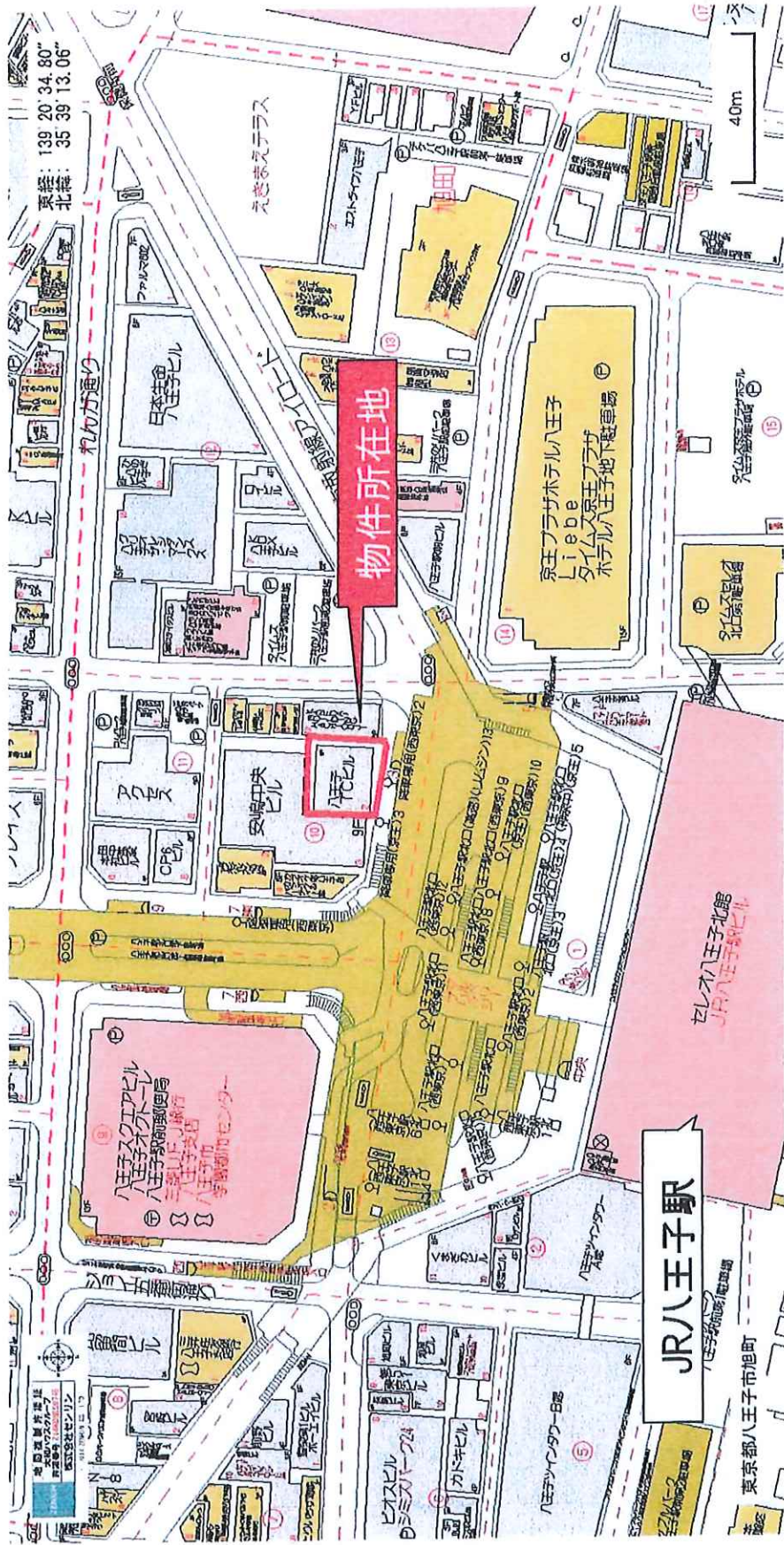


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所）				
所在地	住居表示	東京都八王子市旭町10-2			
	地番	東京都八王子市旭町10-2			
交通	JR中央線 他 八王子駅 徒歩2分				
地積	405.5 m ² (122.66 坪) 公簿				
価格	25億5000万円（税別）希望				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	600%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	駐車場整備地区				
道路	南側約16m				
道路負担					
現況	賃貸中		築年	平成04年 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 ² (707.35 坪)			
引渡し	相談		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 4.97% 満室想定 ・ 満室稼働中 ・ 現況有姿渡し ※総額25億円可					

