

用途	空物件（一棟）・ビル（店舗・マンション）				
所在地	住居表示	東京都文京区小石川4-16-8			
	地番	東京都文京区小石川4-216-28、36、37			
交通	東京メトロ丸の内線 茗荷谷駅 徒歩7分				
地積	55.02 m ² (16.64 坪) 公簿				
価格	1億9800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第2種住居地域		
容積率	400%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	31m 第3種高度地区	
日影規制	5h-3h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西北側約39～40m（公道）				
道路負担					
現況	空	築年	平成07年 6月築	検済	有
建物	構造	鉄骨造陸屋根 3階			
	延床面積	110.03 m ² (33.28 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入8,016,000円 月額収入668,000円 表面 利回り 4.04% 満室想定					
・ 屋上防水、内装一部補修、高圧洗浄等実施中（5月には完工予定）					
・ 測量作業実施中					
・ 1階：店舗 2-3階は住居（メゾネット）のつくり					
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。

小石川4丁目空ビル ～播磨坂桜並木沿い～

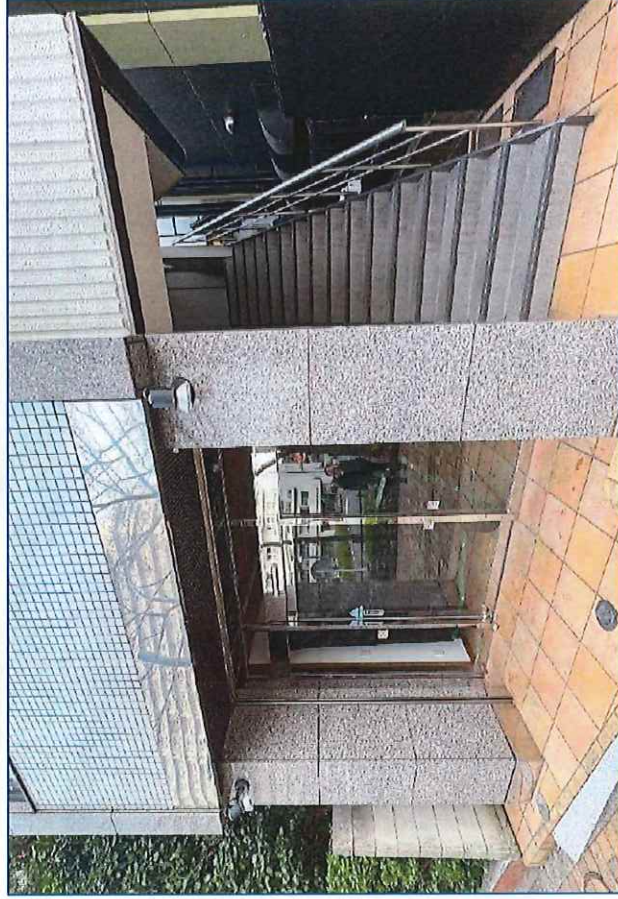
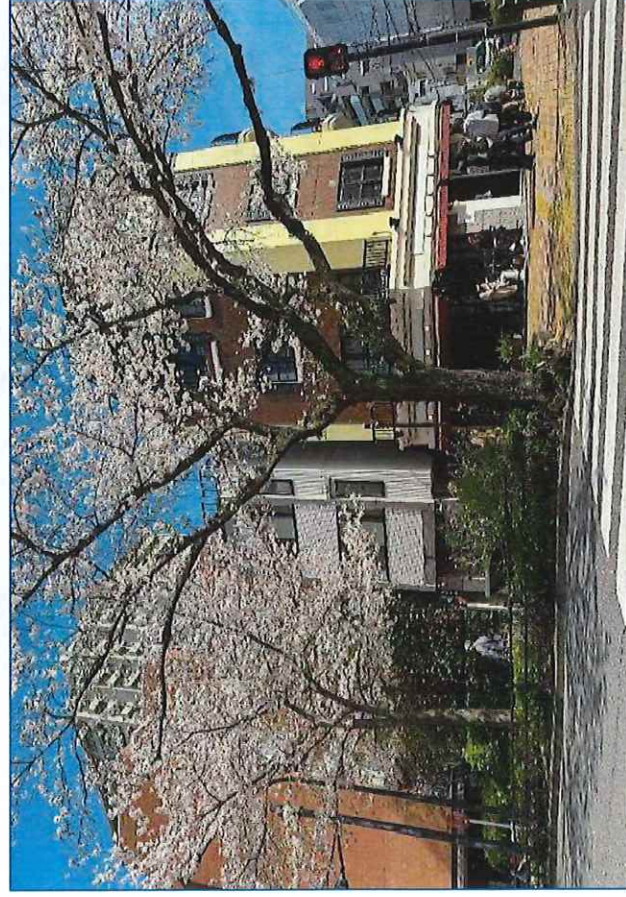
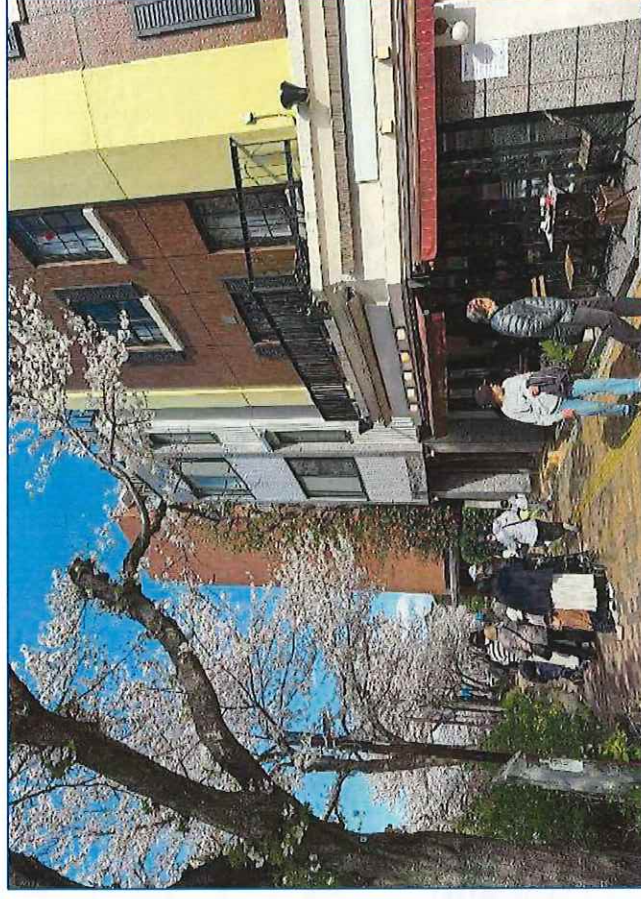


