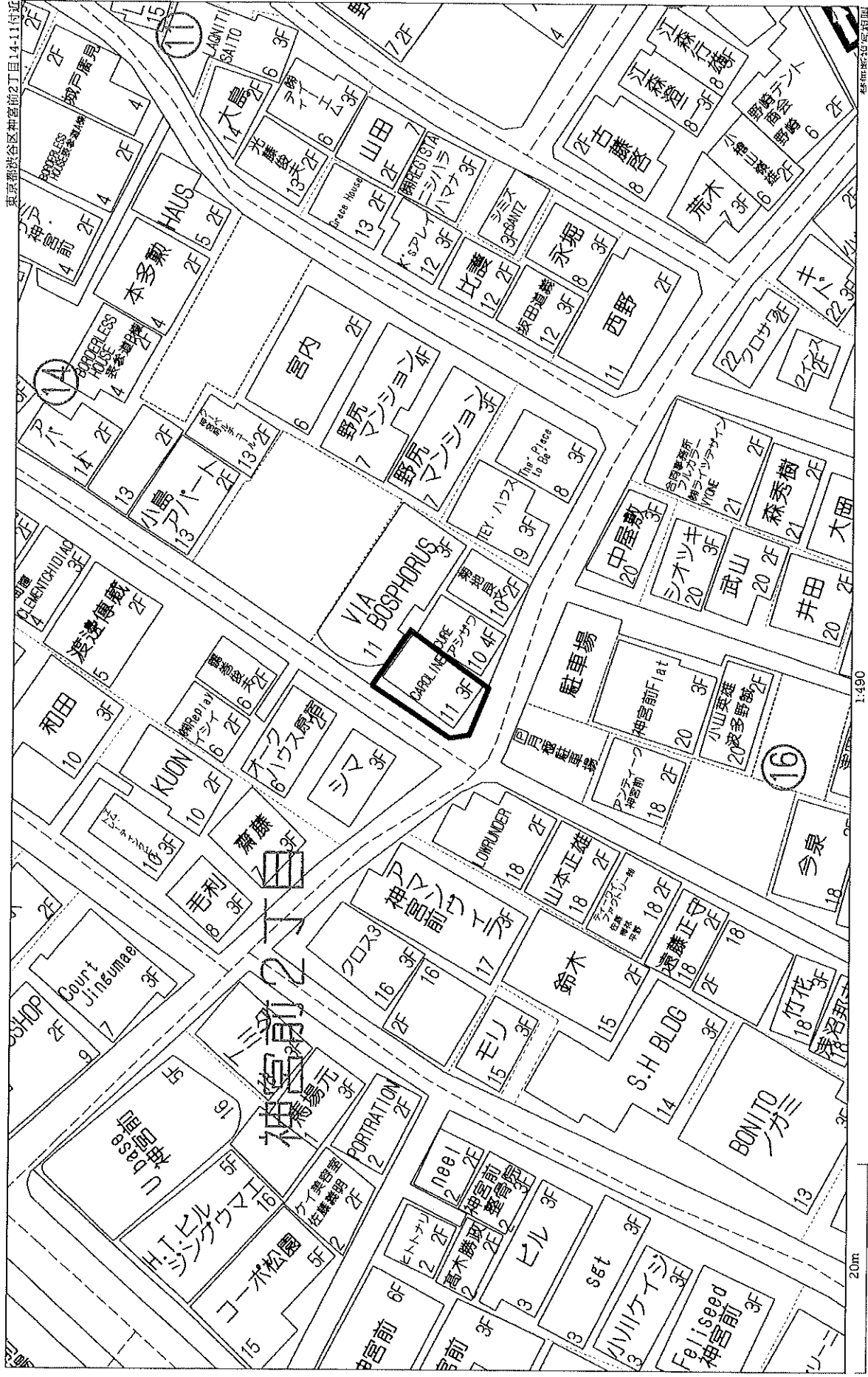


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所） 物件名：soulmate builds(ソウルメイトビル)				
所在地	住居表示	東京都渋谷区神宮前2-14-11			
	地番	東京都渋谷区神宮前2-14-39、47			
交通	東京メトロ銀座線 外苑前駅 徒歩10分 / 副都心線 北参道駅 徒歩10分				
地積	62.6 ㎡ (18.93 坪) 公簿				
価格	2億9800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	300%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	20m 第3種高度地区	
日影規制	5h-3h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	第1種文教地区				
道路	南西側約3.94m（公道） / 西北側約4m（私道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成14年 10月築	検済	無
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階 地下1階			
