	法人	¥220,000	¥55,000	¥275,000	¥14,898	¥922,500	月額賃料1ヶ月税込み	¥187,920	2016/6/1	~ 2026年5月31日	無し	スケルトン増築回復 契約書2通項	
401	事務所	61.02	18.46	法人	¥220,000	¥33,000	¥253,000	¥13,706	¥800,000	1ヶ月税表示無し	¥216,000	2019/3/16	~ 2027年3月15日	個人		
501	店舗	61.02	18.46	法人	¥275,000	¥33,000	¥308,000	¥16,686	¥750,000	解約時1ヶ月+税		2025/4/1	~ 2027年3月31日	Casa		
601	店舗	61.02	18.46	法人	¥275,000	¥33,000	¥308,000	¥16,686	¥750,000	解約時1ヶ月+税		2025/4/23	~ 2027年4月22日	Casa		
701	事務所	61.02	18.46	法人	¥221,650	¥33,000	¥254,650	¥13,796	¥800,000	1ヶ月税込み	¥216,000	2018/1/31	~ 2026年1月30日	個人		
801	事務所	61.02	18.46	法人	¥221,650	¥33,000	¥254,650	¥13,796	¥800,000	1ヶ月税込み	¥216,000	2018/1/31	~ 2026年1月30日	個人		
901	事務所	61.02	18.46	法人	¥242,000	¥0	¥242,000	¥13,110	¥880,000	1ヶ月税込み 242,000円		2025/7/1	~ 2027年6月30日	Casa		
1001	事務所	61.02	18.46	法人	¥231,000	¥33,000	¥264,000	¥14,302	¥1,089,000	償還無し		2012/3/15	~ 2026年3月14日	全保連/個人		
102-302	店舗	各階29.96㎡×3	27.20	法人	¥261,800	¥27,500	¥289,300	¥10,636	¥1,500,000	毎月 月額賃料の2ヶ月		2010/10/5	~ 2026年10月4日	個人/個人	賃貸期間3年	
合計											¥1,035,920					
											償還済み金額合計:	1,035,920				
											敷金の引継ぎ額	¥7,980,580				

総室数	空室数	稼働率
11	0	100.0%

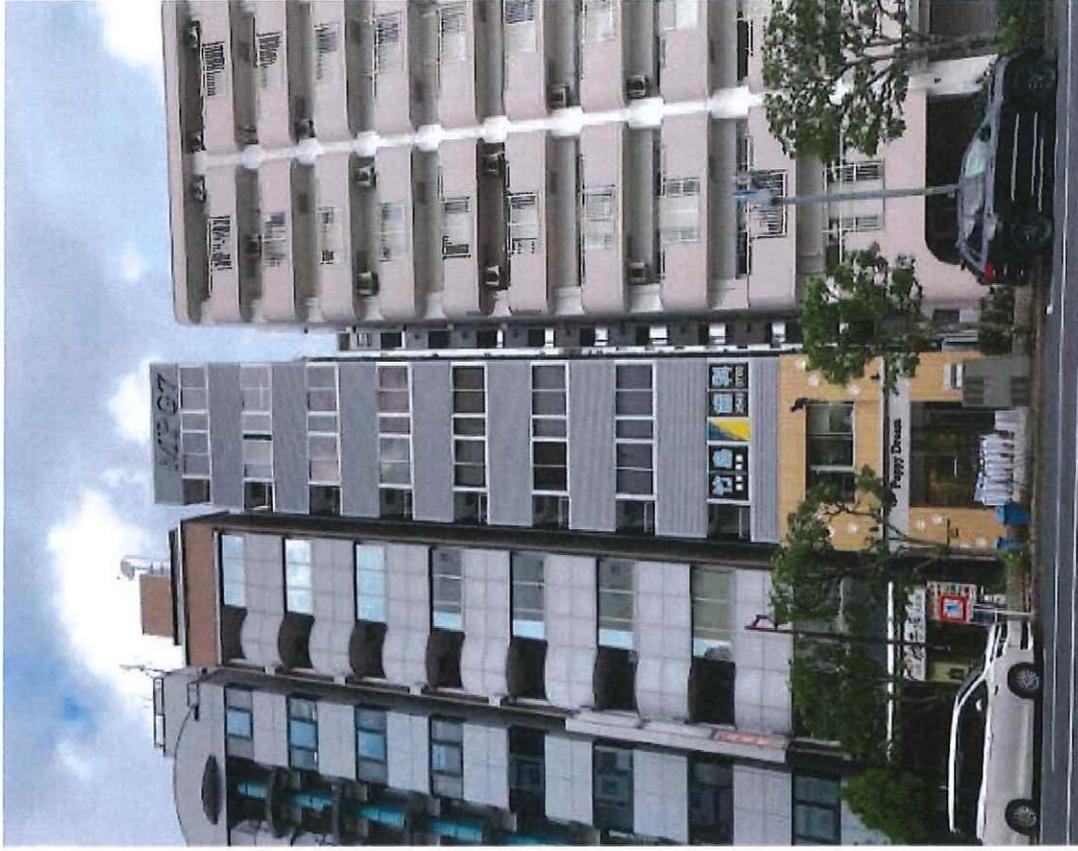
満室収入(住居部分)	現状収入(住居部分)
¥2,905,100	¥2,905,100