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ハチ王子駅 北口徒歩2分

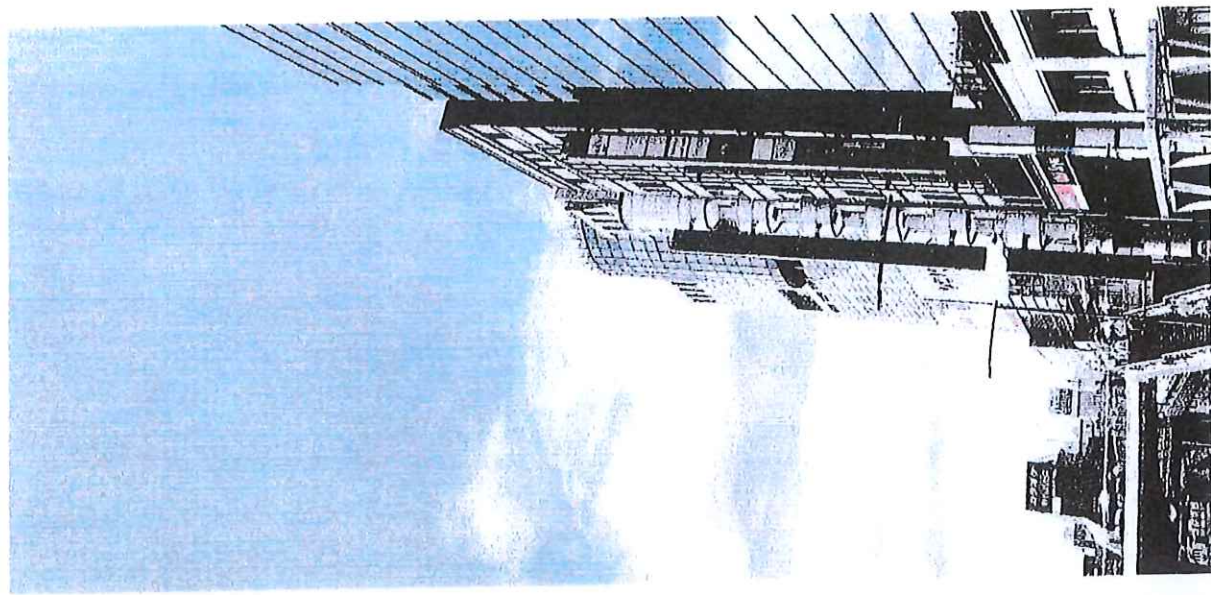
2. 敷地面積 405.54㎡ (約122.68坪)