	延床面積	125.85 ㎡ (38.06 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入9,639,600円 月額収入803,300円 表面 利回り 3.23% 現況 建物間取り他：店舗×1戸、事務所×1戸、バイク置場×3台 R6年度固都税額：年額292,306円 R6年度固定資産評価額：土地57,239,560円 建物8,513,300円 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。

東京都渋谷区神宮前2丁目14-11付近



建物賃貸借状況表

soulmate builds

◆居室

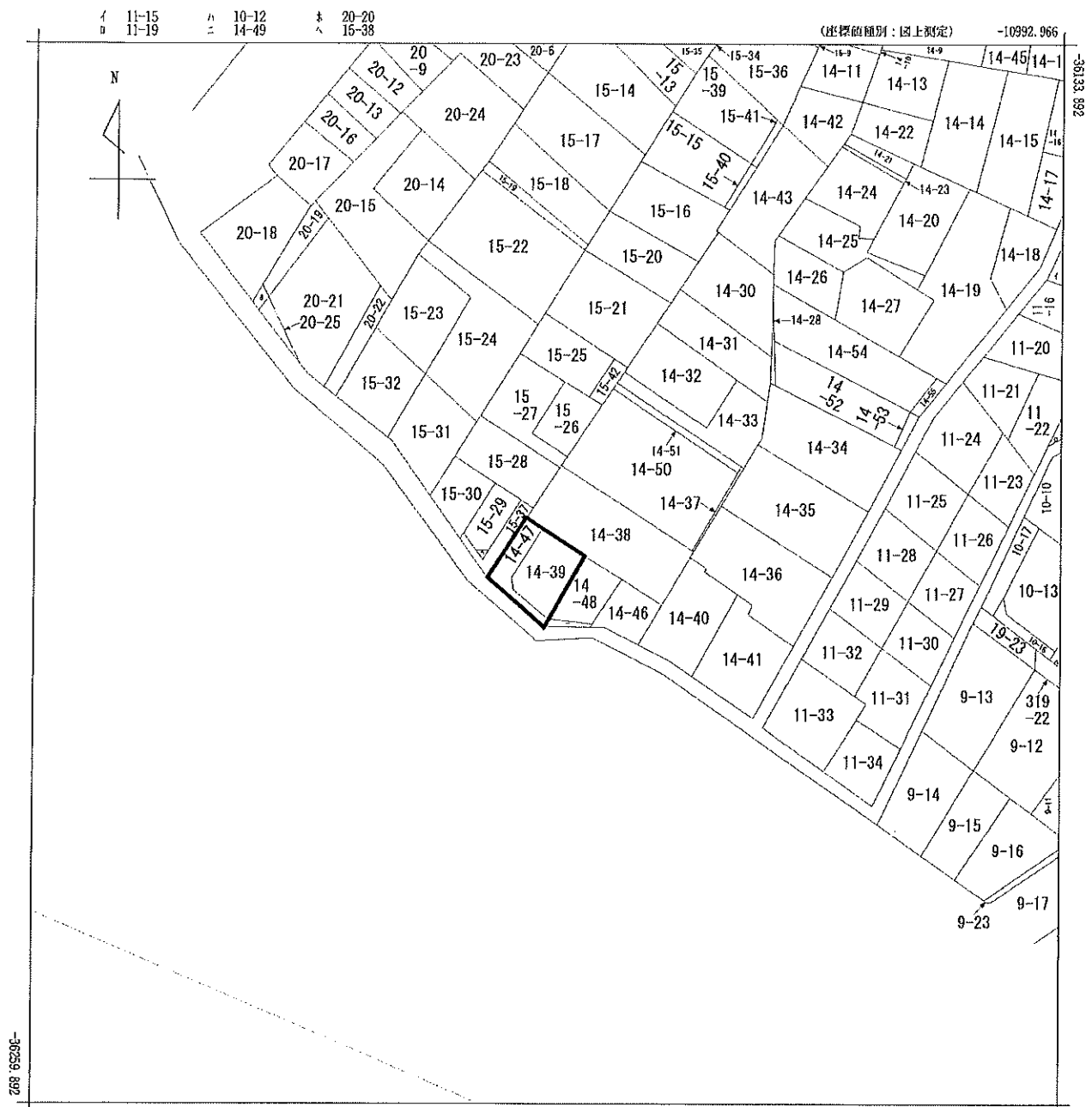
号室	契約者名	状況	間取	専有 (㎡)	専有 (坪)	月 額			賃料単価/坪	敷金	契約期間		備考
						合計 (税込)	賃料 (税込)	共益費 (税込)			開始	終了	
B1F	㈱CAROLINE	入居	店舗	33.15	10.02	¥360,000	¥345,000	¥15,000	¥20,028	¥1,035,000	2023年9月15日	2025年9月15日	※原契約2015/9/16～ ※ハンバーガー屋
1F				26.27	7.94								
2F	㈱inLYNK	入居	事務所	33.15	10.02	¥423,500	¥423,500	¥0	¥21,116	¥1,155,000	2023年4月3日	2025年4月2日	※デザイン事務所
3F				33.15	10.02								

