

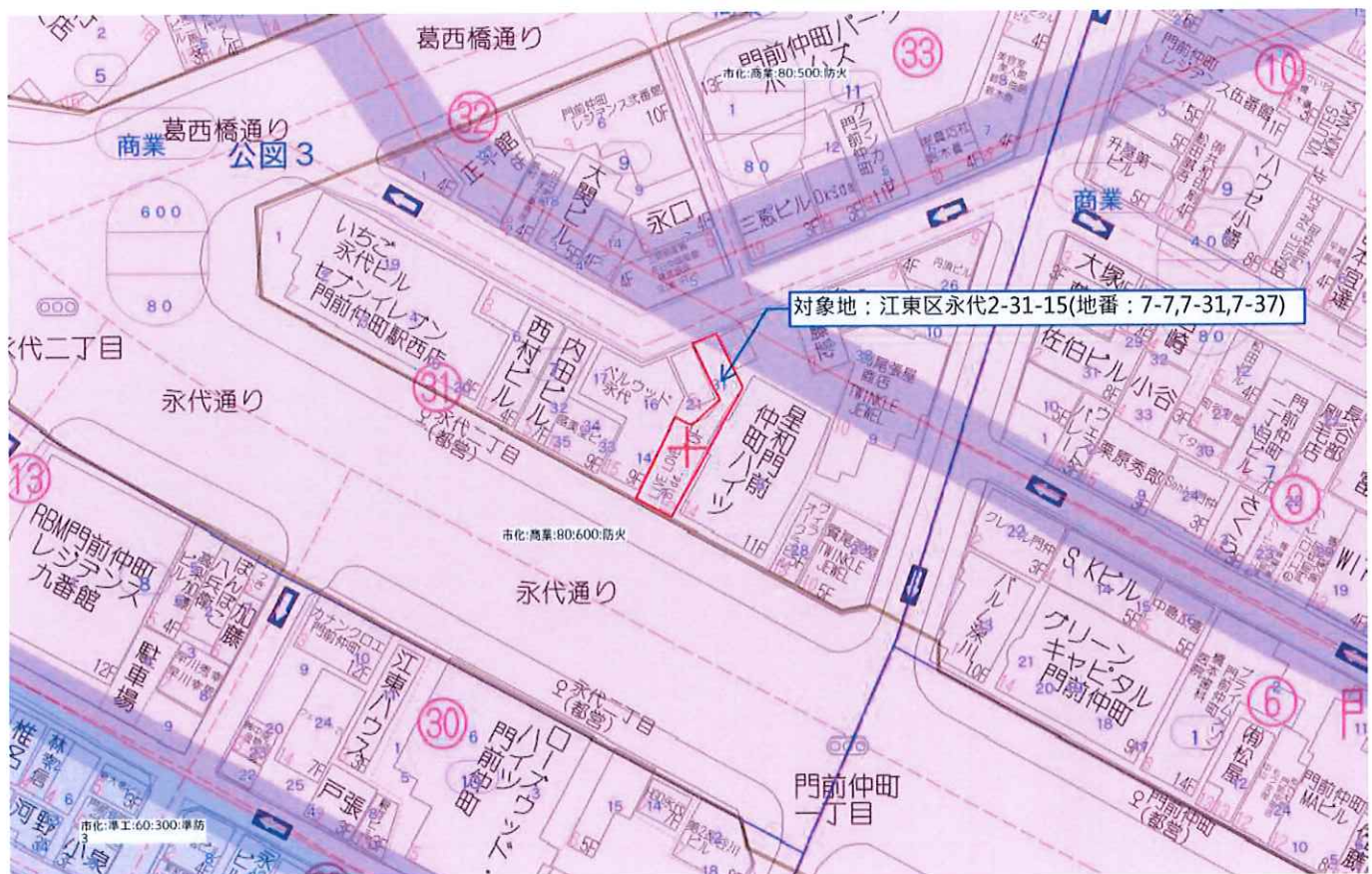
用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所） 物件名：門前仲町リブラビル				
所在地	住居表示	東京都江東区永代2-31-15			
	地番	東京都江東区永代2-7-7、31、37			
交通	東京メトロ東西線 門前仲町駅 徒歩3分				
地積	136.77 m ² (41.37 坪) 実測				
価格	8億250万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	600%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南西側約32.9m（公道）接道約6.3m / 西北側約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36,115,188円 月額収入3,009,599円 表面 利回り 4.50% 満室想定					
・ 2022年1月大規模修繕実施済					
・ 満室稼働中					
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。