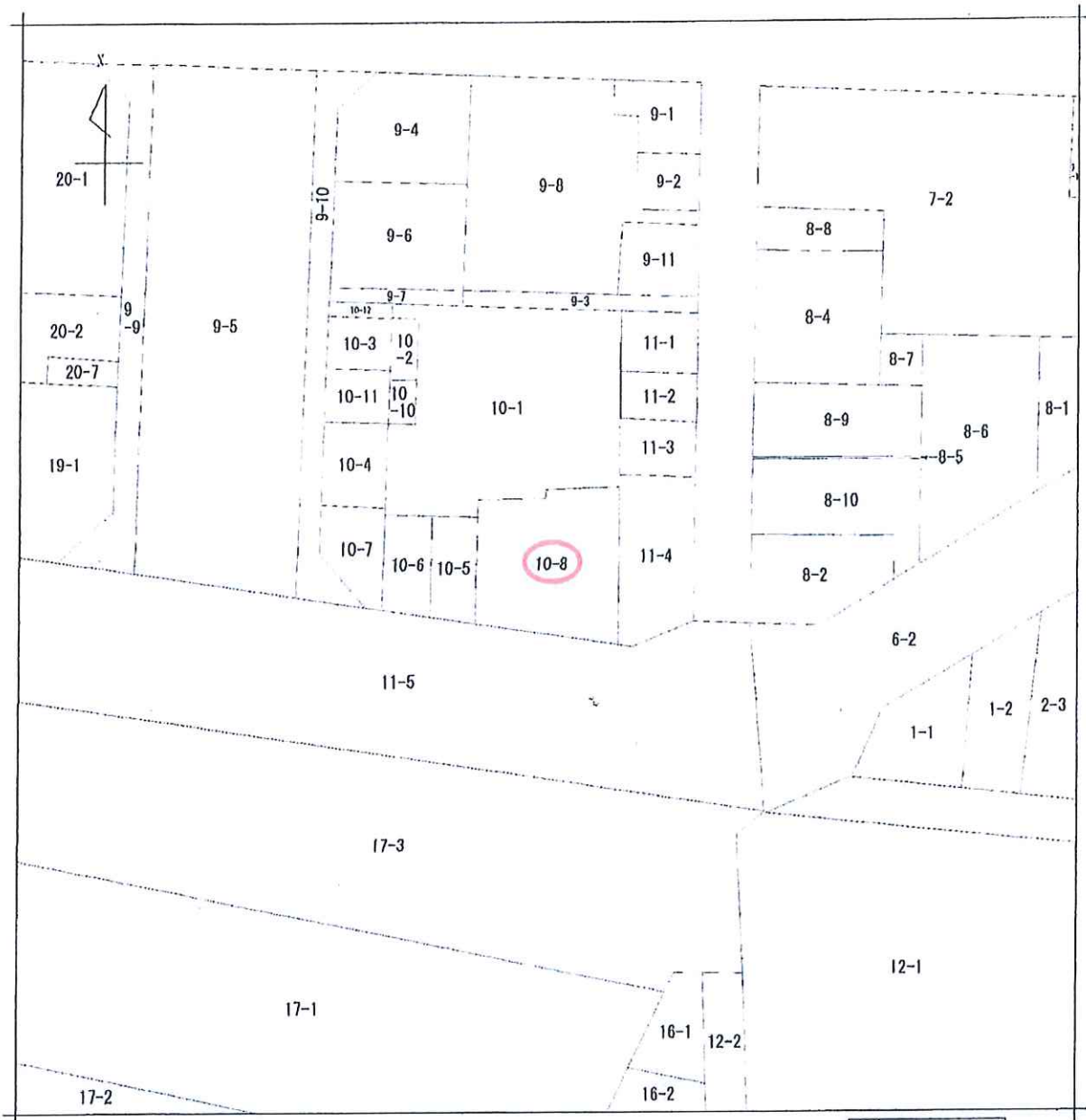
3. 用途地域 商業地域 (建蔽率80% 容積率600%)

4. 前面道路 南側：幅員16m

Confidential

案内図（現地写真）





地番区成見出
旭町

請求部	所在	八王子市旭町				地番	10番8		
出力 縮尺	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

公 図 号

東京建設局八王子支局備付の公図である 縮尺 1:600

境界写真
K1 写真 (R4.8.25撮影)



K2 区金庫裏 (R4.8.25撮影)



K3 コンクリート塀 (R4.8.25撮影)