■ 東京メトロ 丸の内線
「茗荷谷」駅 徒歩約 7分

■ 播磨坂沿いの稀有な空物件

■ 1階 : 35.33㎡～店舗・事務所
■ 2・3階: 69.72㎡～メゾネット住戸
【ルーフバルコニー(約33㎡)付】
■ 自社ビル・賃貸併用住宅・収益物件など
あらゆる需要を満たす空物件

物件写真（外観・1階入口）





1 階



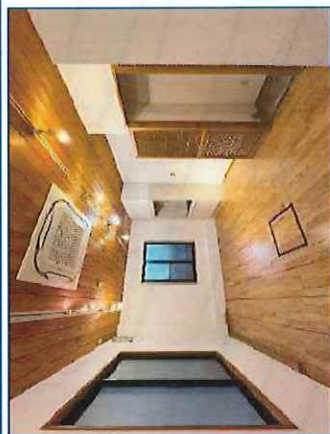
2 階



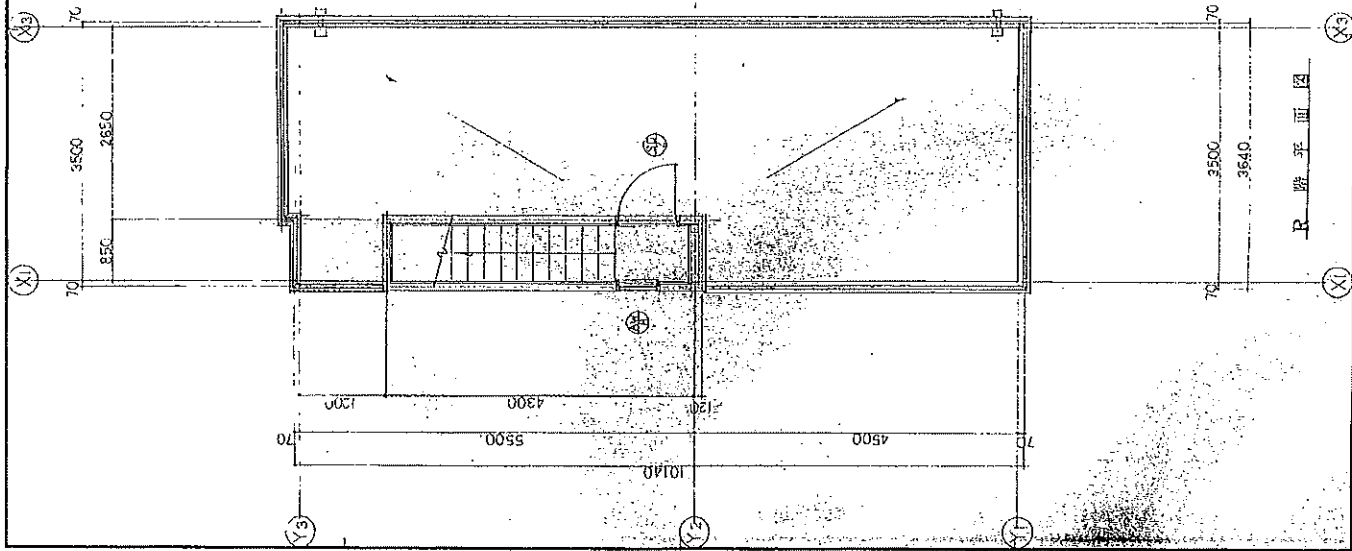
3 階



屋上



号室	賃借人	賃貸面積		賃料 月額	共益費 月額	消費税		合計額	坪単価 (税抜)	備考
		m	(坪)			月額	月額			
1F	店舗	35.33	10.68	280,000	0	28,000		308,000	26,217	
2F	住居 (メゾネット)	32.33	9.78	360,000	0	0		360,000	17,070	ルーフバルコニー付き (約33㎡)
3F		37.39	11.31							
満室想定収入合計 (月額)								668,000		
満室想定年間収入 (年額)								8,016,000		



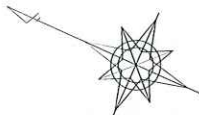
R 階平面図

図面番号	10	
	設計図	縮尺 1/50
