

用途	収益物件（区分）・ビル（事務所）物件名：四谷弁護士ビル 102号室				
所在地	住居表示	東京都新宿区左門町13-1			
	地番	東京都新宿区左門町13-1			
交通	東京メトロ丸の内線 四谷三丁目駅 徒歩2分 / JR総武線 信濃町駅 徒歩9分				
地積	401.5 ㎡ (121.45 坪) 公簿				
価格	6480万円（税込）				
地目	宅地	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		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路					
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和54年 2月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造 6階			
	延床面積	51.7 ㎡ (15.63 坪)			
引渡し	即可、相談		施工会社		

備考 年額収入3,600,000円 月額収入300,000円 表面 利回り 5.55% 現況

対象区画：1階部分102号室
内装工事2025年5月完了

総戸数：45戸 エレベーター：有
管理費：50,410円/月 修繕積立金：4,790円/月 組合費：1,280円/月

大規模修繕工事：令和4年、平成10年、平成22年
令和6年度固定資産税額：328,019円/年

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。

売区分事務所

物件名

間取り 専有面積

販売価格(税込)

新宿区左門町エリア

四谷弁護士ビル 102号室 1R/51.70㎡ 6,980

三丁目駅徒歩2分/利便性と静けさを兼ね備えた立地 閑静な武家地として発展「左門町」
谷エリア・外苑東通り沿いに佇む 伝統ある弁護士ビル



収益

表面利回り **5.15%**
賃料30万円 (税込) 共益費込
賃料3,600,000円

5年8月から弁護士事務所入居済み

※1年間の賃料収入を購入価格で割って求めたものです。
賃料収入は賃料に当たり、確実に得られる保証はございません。
※、公租公課、火災保険、礼金・敷金を維持する為
に必要とする前の収入で計算しています。

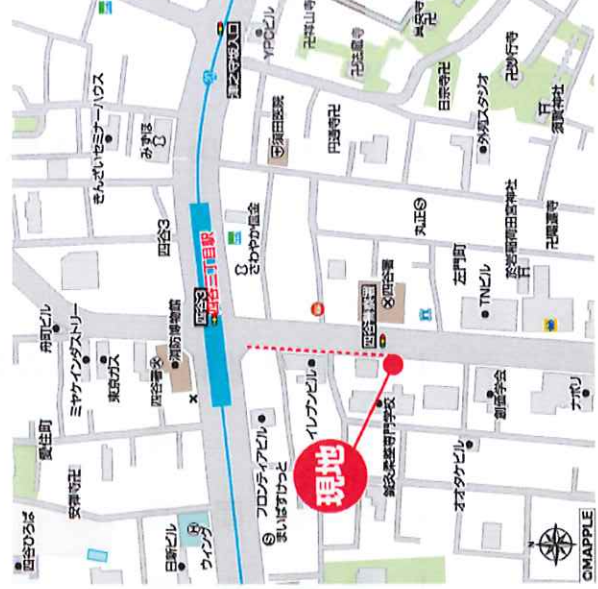
部分の用途は、弁護士・弁理士・会計士
士・司法書士等の士業限定事務所です。



タイルカーペット張り
51.70㎡ (15.64坪)



1階 受付 守衛管理
1階 ゴミ捨て場あり
各階 トイレ・洗面あり
各階 喫煙所あり



最寄り駅

丸ノ内線「四谷三丁目」駅

物件概要

■所在地/東京都新宿区左門町13-1
■交通/東京メトロ丸ノ内線 / 四谷
徒歩2分
JR総武線 / 信濃町駅 徒歩9分
都営新宿線 / 曙橋駅 徒歩12分
東京メトロ丸ノ内線 / 新宿御苑前駅
JR中央線 / 四ツ谷駅 徒歩14分
■土地面積/401.5㎡ ■土地権利/
■用途地域/商業地域
■構造/鉄筋コンクリート造6階建1
■専有部分/51.70㎡ (15.64坪)
■間取り/1R
■総戸数/45戸 ■築年月/1979年
■管理費/50,410円/月
■修繕積立金/4,790円/月
■組合費/1,280円/月
■管理形態/委託 (常駐管理 24時間
■管理会社/株式会社信徳ミライオ
■エレベーター/あり
■大規模修繕工事/令和4年実施 (計
10年・平成22年)、借入や運用等は
■令和6年度固定資産税額/328,019

