

用途	収益物件（区分）・ビル（店舗）物件名：ノア渋谷B102				
所在地	住居表示	東京都渋谷区宇田川町36-2			
	地番	東京都渋谷区宇田川町46-1			
交通	JR山手線、東京メトロ銀座線 他 渋谷駅 徒歩5分				
地積					
価格	2億6000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率			建蔽率		
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					
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和53年 7月築	検済	
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 13階 地下1階			
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社	大日本土木株式会社	

備考 年額収入10,490,520円 月額収入874,210円 表面 利回り 4.03% 満室想定

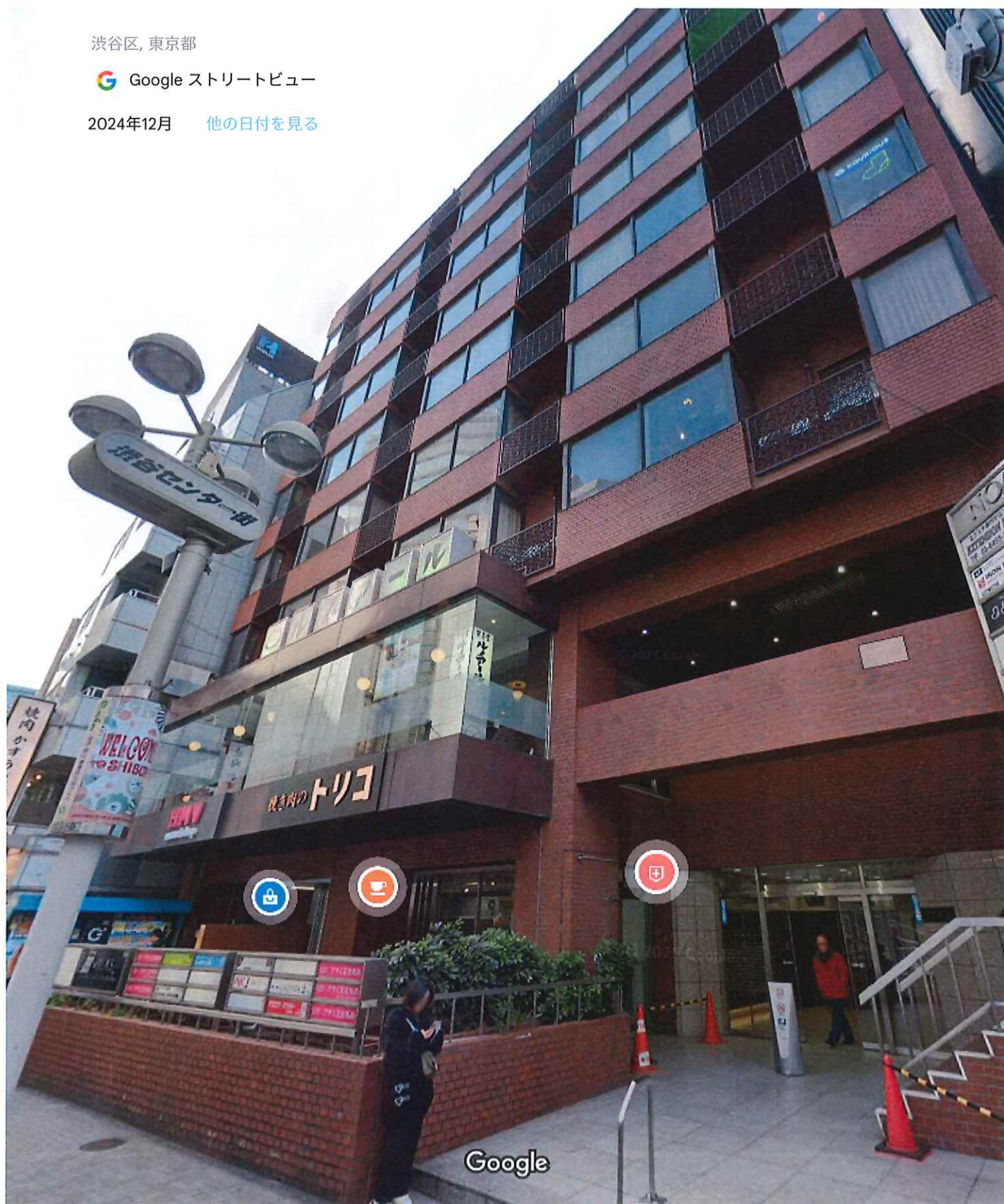
- 対象区分階数：地下1階部分 専有面積：68.94㎡
賃貸期間：2024年11月15日～2027年11月14日
- ・総戸数：96戸（住居93戸、店舗3戸）
 - ・管理会社：㈱ジェイコミュニティ 全日委託管理（日勤）
 - ・管理費：31,710円/月 修繕積立金：11,460円/月
看板使用料：28,500円/月 駐輪場有：1,500円/月
バイク置場有：3,000円/月
 - ・エレベーター有
 - ・敷金：4,200,000円
- 物件ルート：売主⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