工事名称	香取建設（株）小石川社 住宅	
図面名	R 階平面図	
製図者	アメニティー建築研究所	
製図所	〒104-8444 東京都中央区銀座4-10-10 アメニティービル 4F	
製図者	一級建築士（本所） 第54326号 特任製図者	
設計年月日	93年11月1日	
承認年月日		
承認者		
製図者		

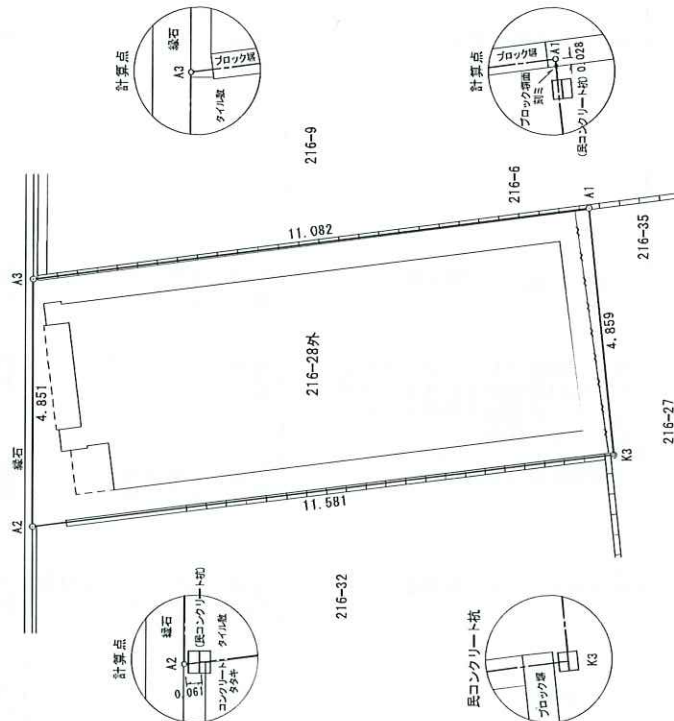
車 道

現 況 測 量 図 S=1/100

所 在 : 文 京 区 小 石 川 四 丁 目



歩 道



座 標 求 積 表

地 番	測 点	X	Y	$X_{n+1} - X_n$	$Y_{n+1} - Y_n$	$Y(X_{n+1} - X_n)$
216-28外						
A2		514.974	502.769	-11.895		-5980.437255
K3		505.056	508.749	-7.491		-3811.038759
A1		507.483	512.959	11.895		6101.647305
A3		516.951	507.199	7.491		3799.427709
				倍 面 積		109.589000
				地 積		54.795000
						(登記面積合計 55.02 m ²)

道路境界未確定
隣地境界未立会
依頼者の指示により、既設境界標及び構造物に基づき測量した。