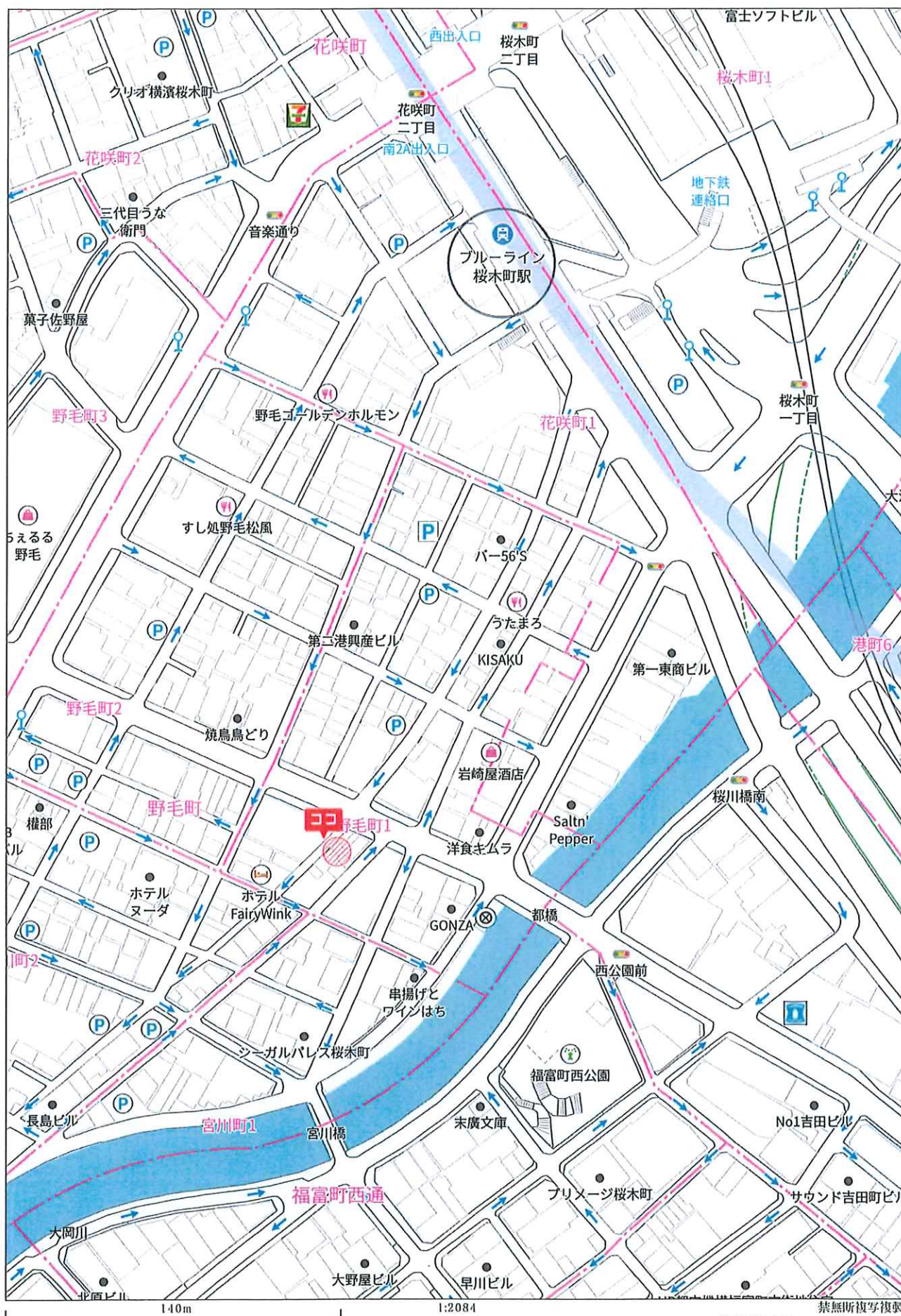


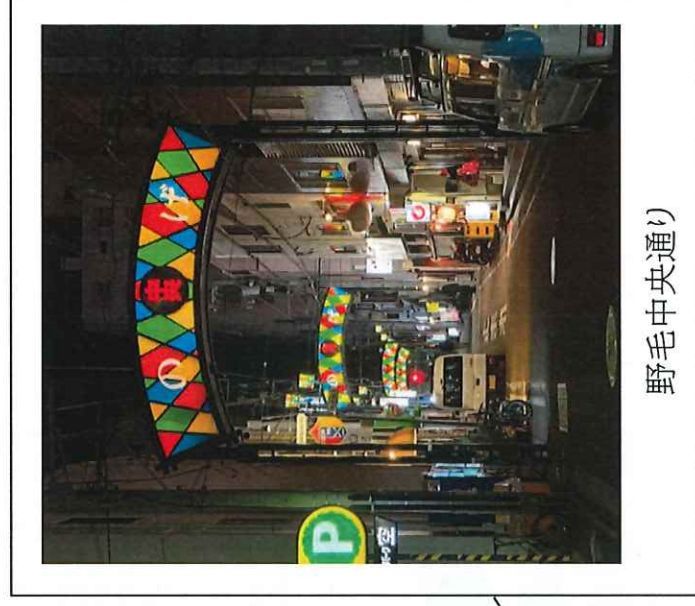
用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗）物件名：桜木町アバックビル				
所在地	住居表示	神奈川県横浜市中区野毛町1-8-4			
	地番	神奈川県横浜市中区野毛町1-8-4			
交通	横浜市営地下鉄ブルーライン 桜木町駅 徒歩4分 / JR京浜東北・根岸線 桜木町駅 徒歩4分				
地積	29 m ² (8.77 坪) 公簿				
価格	1億3720万円（税込）				
地目	雑種地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	第7種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西側約6.03m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和06年 8月築	検済	有
建物	構造	鉄骨造亜鉛メッキ板葺 2階			
	延床面積	39.08 m ² (11.82 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社エム・ケー・ケー	
備考 年額収入6,590,400円 月額収入549,200円 表面 利回り 4.80% 満室想定 ※地目：宅地に変更予定 家屋番号：8番4 種類：店舗 テナント：1階、居酒屋 2階、居酒屋 固都税額（相当額）：年額139,969円 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。