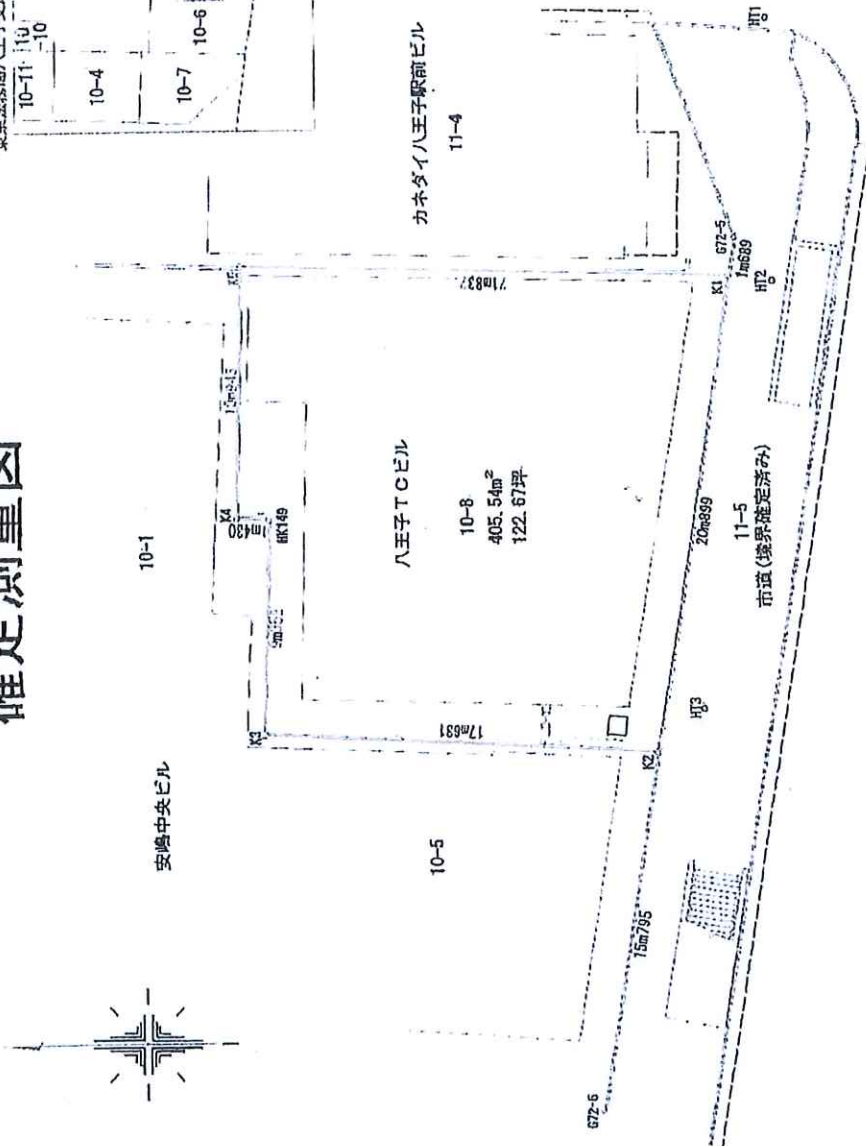
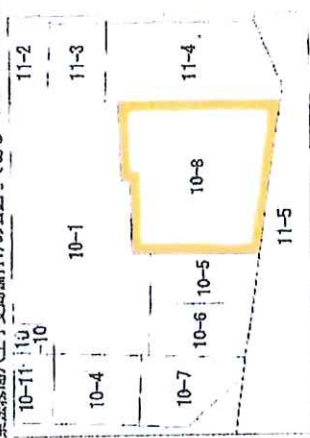
K4 コンクリート塀 (R4.8.25撮影)



K5 コンクリート塀 (R4.8.25撮影)



RK149 コンクリート塀 (R4.8.25撮影)



座標求積表

地番	10-8	座標	X	Y	延	坪
K2	区金庫裏	延	-37951.542	-44698.103	20.899	
K1	延	延	-37955.016	-44675.494	21.632	
K5	コンクリート塀	延	-37933.195	-44674.775	10.943	
K4	コンクリート塀	延	-37932.860	-44685.713	1.400	
RK149	コンクリート塀	延	-37934.289	-44685.763	3.352	
K3	コンクリート塀	延	-37933.933	-44693.114	17.031	
延	延	延		811.08584		
延	延	延		405.54272		
延	延	延		405.54 m²		
延	延	延		122.67679		

