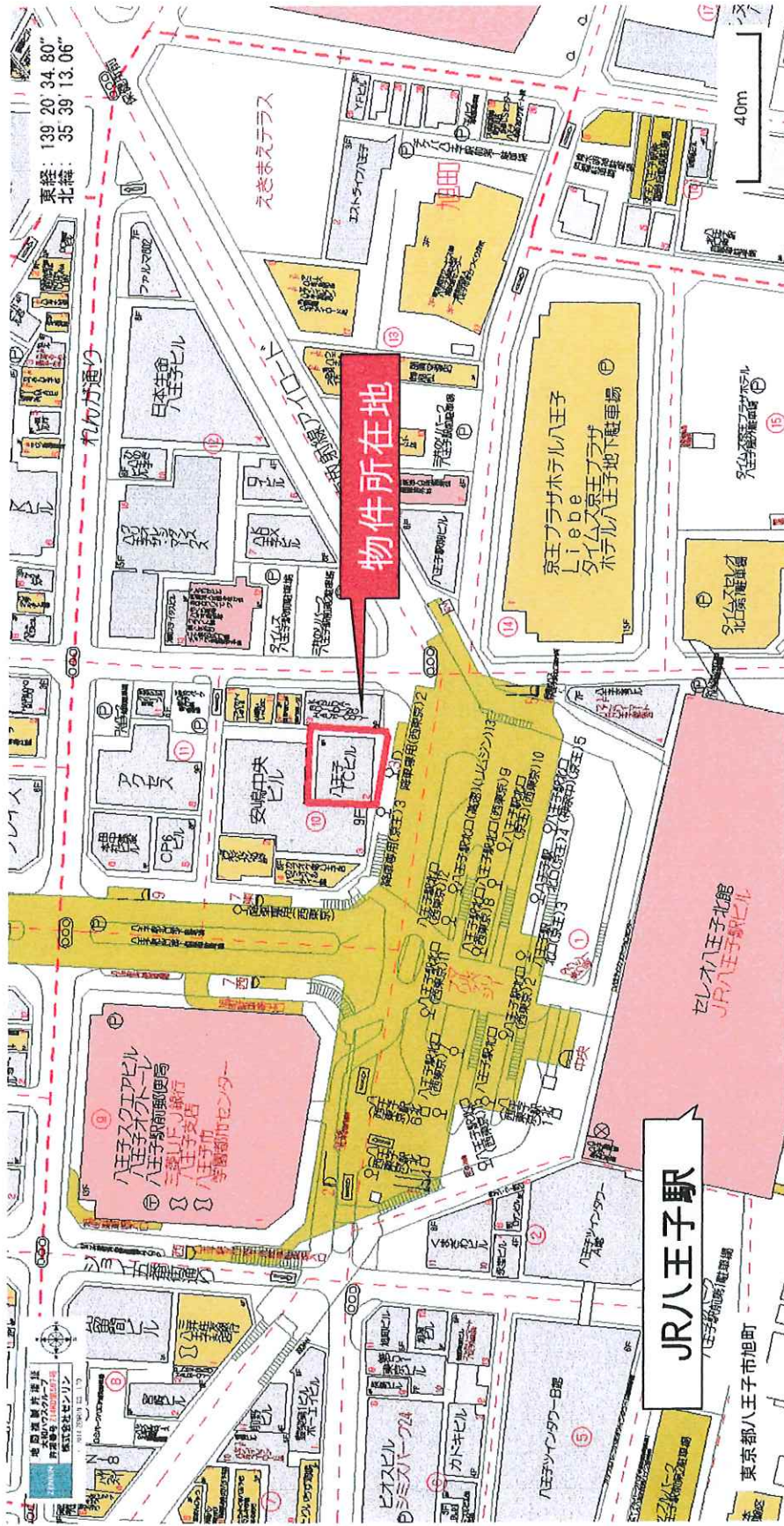


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所）				
所在地	住居表示	東京都八王子市旭町10-2			
	地番	東京都八王子市旭町10-2			
交通	JR中央線 他 八王子駅 徒歩2分				
地積	405.5 m <sup>2</sup> (122.66 坪) 公簿				
価格	28億円（税別）希望				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	600%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	駐車場整備地区				
道路	南側約16m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成04年 2月築	検済	有
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 8階			
	延床面積	2338.38 m <sup>2</sup> (707.35 坪)			
引渡し	相談（希望 2026年6月末までの決済）		施工会社	清水建設株式会社	
備考 年額収入126,780,000円 月額収入10,565,000円 表面 利回り 4.52% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・満室稼働中</li> <li>・現況有姿渡し</li> </ul>					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



