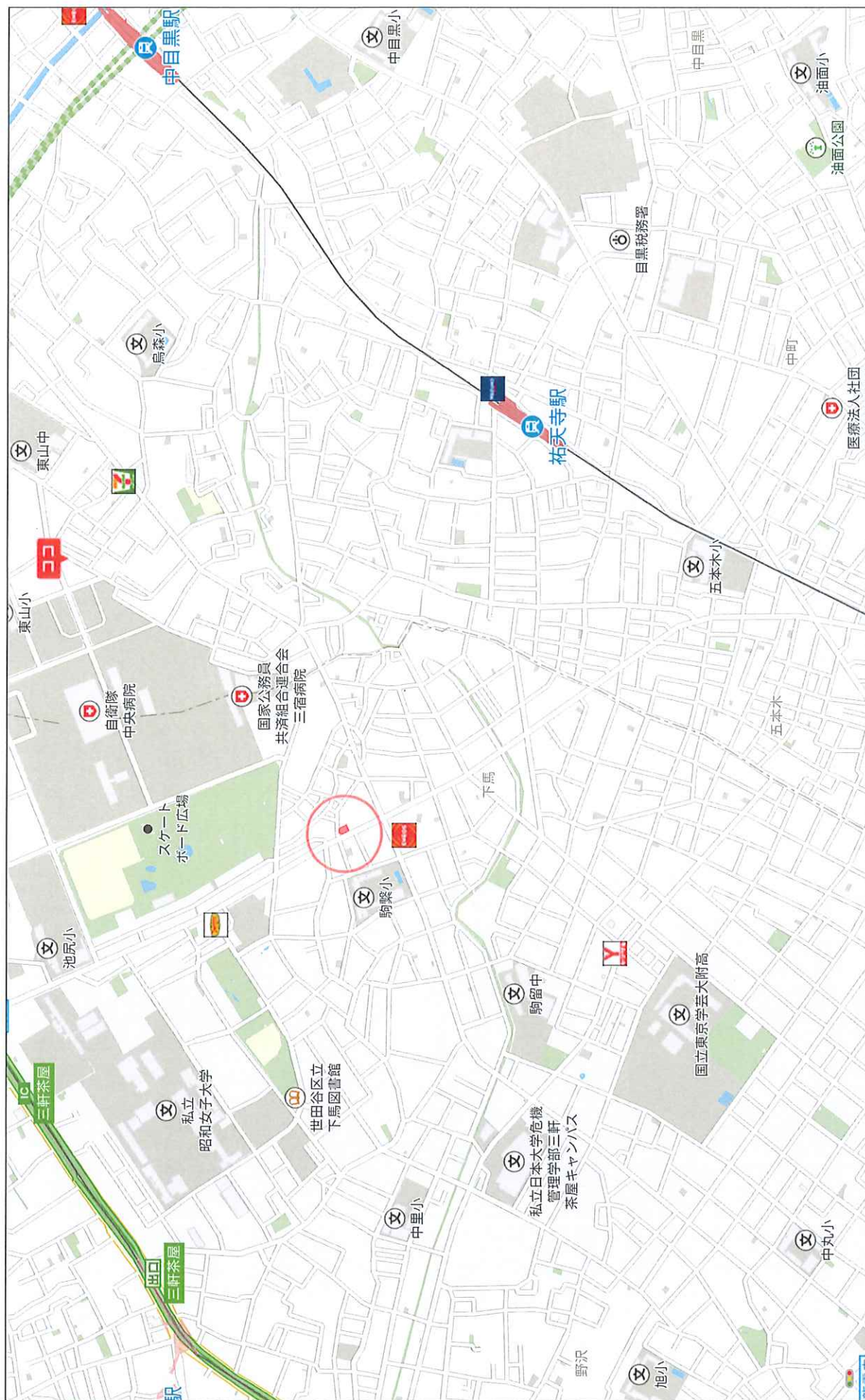


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗） 物件名：ウィステリアプラザ				
所在地	住居表示	東京都世田谷区下馬1-45-6			
	地番	東京都世田谷区下馬1-116-22			
交通	東急東横線 祐天寺駅 徒歩14分 / 東急田園都市線 三軒茶屋駅 徒歩15分				
地積	244.66 m ² (74 坪) 公簿				
価格	8億2000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	5 h -3 h /4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法				
道路	南西側約15m / 北側約6m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成02年 11月築	検済	有
建物	構造	鉄骨造陸屋根 5階			
	延床面積	652.43 m ² (197.36 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入33,930,516円 月額収入2,827,543円 表面 利回り 4.13% 満室想定					
・ 2022年：大規模修繕実施済					
・ 2023年：エレベーター、キュービクル更新済					
・ 確定測量済					
・ 司法書士売主指定					
・ 計5区画（満室稼働中）					
支出PM・BM費用等合計：147,290円/月					
固定資産税額：1,604,004円/年（R6年度）					
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。