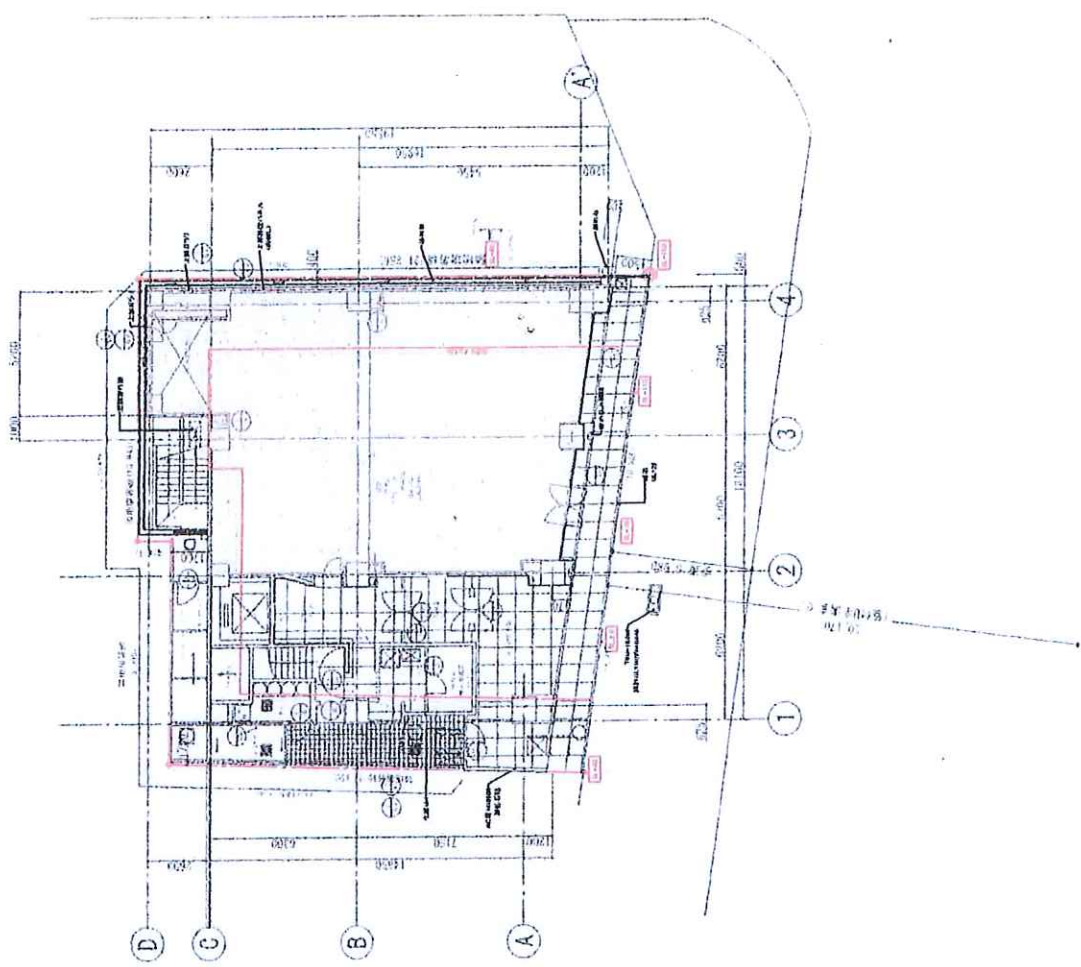
座標値

頁名	X座標	Y座標	備考
G72-5	-37955.297	-44673.828	計算点
G72-6	-37948.917	-44711.679	計算点
HT1	-37956.859	-44664.322	基点
HT2	-37956.954	-44675.748	基点
HT3	-37953.635	-44694.198	基点

測地系	日本測地系 (測地系2011)
座標系	(東京)
縮尺係数	0.999925
測量年月日	令和 4年 5月11日

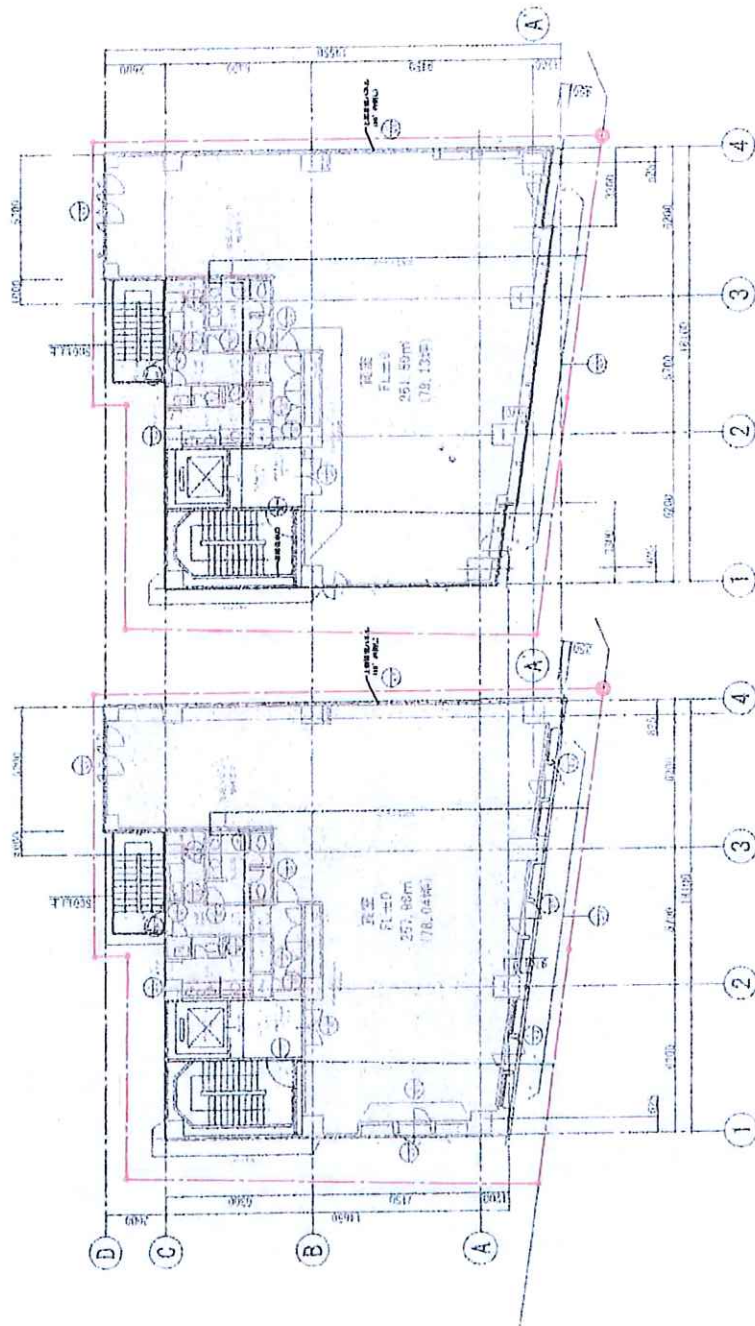
図面名	境界測量図	縮尺	1:200
所在地	八王子市旭町10番8 ほか		
図主・測量作成年月日	令和 4年 5月11日	図主	84-11
	令和 4年 8月30日	測量	測量040830
作成者	東京建設局八王子支局 旭町五丁目32番1-205号		
	土地整理課 旭町五丁目32番1-205号		
	TEL 03 (3970) 4800 (内)		