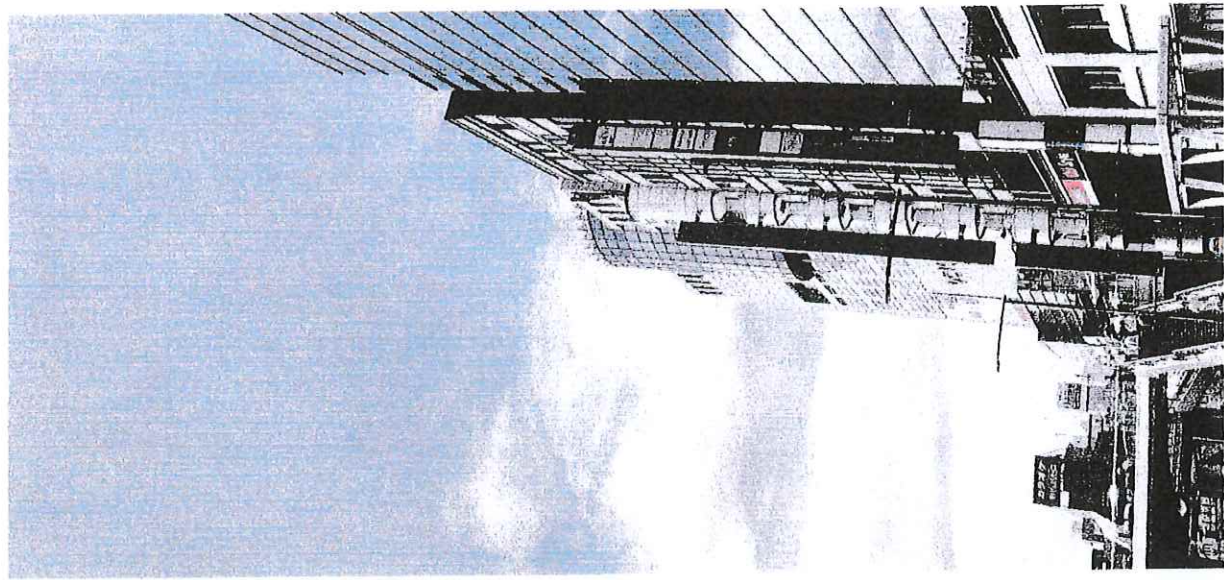
1. 所在地 東京都八王子市旭町10-2 ※JR八王子駅 北口徒歩2分

2. 敷地面積 405.54㎡ (約122.68坪)

3. 用途地域 商業地域 (建蔽率80% 容積率600%)