固定資産税・都市計画税 2025年度	
建物	¥934,808
土地	¥1,092,667

<評価額 2025年度>	
建物	¥54,988,800
土地	¥108,342,360

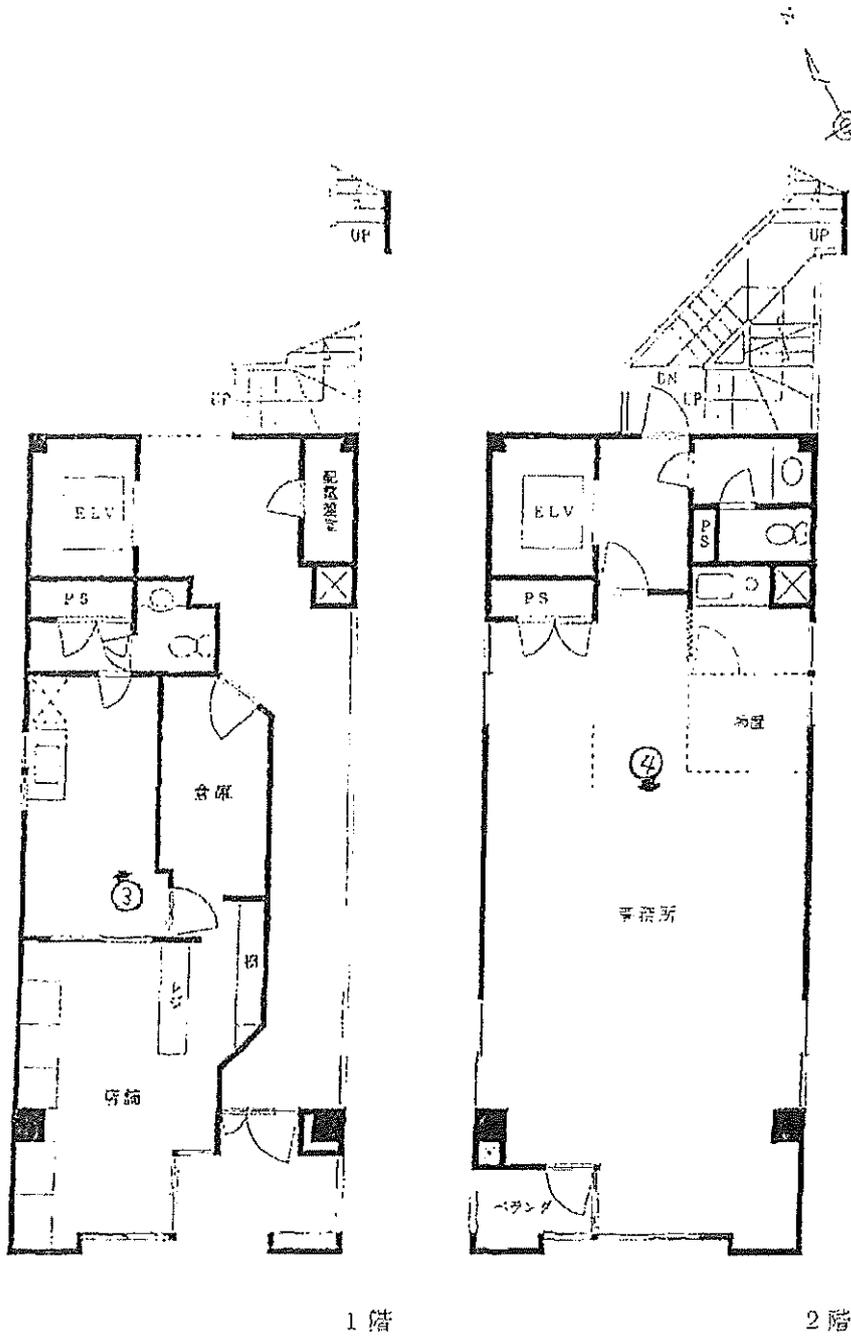
※敷金の引継ぎ額は敷金預り金合計から201・301・401・701・702の償却額を差し引いた金額です。