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／ 2026/6/4
出力日／ 2026/6/4

号 室	形態	貸床面積(m ²)	坪数	属性	月額賃料	消費税	月額共益費	消費税	税込み額合計	坪単価	敷金	記載償却額	償却済	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	¥185,000	¥18,500	¥20,000	¥2,000	¥225,500	¥22,474	¥925,000	終了時20%		2007/5/9	2025/5/9 ～ 2027/5/8	個人	自動更新/更新合意書無し
201	店舗	61.02	18.46	法人	¥200,000	¥20,000	¥10,000	¥1,000	¥231,000	¥12,515	¥700,000	200,000円税込み	¥200,000	2020/11/20	2025/11/20 ～ 2027/11/19	全保連	
301	クリニック	61.02	18.46	法人	¥200,000	¥20,000	¥50,000	¥5,000	¥275,000	¥14,898	¥922,500	月額賃料1ヶ月+税	¥187,920	2016/6/1	2024/6/1 ～ 2026/5/31	無し	スケルトン現状回復
401	事務所	61.02	18.46	法人	¥200,000	¥20,000	¥30,000	¥3,000	¥253,000	¥13,706	¥800,000	1ヶ月+税	¥216,000	2019/3/16	2025/3/16 ～ 2027/3/15	個人	
501	店舗	61.02	18.46	法人	¥250,000	¥25,000	¥30,000	¥3,000	¥308,000	¥16,686	¥750,000	解約時1ヶ月+税		2025/4/1	2025/4/1 ～ 2027/3/31	Casa	
601	店舗	61.02	18.46	法人	¥250,000	¥25,000	¥30,000	¥3,000	¥308,000	¥16,686	¥750,000	解約時1ヶ月+税		2025/4/23	2025/4/23 ～ 2027/4/22	Casa	
701	事務所	61.02	18.46	法人	¥230,625	¥23,062	¥30,000	¥3,000	¥286,687	¥15,531	¥800,000	1ヶ月税込み	¥216,000	2018/1/31	2026/1/31 ～ 2028/1/30	個人	6月から 32,037円賃料UP
801	事務所	61.02	18.46	法人	¥230,625	¥23,062	¥30,000	¥3,000	¥286,687	¥15,531	¥800,000	1ヶ月税込み	¥216,000	2018/1/31	2026/1/31 ～ 2028/1/30	個人	6月から 32,037円賃料UP
901	事務所	61.02	18.46	法人	¥220,000	¥22,000	¥0		¥242,000	¥13,110	¥880,000	1ヶ月+税		2025/7/1	2025/7/1 ～ 2027/6/30	Casa	
1001	事務所	61.02	18.46	法人	¥246,750	¥24,675	¥30,000	¥3,000	¥304,425	¥16,492	¥189,000	償却無し		2012/3/15	2026/3/15 ～ 2028/3/14	全保連／個人	40,425円UP
102 202 302	店舗	各階29.98 m ² × 3	27.20	法人	¥238,000	¥23,800	¥25,000	¥2,500	¥289,300	¥10,636	¥1,500,000	終了時 月額賃料の2ヶ月		2010/10/5	2025/10/5 ～ 2028/10/4	個人／個人	賃貸期間3年
合 計											¥9,016,500		¥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	現状収入
¥3,009,599	¥3,009,599
¥36,115,188	¥36,115,188