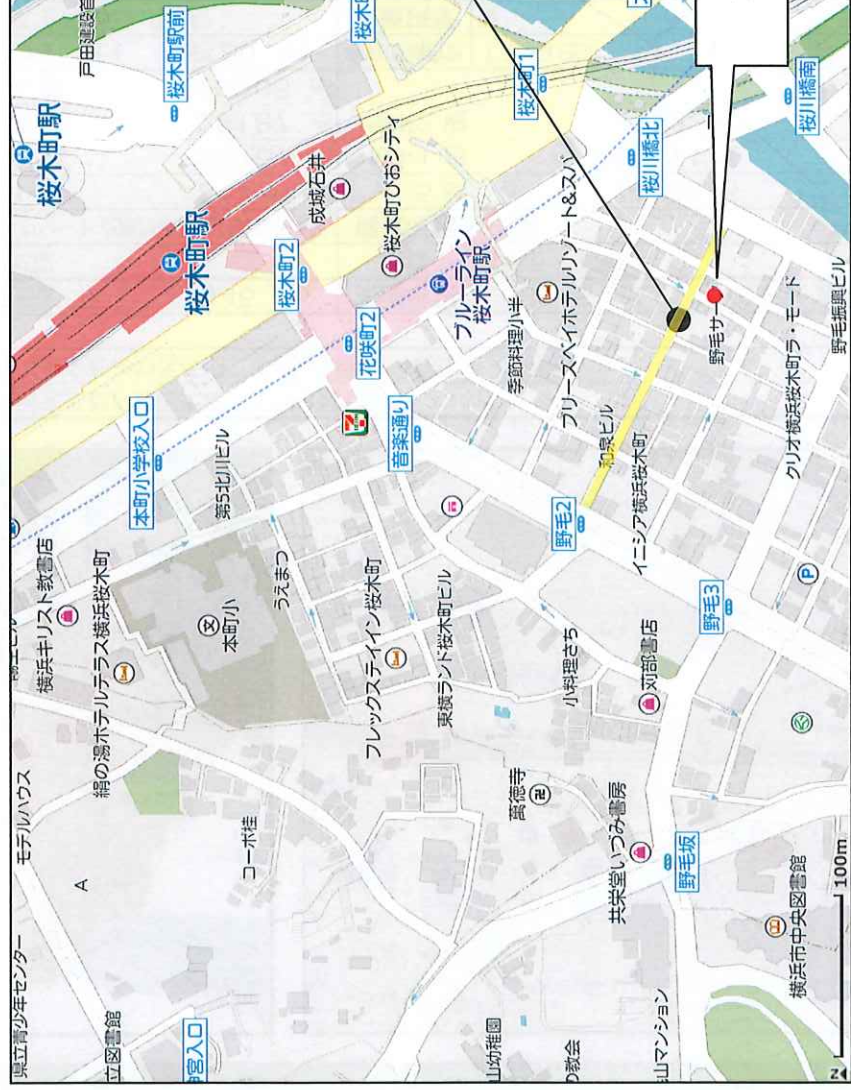


■地図

駅	駅徒歩	利用者数	URL
横浜市営地下鉄ブルーライン 「桜木町」駅	出入口4より 徒歩4分	2023年度 乗車人員 19,806人/日 降車人員 19,590人/日	https://www.city.yokohama.lg.jp/kotsu/sub/
JR 京浜東北・根岸線 「桜木町」駅	新南口より 徒歩4分	2023年度 乗車人員 70,661人/日	https://www.jreast.co.jp/passenger/



野毛中央通り



対象物件

■ レントロール(想定)

区画	テナント	契約面積 (㎡)	面積 (坪)	月額賃料 (円)	消費税 (10%)	共益費	合計	単価 (円/坪)	引継保証金 (円)
1階	居酒屋	18.67	5.65	272,000	27,200	賃料を含む	299,200	52,955	1,632,000
2階	新規申込有	18.67	5.65	227,273	22,727		250,000	44,247	1,250,000
合計		37.34	11.30	499,273	49,927	賃料を含む	549,200	97,202	2,882,000

1階	初回契約日:2024年12月26日 契約期間:2025年1月8日~2028年1月7日(普通借3年) 解約予告:6ヶ月前予告 更新料(店舗):新総賃料の1ヶ月分及び消費税 保証会社:ジェイリース株式会社 連帯保証人:あり
2階	株式会社横浜エアサービス退去予定(新規申込有) ※契約前のため賃料、保証金等の金額は未確定となります。

想定総賃料
549,200円

■収支表

物件名	築年月	賃貸面積		坪	販売価格(税抜)		取得費用		販売価格(税込)
		m			A		消費税 (10%)	B	
桜木町アパックスビル	2024年8月	37.34		11.30	133,426,693		3,773,307		137,200,000

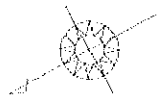