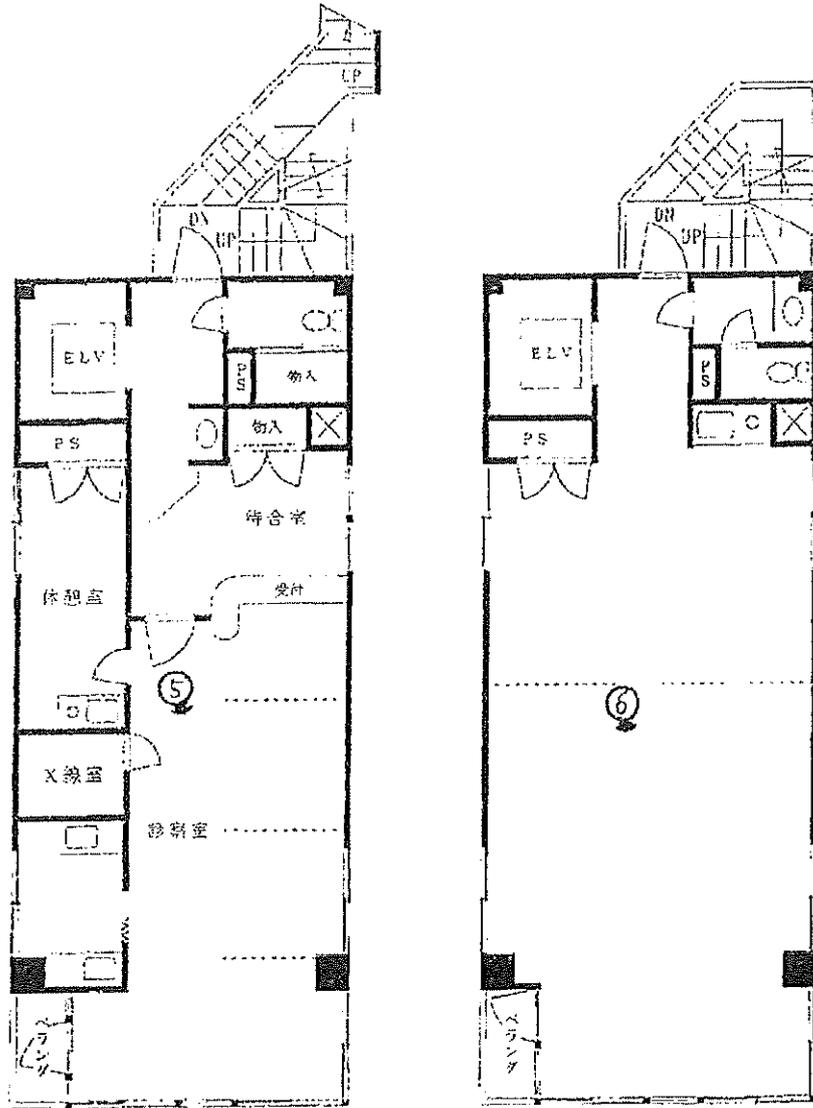
門前仲町リブラズ（南側対象地）



門前仲町リブラズ（北側対象地）



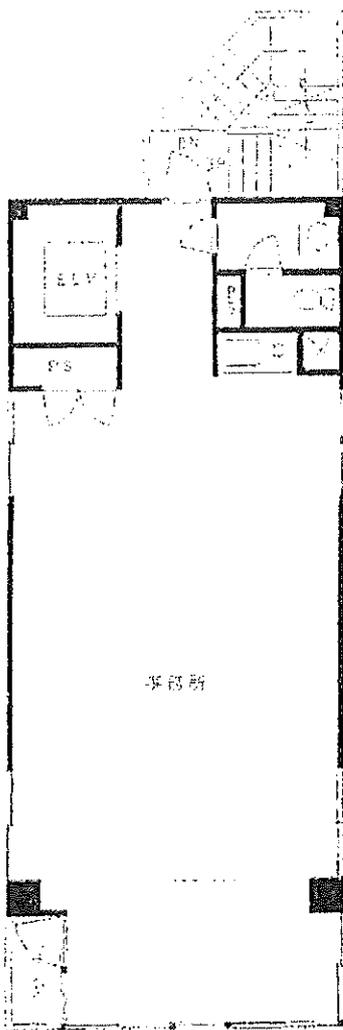




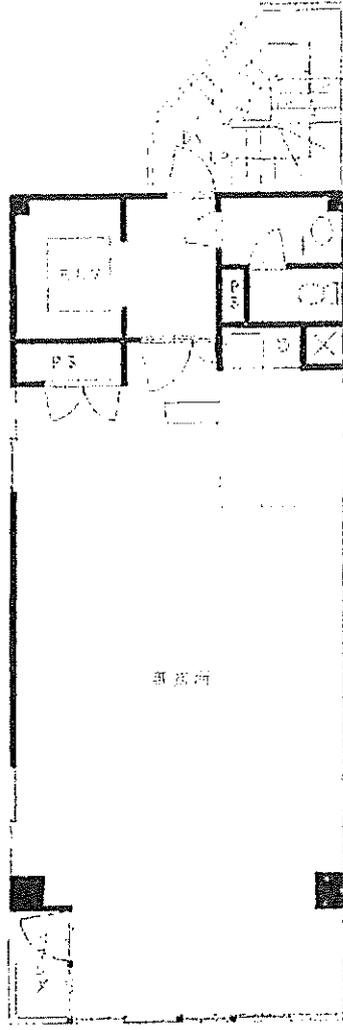
3階

4階

←○: 写真撮影位置と方向

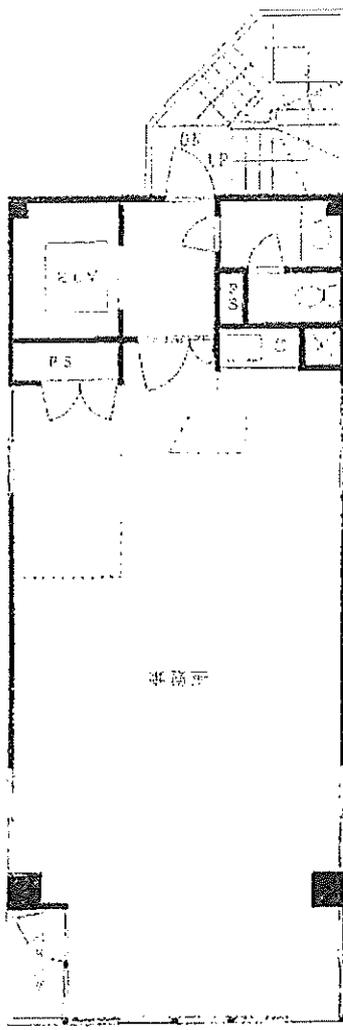


5階

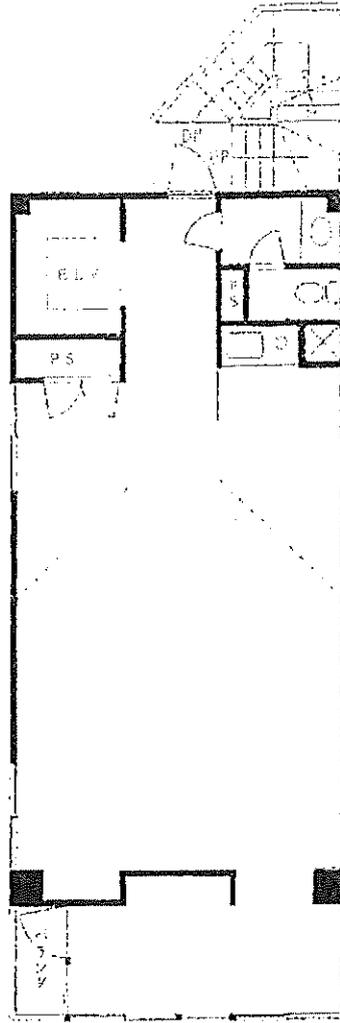


6階

☉ : 写真撮影位置と方向



7階



8階

○ : 写真撮影位置と方向