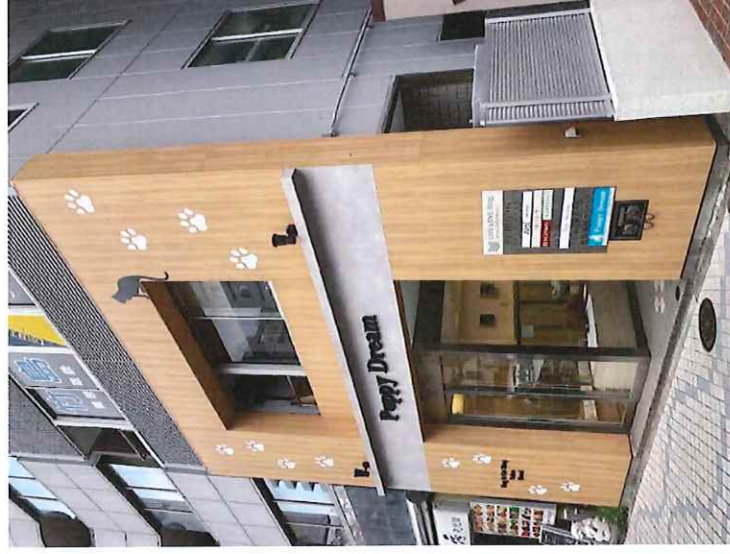
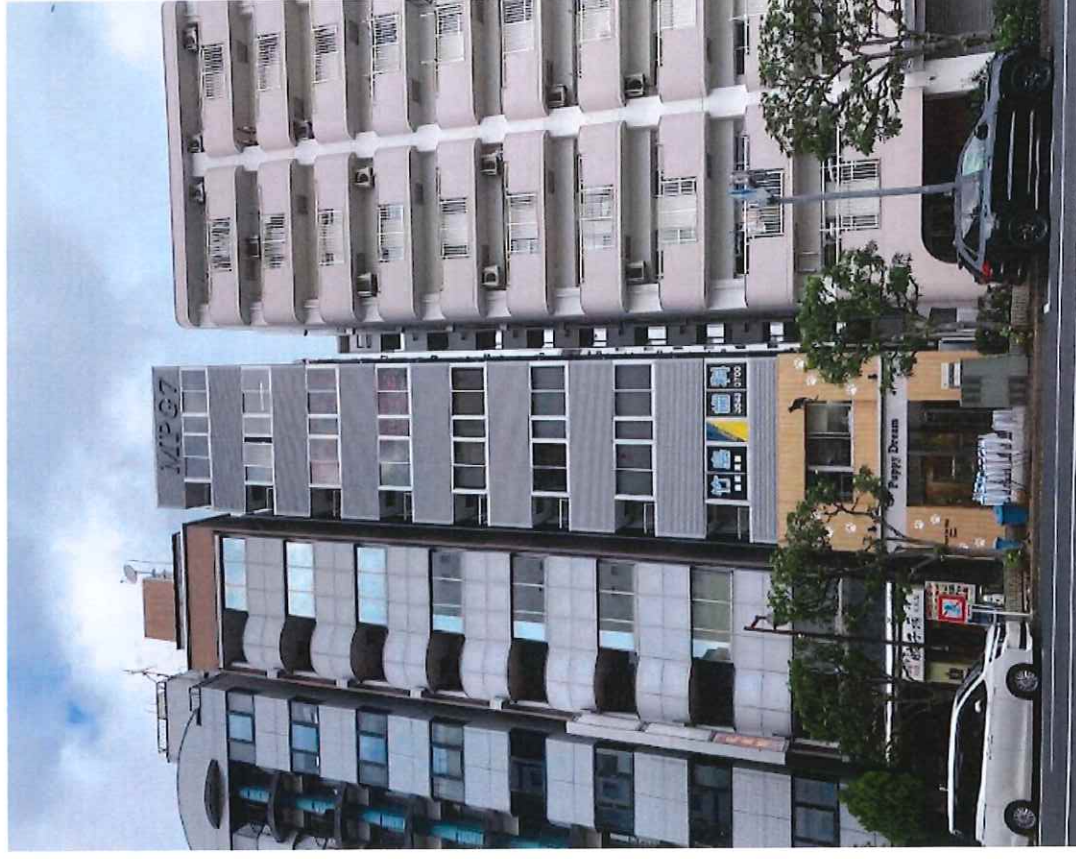
月 年

