

用途	収益物件（一棟）・ビル（事務所）セットアップオフィスビル				
所在地	住居表示	東京都千代田区鍛冶町1-4-5			
	地番	東京都千代田区鍛冶町1-11-2、11			
交通	JR山手線・東京メトロ銀座線 神田駅 徒歩2分				
地積	86.08 ㎡ (26.03 坪) 公簿				
価格	6億9000万円（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、景観まちづくり計画（神田地区）				
道路	北側約9.88m（公道）接道4.58m / 南側約3.32m（私道）接道4.54m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成05年 7月築	検済	有
建物	構造	鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根 7階 地下1階			
	延床面積	461.46 ㎡ (139.59 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入34,620,000円 月額収入2,885,000円 表面 利回り 5.01% 満室想定 賃貸状況：7室中5室賃貸中 ・建物は事務所ビルとしてコンバージョン工事済（空調、衛生設備含む） ・管理条件付 ※南側私道（地番11-3）は東京都所有の2項道路（セットバック済） 					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