渋谷区, 東京都

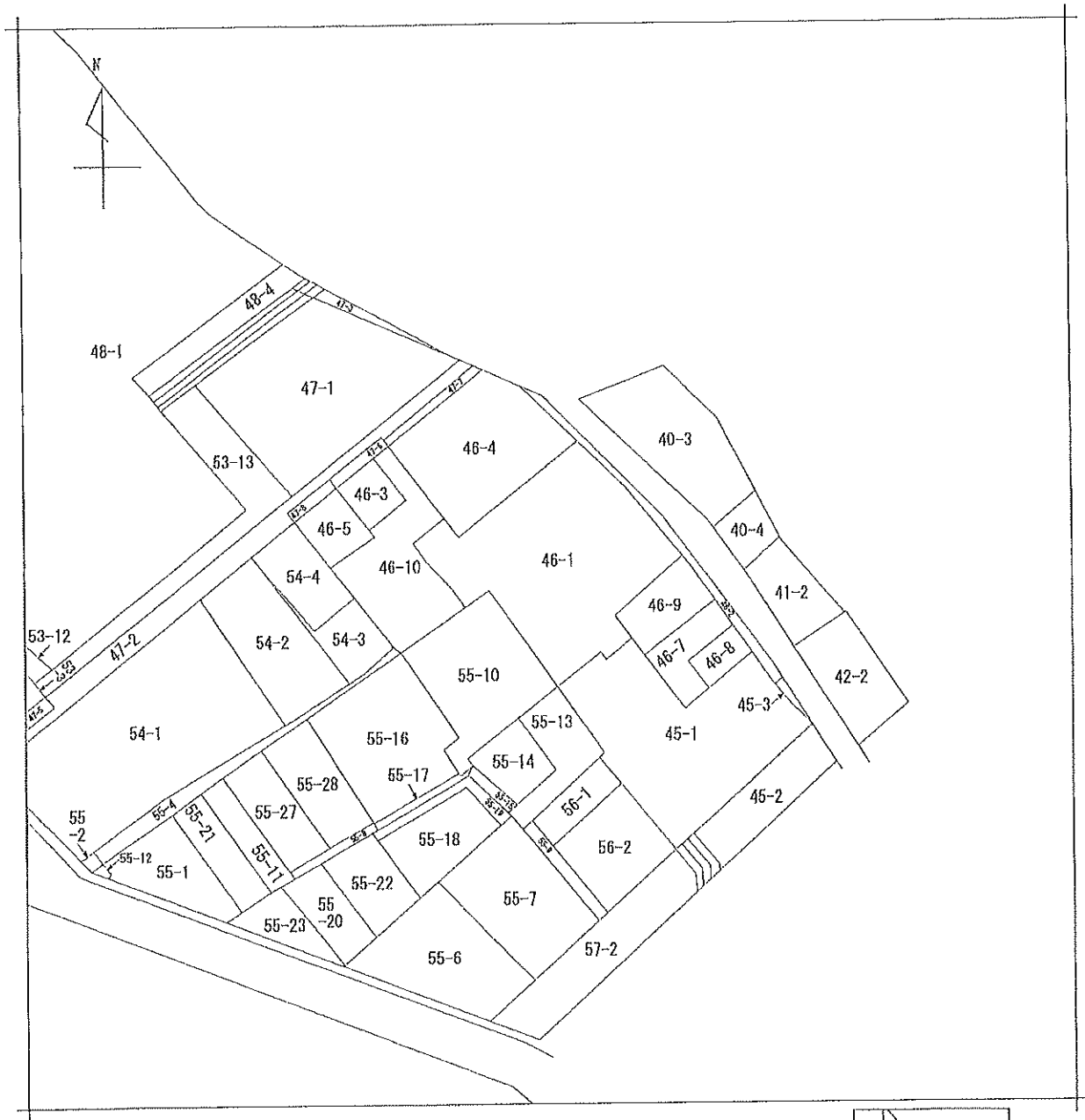
 Google ストリートビュー

2024年12月 他の日付を見る



撮影日: 2024年12月 © 2025 Google





請求部	所在	渋谷区宇田川町				地番	46番1		
出力尺	1/600	精度	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)			補事項		