＜固定資産税・都市計画税 2026年度＞	
建物	¥934,799
土地	¥1,112,248

＜評価額 2026年度＞	
建物	¥54,988,800
土地	¥109,043,980

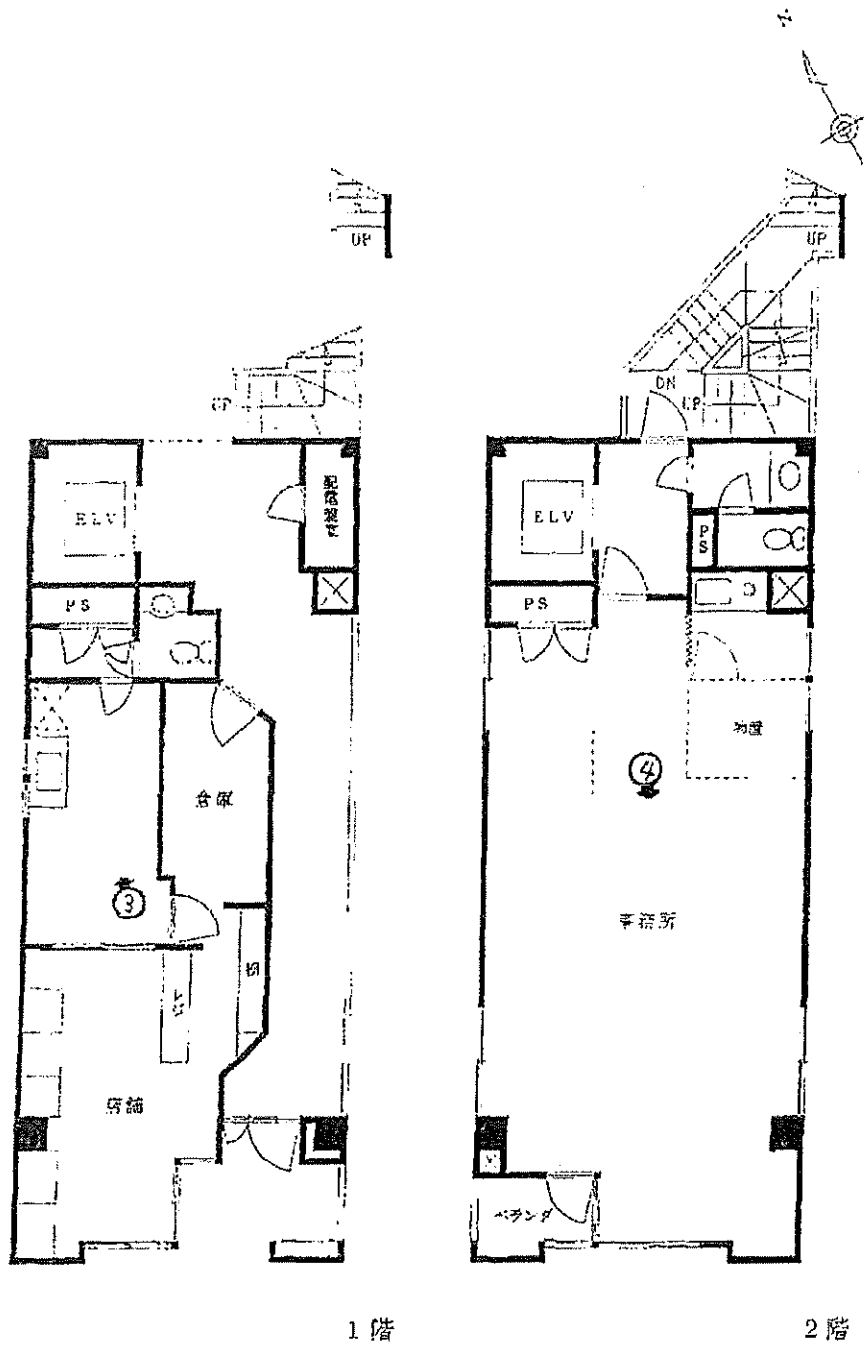
※敷金の引継ぎ額は敷金預り金合計から201・301・401・701・702の償却額を差し引いた金額です。