◆バイク置き場

区画	契約者名	状況	部屋番号	月 額			敷金	契約期間		備考
				合計(税込)	賃料	消費税		開始	終了	
1	㈱パーキング マーケット	入庫		¥6,600	¥6,000	¥600	¥0	2025年1月1日	2025年12月31日	※原契約2020/1/1～
2		入庫		¥6,600	¥6,000	¥600	¥0			
3		入庫		¥6,600	¥6,000	¥600	¥0			

貸数	戸数	契約面積	面積	月額収入		年額収入		敷金
◆居室 満室時 合計	2	100.0%	125.72㎡	100.0%	¥783,500	¥9,402,000	¥2,190,000	¥2,190,000
入居	2	100.0%	125.72㎡	100.0%	¥783,500	¥9,402,000	¥2,190,000	¥2,190,000
空室	0	0.0%	0.00㎡	0.0%	¥0	¥0	¥0	¥0
◆バイク置き場 満室時 合計	3	100.0%			¥19,800	¥237,600	¥0	¥0
入庫部分	3	100.0%			¥19,800	¥237,600	¥0	¥0
空庫部分	0	0.0%			¥0	¥0	¥0	¥0
想定収入合計					¥803,300	¥9,639,600	¥2,190,000	¥2,190,000
現況収入合計					¥803,300	¥9,639,600	¥2,190,000	¥2,190,000

表示年月日：2024/10/08



-11117.966 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	渋谷区神宮前二丁目				地番	14番39			
出力縮	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	IX	分類	地図に準ずる図面(街区成果B)		種類	街区基本調査成果図
作成年月日	平成21年3月23日				備付年月日(原図)		補記事項			

登記年月日：平成13年3月6日

地積測量図

地番 14-39, -47ないし-49

所在地 渋谷区神宮前二丁目

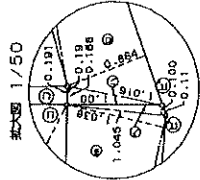
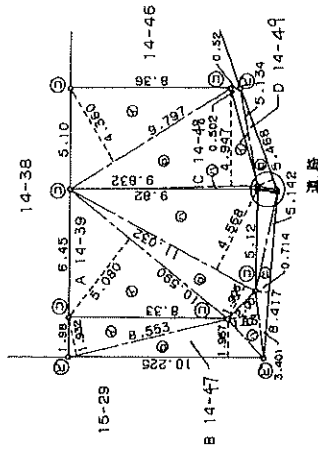
求積表