登記年月日：昭和53年3月5日

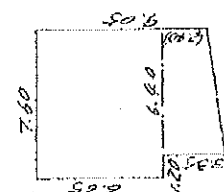
建物図面

各階平面図

登記番号	宇田町46-1-90
建物の所在	渋谷区宇田町46番地1

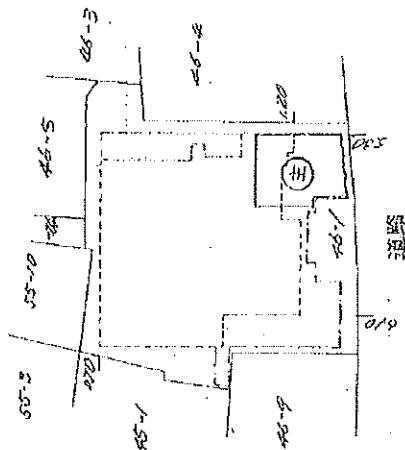
建物図面

平面図



床面積

$$\begin{aligned} 6.65 \times 7.60 &= 50.5400 \\ 1.20 \times 0.50 &= 0.6000 \\ \hline &51.1400 \text{ m}^2 \end{aligned}$$



建物の存する部分/階

単位：メートル

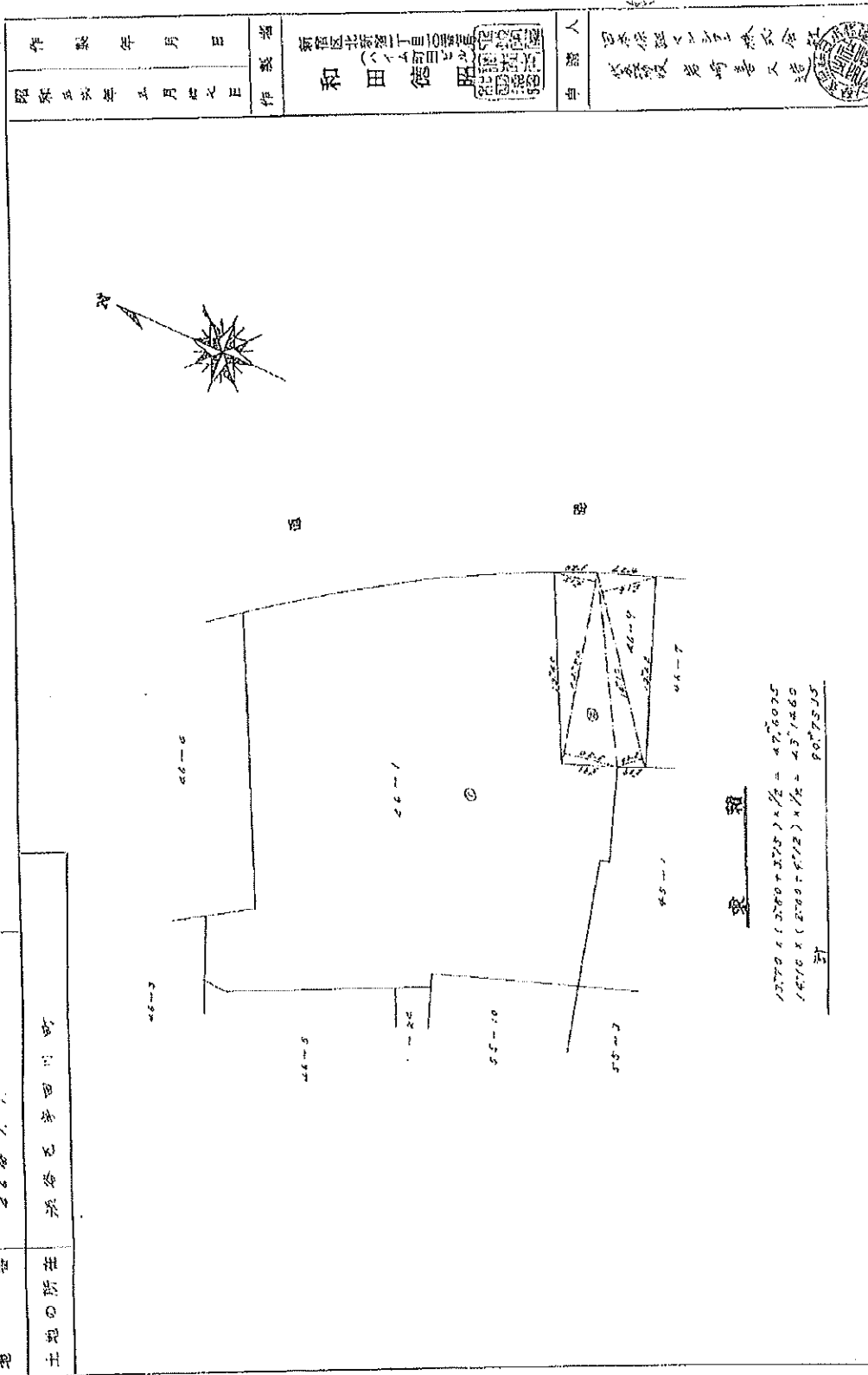
作成者	内藤五郎 建築士 (昭和53年3月5日)
縮尺	1/250
申請人	4721