門前仲町リブラズ（南側対象地）

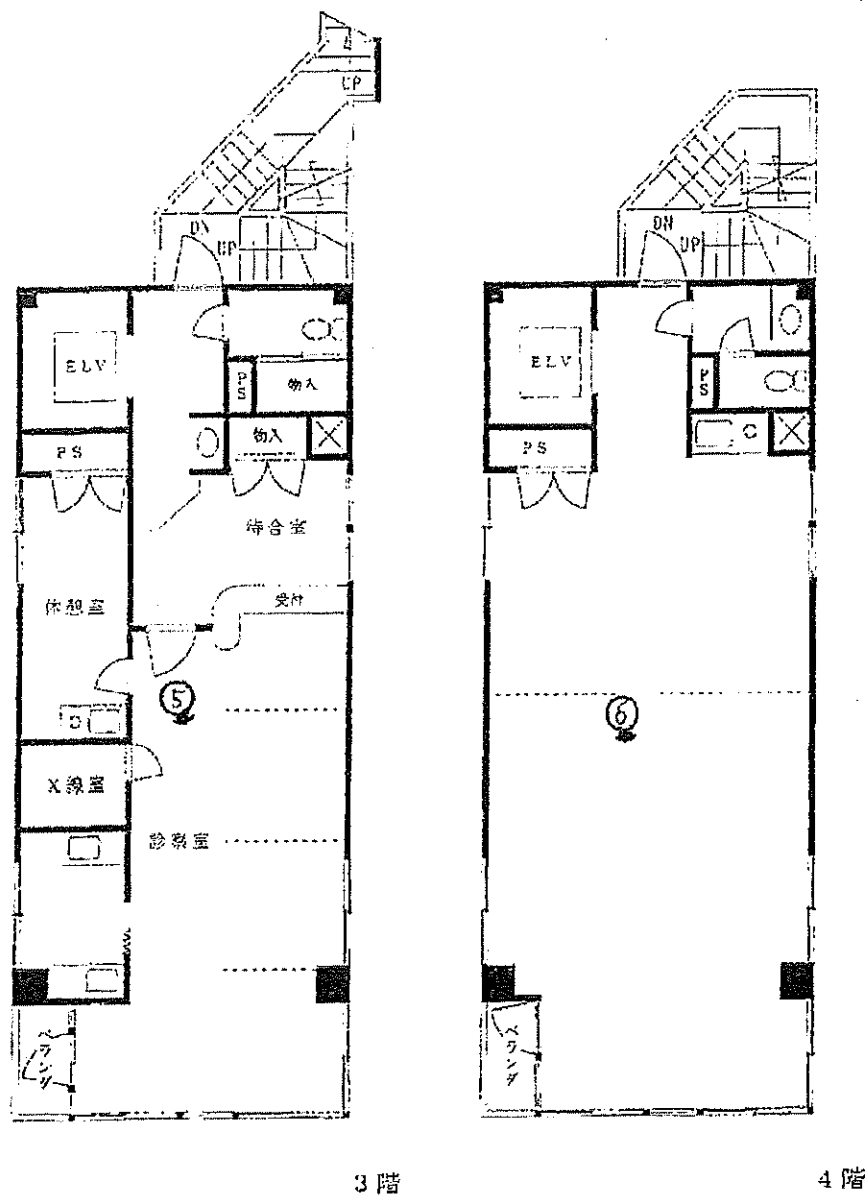


門前仲町リブラズ（北側対象地）

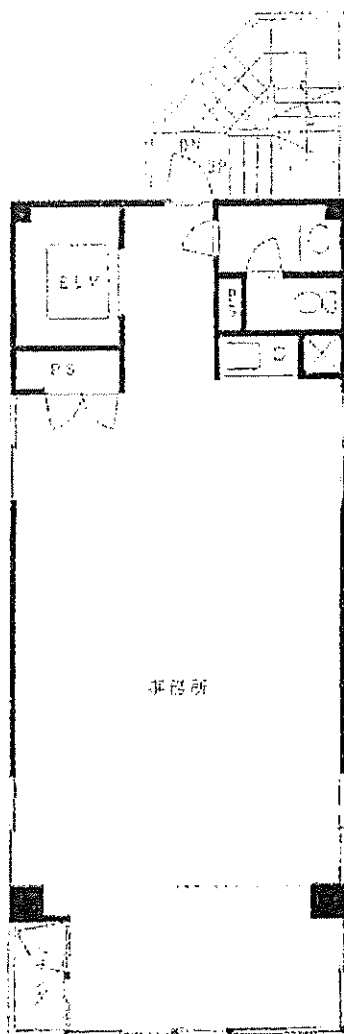




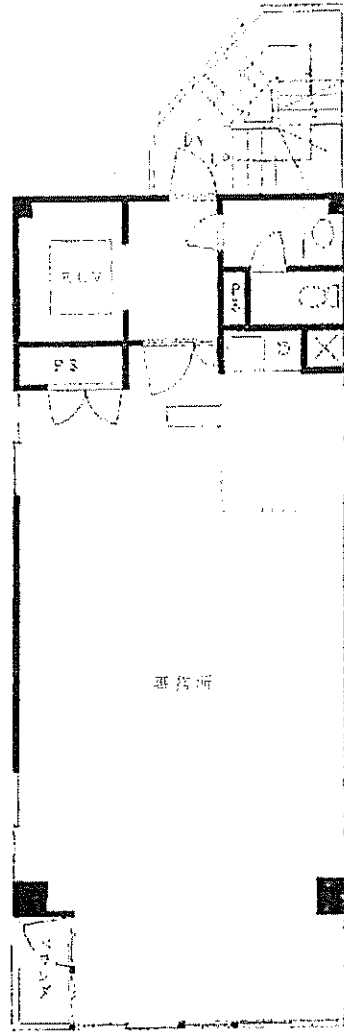
⬇○: 写真撮影位置と方向



←○：写真撮影位置と方向

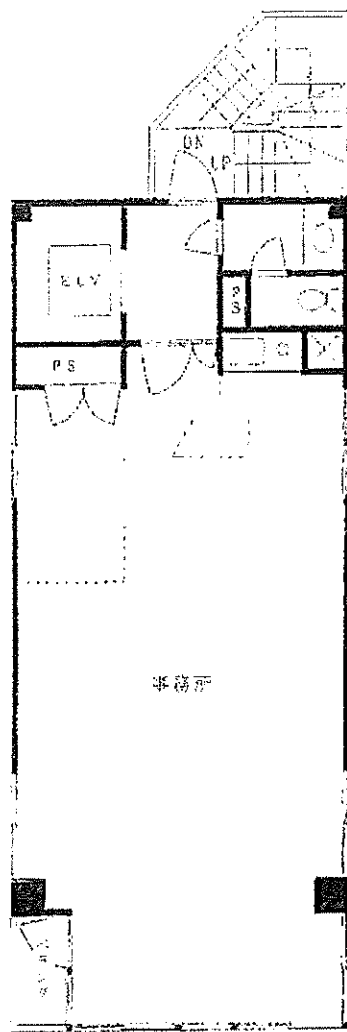


5階

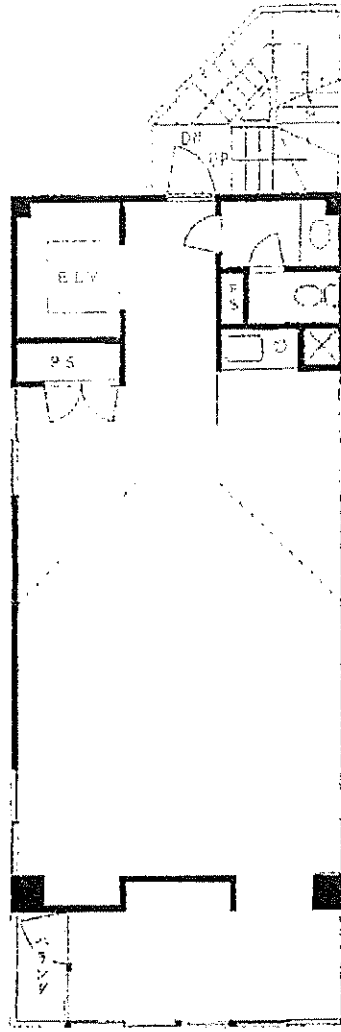


6階

●○：写真撮影位置と方向

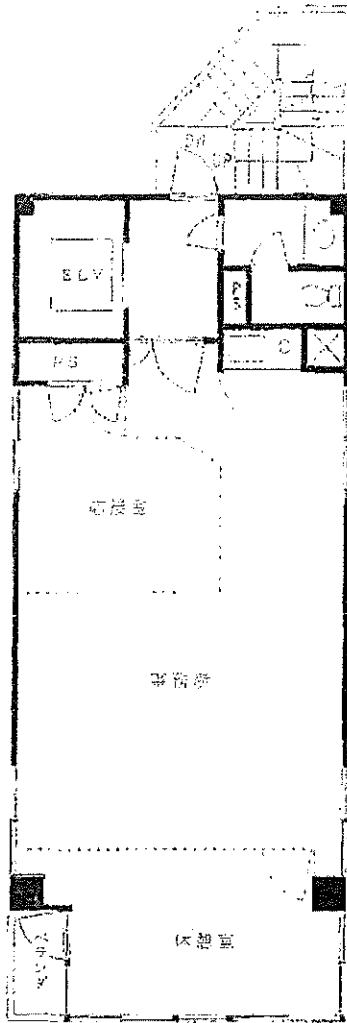


7階

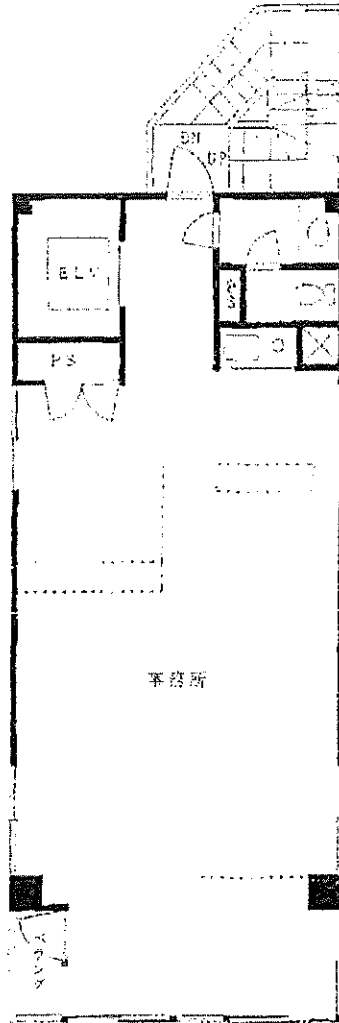


8階

←○：写真撮影位置と方向