建物対価割合： 28.28%

想定賃料 [月額] ①	管理費等 [月額] ②	想定賃料 [年額] ③ (①×12)	管理費等 [年額] ④ (②×12)	固都税 [年額] ⑤	純収入 [年額] ⑥ (③-④-⑤)	想定賃料 [クロス利回り] ③÷B	想定賃料 [ネット利回り] ⑥÷B
549,200	0	6,590,400	0	139,969	6,450,431	4.80%	4.70%

※令和7年度課税明細書より

令和 7 年度固定資産評価額概算

土地評価額	8,281,472 円
建物評価額	3,264,705 円



(図面と現況が異なる場合は、現況を優先します)

■ 出店テナント

1階 株式会社Palette

〈新規オープン〉

● 酒×餃子 いきつけ

出典: Instagram@noge_gyoza.ikituke

noge_gyoza.ikituke

3 投稿 316 フォロワー 289 フォロワー中

酒×餃子 いきつけ

3/7 グランドオープン

平日 17-24 土日祝 14-24

定休日: 不定休

📍 神奈川県横浜市中区野毛町1丁目15 マガザン野毛 1階

酒に合う餃子と焼売が売りのお店

関西名物「どて焼き」もあります🍢 ご飯だけでも◎

ふらっと寄りやすい「いきつけ」なお店です👉

お気軽にいらっしゃって下さい！



〈既存店舗〉

● 創作串揚げ くしがみ

神奈川県横浜市中区福富町仲通り

出展: Instagram@kushi_gami



2階 現況テナント退去予定ですが、新規申込有り

■ 周辺情報



ステーキ屋



ラーメン屋



焼肉店



居酒屋



寿司屋



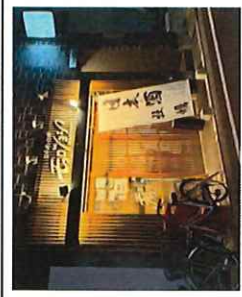
ピザ屋



パン屋



ビストロ&バル



居酒屋



ビアバー



居酒屋



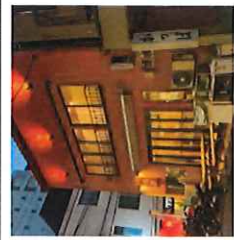
ラーメン屋



おばんざい居酒屋



焼肉店



イタリア料理屋