(東京土地建設調査士会会誌)

登記年月日：昭和52年5月20日

地積測量図

地番	24番1.9.
土地の所在	茨城県荒川町



52.5.20

251316

縮尺 1/500

その他
証明を必要とする理由

上記のとおり証明します。

※旧元号で表記されている場合でも、文書の効力に影響はありません。

東京都市税事務所長



固定資産 (土地・家屋) 関係 証明書

証明を必要とする理由

所在地	登記地積 m ²	令和 6 年度		
		価 格 (円)	(区分)	課税標準額 (円)
茨谷区宇田川町 4 6 番 1	692.70	¥2,768,029,200	固定資産税	¥25,479,514
登記地目: 宅地	692.70		都市計画税	¥25,479,514
現況地目: 宅地				¥60,732

軽 減 事 由 : 小規模住宅用地減免 ¥73,293
 固定資産税軽減額: ¥15,706
 都市計画税軽減額: ¥15,706
 ※税額は軽減額を控除した後のものです。

所在地	登記床面積 m ²	令和 6 年度		
		価 格 (円)	(区分)	課税標準額 (円)
茨谷区宇田川町 4 6 番 地 1	58.94	¥5,435,300	固定資産税	¥5,435,300
登記地目: 宅地	58.94		都市計画税	¥5,435,300
現況地目: 宅地	94.20			¥16,305

軽 減 事 由 : 小規模住宅用地減免 ¥73,293
 固定資産税軽減額: ¥15,706
 都市計画税軽減額: ¥15,706
 ※税額は軽減額を控除した後のものです。

所在地	登記床面積 m ²	令和 6 年度		
		価 格 (円)	(区分)	課税標準額 (円)
茨谷区宇田川町 4 6 番 地 1	58.94	¥5,435,300	固定資産税	¥5,435,300
登記地目: 宅地	58.94		都市計画税	¥5,435,300
現況地目: 宅地	94.20			¥16,305

軽 減 事 由 : 小規模住宅用地減免 ¥73,293
 固定資産税軽減額: ¥15,706
 都市計画税軽減額: ¥15,706
 ※税額は軽減額を控除した後のものです。

所在地	登記床面積 m ²	令和 6 年度		
		価 格 (円)	(区分)	課税標準額 (円)
茨谷区宇田川町 4 6 番 地 1	58.94	¥5,435,300	固定資産税	¥5,435,300
登記地目: 宅地	58.94		都市計画税	¥5,435,300
現況地目: 宅地	94.20			¥16,305

軽 減 事 由 : 小規模住宅用地減免 ¥73,293
 固定資産税軽減額: ¥15,706
 都市計画税軽減額: ¥15,706
 ※税額は軽減額を控除した後のものです。

所在地	登記床面積 m ²	令和 6 年度		
		価 格 (円)	(区分)	課税標準額 (円)
茨谷区宇田川町 4 6 番 地 1	58.94	¥5,435,300	固定資産税	¥5,435,300
登記地目: 宅地	58.94		都市計画税	¥5,435,300
現況地目: 宅地	94.20			¥16,305

軽 減 事 由 : 小規模住宅用地減免 ¥73,293
 固定資産税軽減額: ¥15,706
 都市計画税軽減額: ¥15,706
 ※税額は軽減額を控除した後のものです。

所在地	登記床面積 m ²	令和 6 年度		
		価 格 (円)	(区分)	課税標準額 (円)
茨谷区宇田川町 4 6 番 地 1	58.94	¥5,435,300	固定資産税	¥5,435,300
登記地目: 宅地	58.94		都市計画税	¥5,435,300
現況地目: 宅地	94.20			¥16,305

軽 減 事 由 : 小規模住宅用地減免 ¥73,293
 固定資産税軽減額: ¥15,706
 都市計画税軽減額: ¥15,706
 ※税額は軽減額を控除した後のものです。

上記のとおり証明します。
 ※旧元号で表記されている場合でも、文書の効力に影響はありません。



第 018283 号
 令和 7 年 1 月 31 日
 東京都 渋谷区 都税事務局長