4. 前面道路 南側：幅員16m

案内図（現地写真）



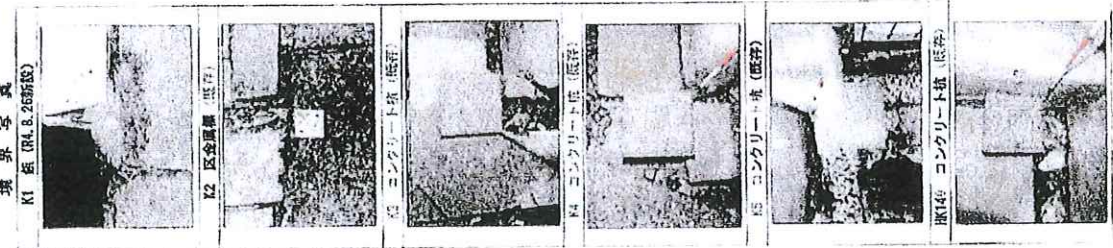
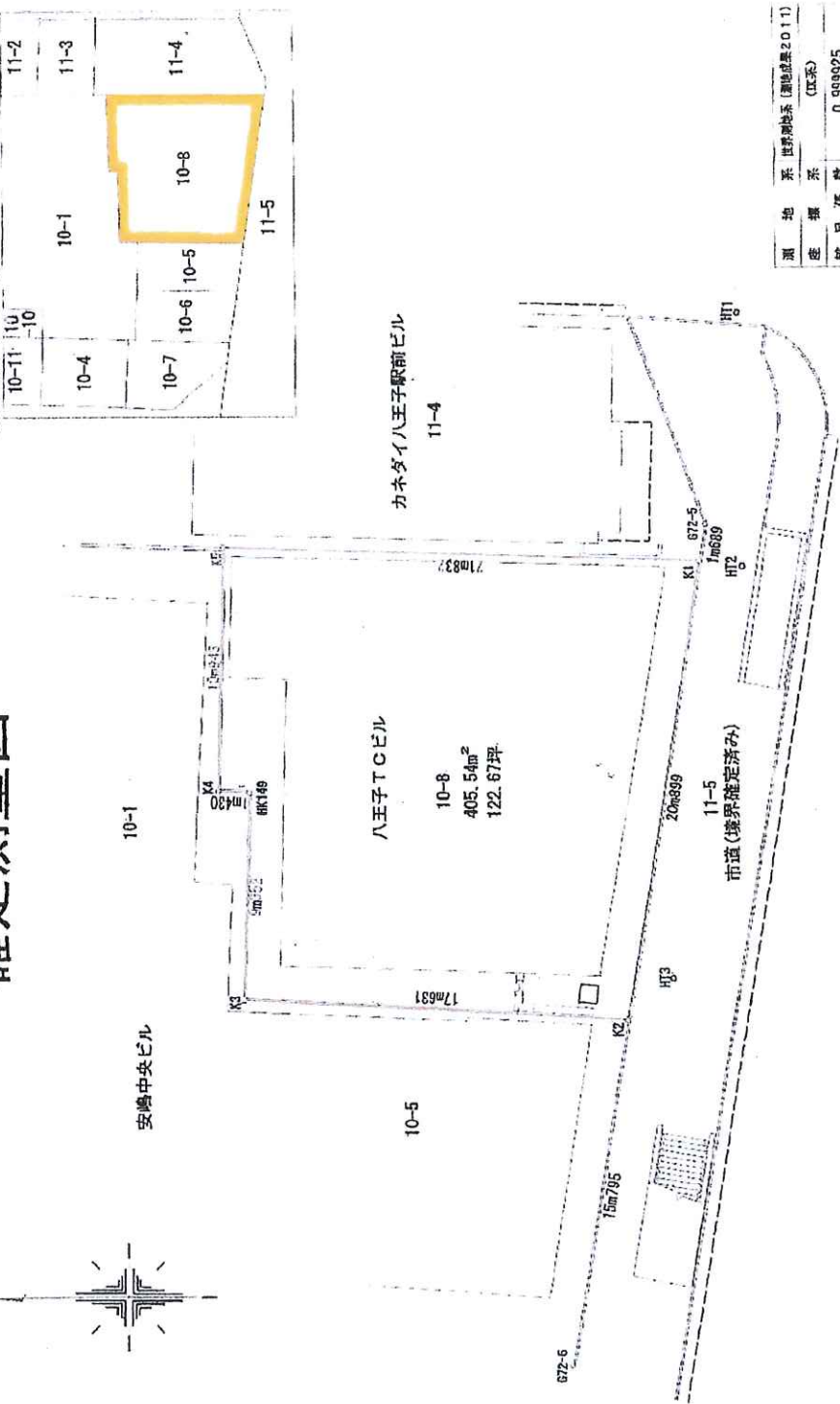


請求部	所在	八王子市旭町				地番	10番8		
出力尺	1/600	精度区分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日 (原図)			補記事項		

# 確定測量図

東京法務局八王子支店備付の公図等である 縮尺 1:600

公 図 写



## 座標求積表

座標点	座標	X	Y	面
K2	区画境界	-37951.542	-44696.103	20.899
K1	境界	-37955.016	-44675.494	21.832
K5	コンクリート塔	-37933.195	-44674.775	10.943
K4	コンクリート塔	-37932.860	-44685.713	1.430
K3	コンクリート塔	-37932.289	-44685.768	9.352
K0	コンクリート塔	-37933.933	-44693.114	17.031
区画面積				811.085484
区画面積				405.54 m <sup>2</sup>
区画面積				122.676679 坪

## 座標値

点名	X座標	Y座標	備考
G2-5	-37955.297	-44673.828	計算点
G2-6	-37948.917	-44711.679	計算点
H11	-37956.859	-44664.322	既設
H12	-37956.964	-44675.748	既設
H13	-37953.635	-44694.198	既設