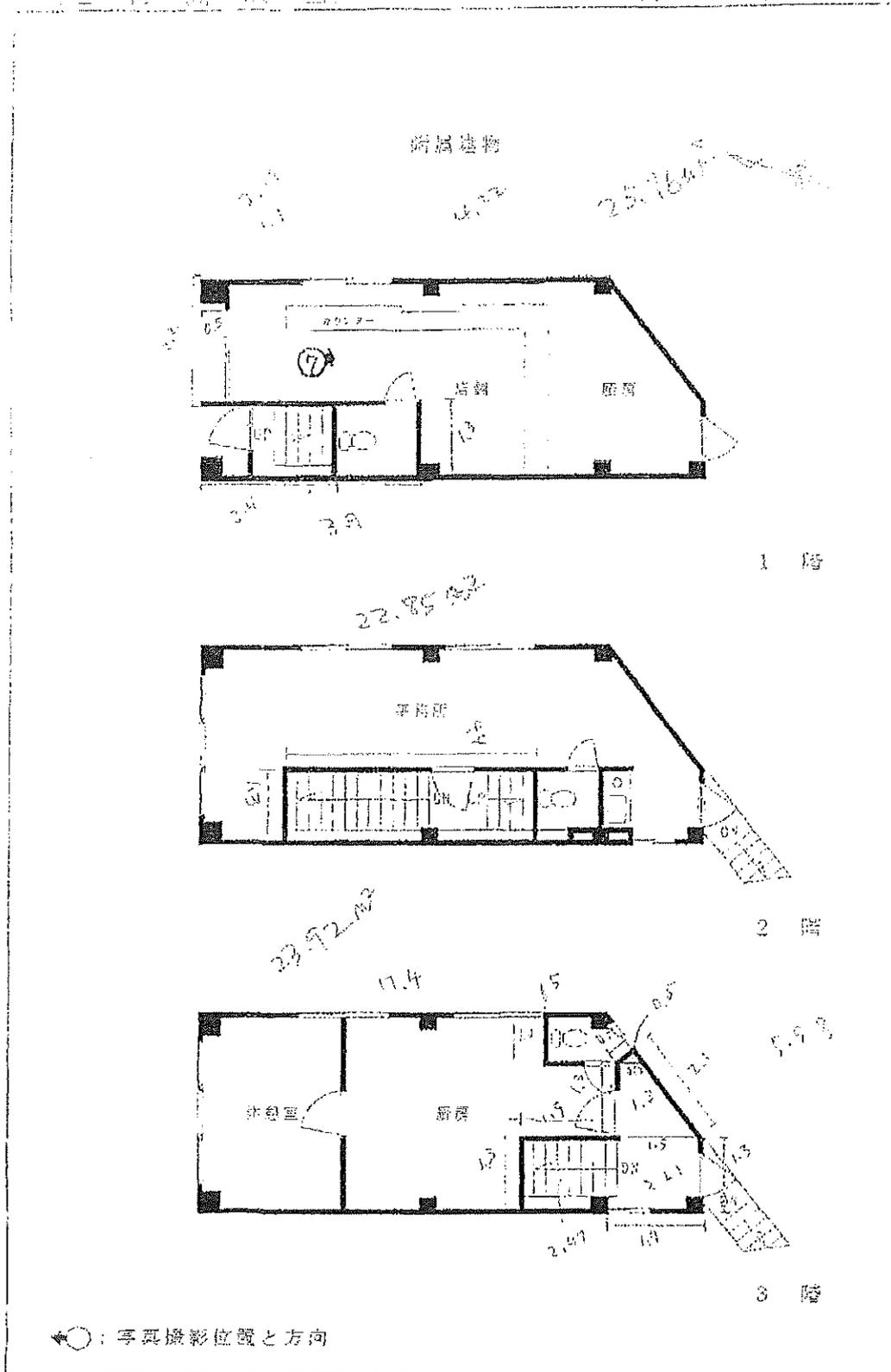
9階

10階

▲：窓裏側面位置と方向

建築物敷図

建築士 〇〇〇〇



(20 枚目)

1/10b



固定資産（土地・家屋）関係証明書

証明を必要とする理由

その他

所在地等	登記地積 地積 現況地積	面積 m ²	令和 7 年度		課税標準額 (円)	税額 (相当額) (円)
			価格 (円)	(区分) 固定資産税 都市計画税		
江東区永代二丁目7番7 所在地等 登記地目：宅地 現況地目：宅地	64.50 64.50		¥51,424,560	固定資産税 都市計画税	¥30,513,450 ¥30,513,450	¥427,188 ¥91,540
江東区永代二丁目7番31 所在地等 登記地目：宅地 現況地目：宅地	66.57 66.57		¥53,074,920	固定資産税 都市計画税	¥31,492,716 ¥31,492,716	¥440,898 ¥94,478
江東区永代二丁目7番37 所在地等 登記地目：宅地 現況地目：宅地	4.82 4.82		¥3,842,880	固定資産税 都市計画税	¥2,280,226 ¥2,280,226	¥31,923 ¥6,840

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007709号
令和7年9月18日
東京都 江東 都税事務所長





固定資産(土地・家屋)関係証明書

所在地等	他所在有り	登記床面積 [㎡]	価格(円)	令和7年度		その他
				(区分)	課税標準額(円)	
江東区永代二丁目7番地7		782.44				
江東区永代二丁目7番地31		791.34	¥54,988,800	固定資産税	¥54,988,800	¥769,843
家屋番号: 7-7-1				都市計画税	¥54,988,800	¥164,965
種類: 事務所 店舗						
地上: 1-0階						
要構造: 鉄骨造						
屋根: 陸屋根						
所有者						
*****以下余白*****						

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007710号

令和7年9月18日

東京都 江東 都税事務所長