1F



... (text) ...

2F
3F~8F



【竣工図】

賃貸借契約一覧

2025年2月9日時点

【賃貸の部】				2026年9月9日時 時点										
部屋番号/階数	賃借人	用途	貸付可能面積 (㎡)	賃貸面積 (㎡)	月額賃料 (円)	月額共通費 (円)	月額合計 (円)	月額合計 (円)	保証金 (円)	原契約締結日	賃貸期間の開始日	退賃保証人 保証会社	備 考	
1棟		初級店舗	189.77	189.77	1,850,000	0	1,850,000	¥180,814円	11,100,000	2025年10月1日	2025年9月30日	—	2025年2月7日～賃料発生	
2棟		事務所	257.08	257.08	1,850,000	0	1,850,000	¥225,700円	5,850,000	2025年12月26日	2025年12月31日	—	2025年2月1日～賃料発生	
3棟		事務所 (1～2階共用)	281.59	219.52	887,353	179,307	886,660	¥13,052円	—	—	2025年4月1日	2025年2月31日	—	2025年4月～の賃上げ予定(月額¥10,000円/2025)
4棟		診療所	281.59	281.59	1,300,000	0	1,300,000	¥16,429円	7,800,000	2025年2月27日	2025年2月28日	—	2025年2月1日～賃料発生	
5棟		事務所 店舗	281.59	281.59	885,371	214,029	1,100,000	¥13,901円	9,802,500	2020年3月10日	2024年2月1日	2025年1月21日	—	
6棟		事務所 (1フロア～2)	281.59	219.52	687,553	179,307	866,660	¥13,052円	—	—	2025年4月1日	2025年2月31日	—	2025年4月～の賃上げ予定(月額¥10,000円/2025)
7棟(701)		事務所	148.27	108.05	580,205	88,693	867,000	¥20,090円	5,803,050	2024年12月26日	2024年12月24日	—	元所有者が休業を告知している保証士本人が使用中	
7棟(702)		事務所	113.32	113.32	445,640	92,556	538,196	¥15,700円	4,458,400	2018年3月1日	2024年5月1日	2025年2月31日	—	
8棟		診療所	281.59	281.59	1,300,000	0	1,300,000	¥16,429円	7,800,000	2025年2月27日	2025年2月27日	2025年2月26日	—	2025年2月1日～賃料発生
合計			2,027.26	1,903.53	9,574,022	753,884	10,328,516	¥117,940円	52,191,850					

2.賃貸の部	部屋	賃借人	月額賃料(円)	月額共通費(円)	月額合計 (賃料率10%)	敷金(円)	原契約締結日	収賃金出賃約期間	退賃保証人 保証会社	備 考
常設自立型①	常設自立型①		-	-	-	-	2025年4月1日	-	-	
	常設自立型②		50,000	-	50,000	-	2025年11月1日	-	-	
	常設自立型③		50,000	-	50,000	-	2025年11月1日	-	-	
	常設自立型④	4F	50,000	-	50,000	-	-	-	-	開設時から賃料発生予定
合計	合計		200,000	-	200,000	-	-	-	-	