測地系	世界測地系 (測地成果2011)
座標系	XYZ系
縮尺係数	0.999925
測量年月日	令和 4年 5月11日

図面名	確定測量図	縮尺	1:200
所在地	八王子市旭町10番8 ほか		
調査・測量 作成年月日	令和 4年 5月11日	測測O4C0830	
作成者	東京法務局八王子支店 3251-205号 土地家屋調査士 藤 水 明		
	登録第5269号 TEL 03(3970)4800		





## 入居者一覧

- 1F (199.77㎡) 青山商事  
定期借家 10年契約
- 2F (257.98㎡) 住友不動産ステップ  
定期借家 10年 契約
- 3F (219.52㎡) 東京労働局 (しごと情報館)  
普通借家 1年契約
- 4F (261.59㎡) 医療法人インフィニティメディカル  
定期借家 10年契約
- 5F (261.59㎡) アートネイチャー  
普通借家 2年契約
- 6F (219.52㎡) 東京労働局 (新卒応援 ハローワーク)  
普通借家 1年契約
- 7F (108.05㎡) 701萩原税理士事務所  
定期借家 10年契約  
(113.32㎡) 702テクノプロ  
普通借家 2年契約
- 8F (261.59㎡) 医療法人インフィニティメディカル  
定期借家 10年契約

賃貸借契約一覧

【賃貸の部】	原簿番号/種数	賃借人	用途	賃貸可能面積(㎡)	賃貸面積(㎡)	月額賃料(円)	月額共通費(円)	月額合計 (消費税別)	伊原債(賃貸権面積)	敷金(円)	原契約開始日	現行貸出契約期間	運用保証人 保証会社	備考	
	1棟		物販店舗	193.77	193.77	1,890,000	0	1,890,000	4,936,144円	11,100,000	2025年10月1日	2025年9月30日	---	2025年2月7日～賃料未払	
	2棟		事務所	257.58	257.58	1,850,000	0	1,850,000	4,257,000円	5,850,000	2025年12月24日	2025年12月31日	---	2025年2月1日～賃料未払	
	3棟		事務所 (120㎡増設)	215.52	215.52	857,353	179,307	866,660	1,130,022円	---	---	2025年4月1日	2025年3月31日	---	2025年4月～の賃上げ予定(月額910,000円/税別)
	4棟		診療所	281.59	281.59	1,300,000	0	1,300,000	1,642,919円	7,800,000	2025年2月27日	2025年2月26日	---	2025年2月1日～賃料未払	
	5棟		事務所 店舗	261.59	261.59	885,971	214,029	1,100,000	1,390,100円	9,802,500	2025年2月10日	2025年2月1日	---	---	
	6棟		事務所 (140㎡増設)	215.52	215.52	697,353	179,307	866,660	1,130,022円	---	---	2025年4月1日	2025年3月31日	---	2025年4月～の賃上げ予定(月額810,000円/税別)
	7棟(701)		事務所	106.05	106.05	569,205	86,695	655,900	2,006,050円	5,863,050	2024年12月23日	2024年12月24日	---	元所有者が代表を兼ねている管理士法人が使用中	
	7棟(702)		事務所	113.32	113.32	445,640	92,556	538,196	1,570,000円	4,458,400	2018年6月1日	2024年5月31日	---	---	
	8棟		診療所	261.59	261.59	1,300,000	0	1,300,000	1,642,919円	7,800,000	2025年2月27日	2025年2月26日	---	2025年2月1日～賃料未払	
	合計			2,027.29	1,902.33	9,574,022	753,884	10,328,516	117,943円	52,191,950					

【賃貸の部】	原簿	賃借人	月額賃料(円)	月額合計 (消費税別)	敷金(円)	原契約開始日	現行貸出契約期間	運用保証人 保証会社	備考
	北海道立帯広①		50,000	50,000	---	2025年4月1日	---	---	---
	北海道立帯広②		50,000	50,000	---	2025年11月1日	---	---	---
	北海道立帯広③		50,000	50,000	---	2025年11月1日	---	---	---
	北海道立帯広④	4F	50,000	50,000	---	---	---	---	閉店時の賃貸料未払予定
	合計		200,000	200,000	---	---	---	---	---
				150,000	---	---	---	---	---