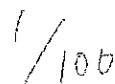


9階



10階

↑ : 写真撮影位置と方向

$$\frac{\partial \bar{y}}{\partial x} = \frac{\partial y}{\partial x} + \frac{\partial y}{\partial z} \frac{\partial z}{\partial x} = \frac{\partial y}{\partial x} - \frac{\partial y}{\partial z} \frac{\partial z}{\partial x}$$


建築計画概要書

(第一面) 7 5.10 NO 701

【1. 建築主】

【1. 氏名】 エイシン建設株式会社
 【2. 郵便番号】 135
 【3. 住所】 東京都中央区
 【4. 電話番号】 (3647) 5921

【2. 敷地の位置】

【1. 地名】 東京都中央区
 【2. 用途】 商業地
 【3. 防火】 防火地域
 【4. 防犯】 防犯地域
 【5. その他】 600 平方メートル 日影規制指定なし

【3. 主要用途】

【4. 工事種別】

【5. 申請に係る建築物】

【1. 高さ】 地上 31.0 地下 10 階
 【2. 用途】 地上 全層 地下 一部 造

【6. 敷地面積】

136.65 m²

【7. 建築面積】

(申請部分) (申請以外の部分) (合計)
 (110.59 m²) () (110.59 m²)

【8. 延べ面積】

(申請部分) (申請以外の部分) (合計)
 (819.86 m²) () (819.86 m²)

【住宅の部分】

【9. 設計者】

【1. 建築士事務所名】 株式会社 富成工務店
 【2. 郵便番号】 103
 【3. 住所】 東京都中央区日本橋本町3-6-1
 【4. 電話番号】 (3666) 7448
 【5. 氏名】 富成 淳一