A 14-39			積面積
地番	底辺	高さ	
イ	10.590	5.080	53.797200
ロ	11.032	1.905	21.015960
ハ	11.032	4.568	50.394176
合計			125.207336
合計面積			62.6036580
地積			62.60 m ²

B 14-47			積面積
地番	底辺	高さ	
イ	8.553	1.932	16.524356
ロ	10.225	1.957	20.010325
ハ	3.401	1.605	5.458505
ニ	6.417	0.714	6.009738
ホ	5.142	1.038	5.337396
ヘ	1.045	0.100	0.104500
合計			53.444960
合計面積			26.7224800
地積			26.72 m ²

C 14-48			積面積
地番	底辺	高さ	
イ	9.787	4.360	42.714920
ロ	9.832	4.947	48.638904
ハ	9.832	0.191	1.877912
合計			93.231736
合計面積			46.6158680
地積			46.61 m ²

D 14-49			積面積
地番	底辺	高さ	
イ	5.134	0.502	2.577268
ロ	5.468	0.864	4.724352
ハ	1.016	0.188	0.191008
合計			7.492628
合計面積			3.7463140
地積			3.74 m ²



境界点	境界線の種類
①	石
②	金
③	コンクリート杭
④	地
⑤	杭

川野 亮子
菊地 康文
水田 富美子

縮尺 1/250

262584

東京都港区豊玉北4丁目29番1号
豊玉東豊エスケー1306号

土地家屋調査士小関正秋

電話 03-3991-4951

平成13年3月2日作製

作製者

登記年月日：平成14年11月22日

各階平面図

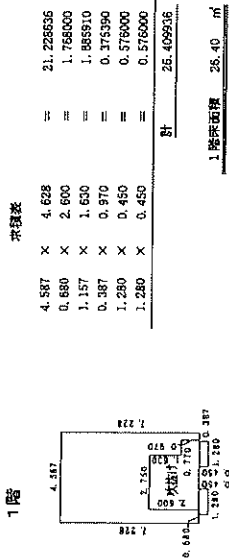
建物階平面図

家屋番号

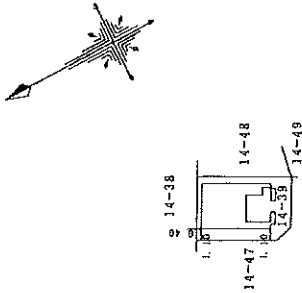
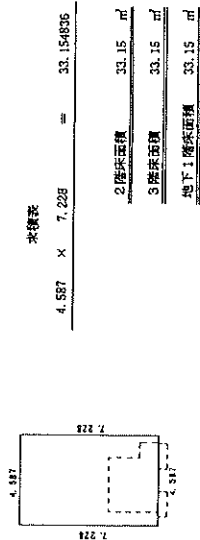
14番39

建築物の所在

渋谷区神宮前二丁目14番地39



2階、3階、地下1階 (各階同型)



(平成14年11月22日登記)

作製者	東京都板橋区三軒茶屋3丁目1番地 伊藤聖紀	縮尺	1/250
申請人	数村いづみ	縮尺	1/500
67560	(東京土地家屋調査士会印)		

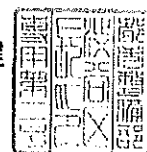
記載事項証明書

建 築 主 氏 名	数村いづみ		
敷 地 地 名 地 番	神宮前2丁目14		
延 べ 面 積	132.11		

上記の通り相違ないことを証明します。

令和6年9月27日

渋谷区長 長谷部 健



整理番号 記一般