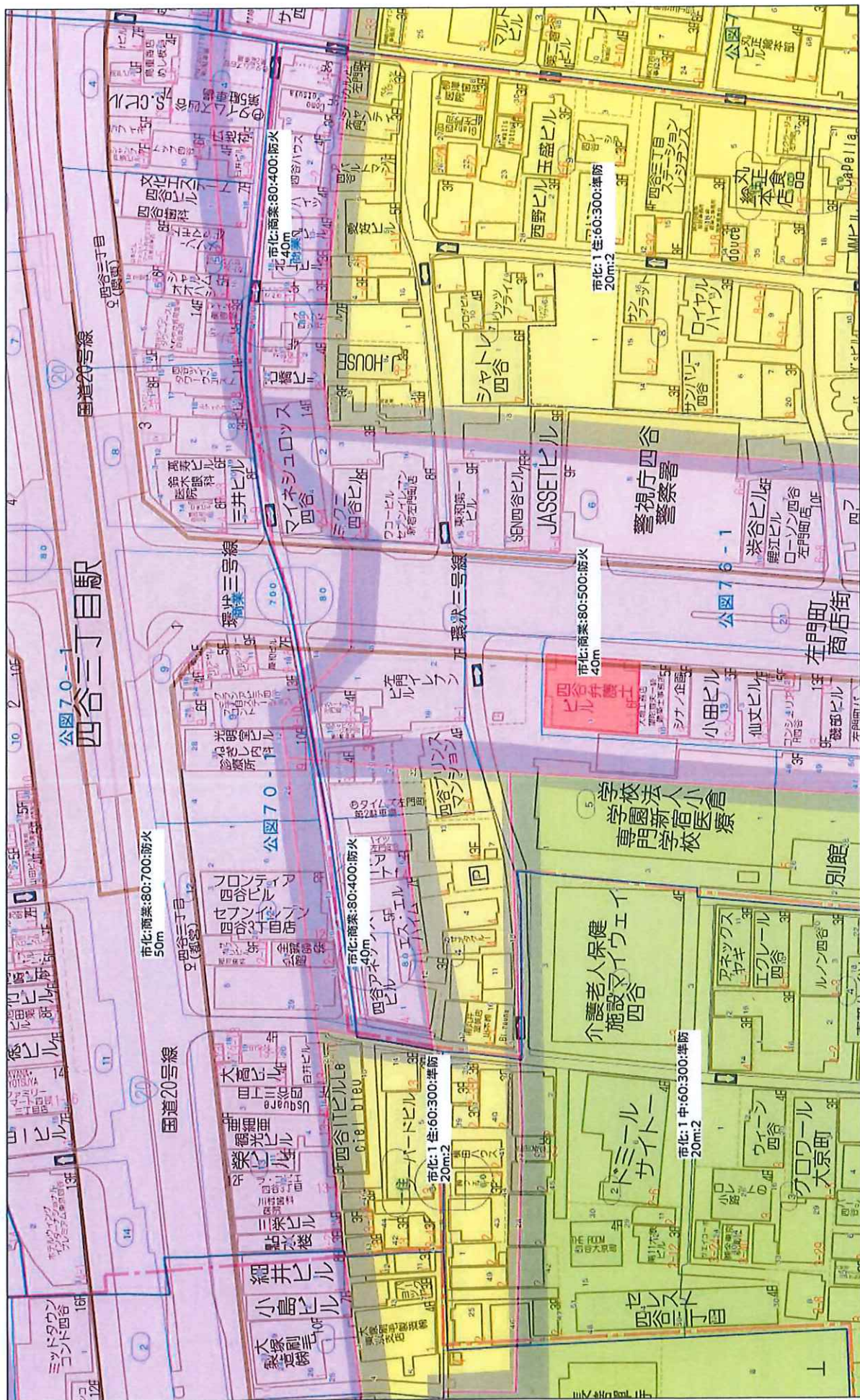
内装
工事

現在内覧OK!

2025年5月

リフォーム内容

全室クロス張替え、タイルカーペッ
、建具造作、キッチン交換、LED照
ブラインドカーテン交換、モニター
ターフオン新規交換、玄関ドア塗装
ン・換気扇カバー交換、木枠塗装、
リーニング



60m

1:1386

紫無斯模字模製

株式会社ミタ・コーポレーション
P2200002980-2025050814112

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.