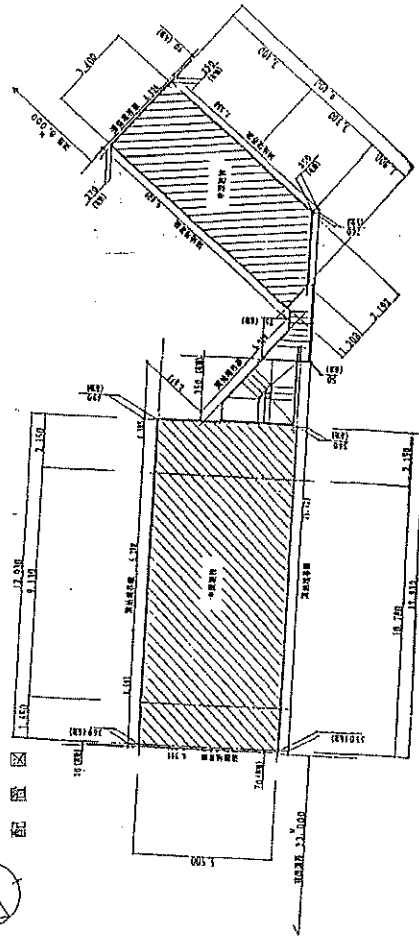
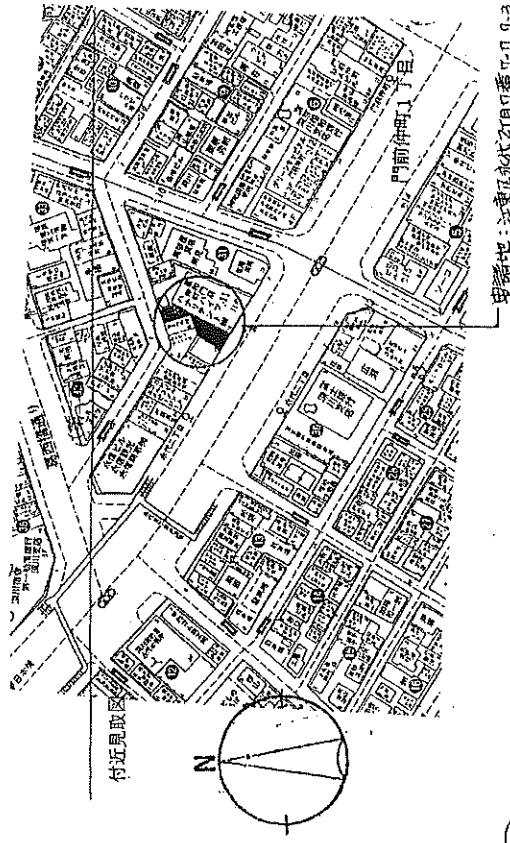
【10. 工事施工者】

【1. 建築士事務所名】 株式会社 富成工務店
 【2. 郵便番号】 103
 【3. 住所】 東京都中央区日本橋本町3-6-1
 【4. 電話番号】 (3666) 7448
 【5. 氏名】 富成 淳一

【11. 代理者】

【1. 建築士事務所名】 株式会社 富成工務店
 【2. 郵便番号】 103
 【3. 住所】 東京都中央区日本橋本町3-6-1
 【4. 電話番号】 (3666) 7448
 【5. 氏名】 富成 淳一

6.12.16
 第701号



S-1:200

(注意)

1. 各面共通関係
 数字は算用数字を、単位はメートル法を用いてください。
2. 第一面関係
 ① ※印のある欄は記入しないでください。
 ② 地区計画の区域内の建築物のうち、建築基準法第52条第1項に規定する制限を超える建築物は、8欄の「住宅の部分」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ください。
3. 第二面関係
 ① 付近見取図には、方位、道路及び目録となる地物を明示してください。
 ② 配置図には、縮尺、方位、敷地境界線、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種する道路の位置及び幅員を明示してください。

この建築計画概要書は、当区に申請（通知）または報告された建築計画概要書の写しに相違ありません。

令和6年6月11日

江東区長 大久保 朋果



台帳記載事項証明書

下記のとおり相違ないことを証明する。

記

建築主	住所	江東区永代2-34-11		
	氏名	永信商事(株)	代表取締役	篠崎信吉
敷地地名地番		東京都江東区永代2丁目7番地7、31、36		
建築物	用途	事務所 店舗		
	構造	鉄骨造	新築	地上10階 地下***階建
	規模	敷地面積 136.65 m ²	建築面積 110.59 m ²	延べ面積 819.86 m ²
確認年月日・番号		平成7年5月10日 第701号		
検査済証発行年月日・番号		平成8年6月17日 第66号		

交付者 江東区建築主事

第 1770 号

令和6年6月11日

江東区長 大久保 朋果





固定資產(土地・家屋)關係證明書

以下余自

証明内容のお問合せは、江東都税事務所へお願いします。

この証明書の原本には、すかしにより「原本」の表示がしてあります。

第006512号

令和8年6月1日

東京都 中央

都税事務所長