500m

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20250605121717
禁無断複製



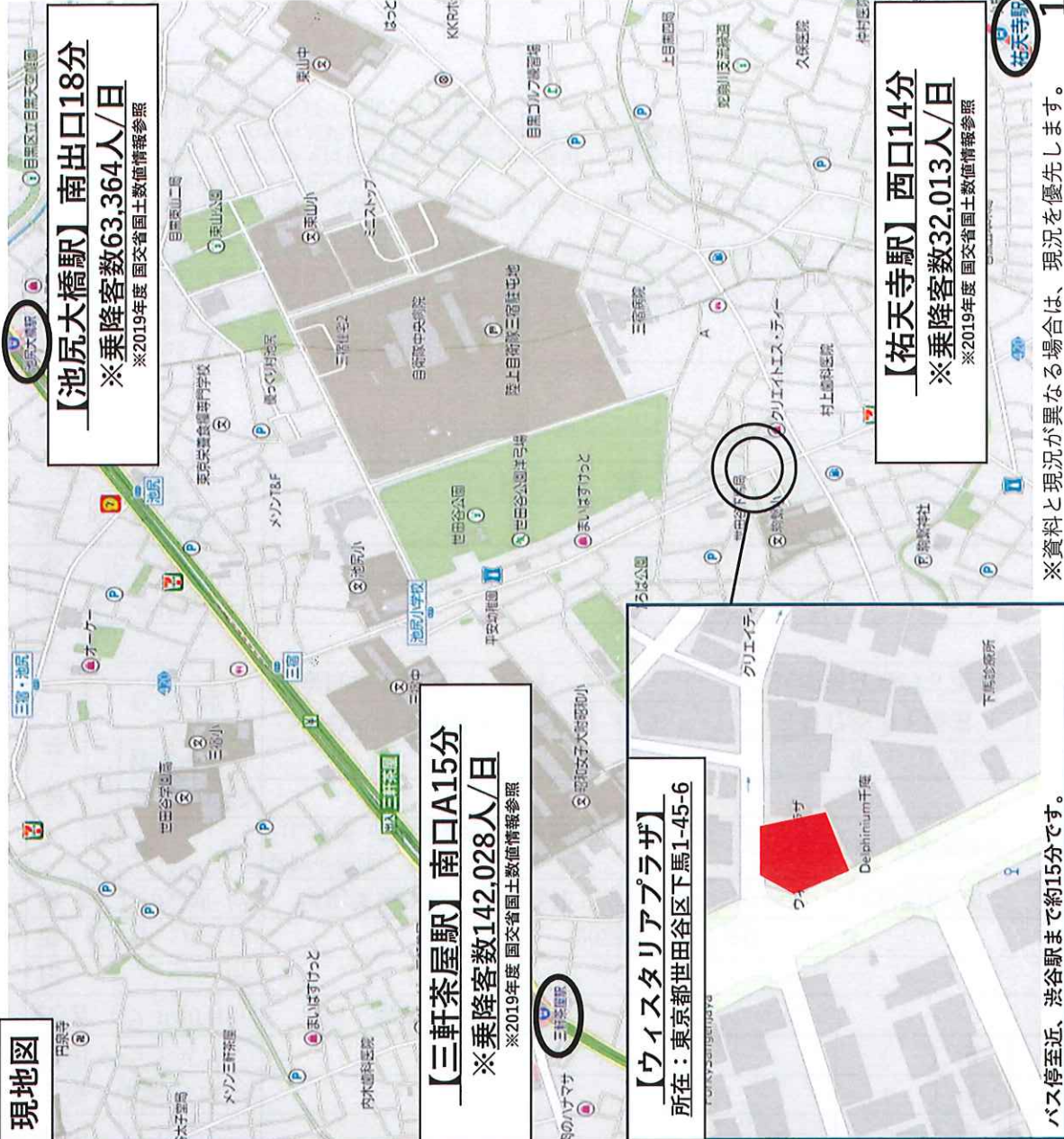
1:845

外観



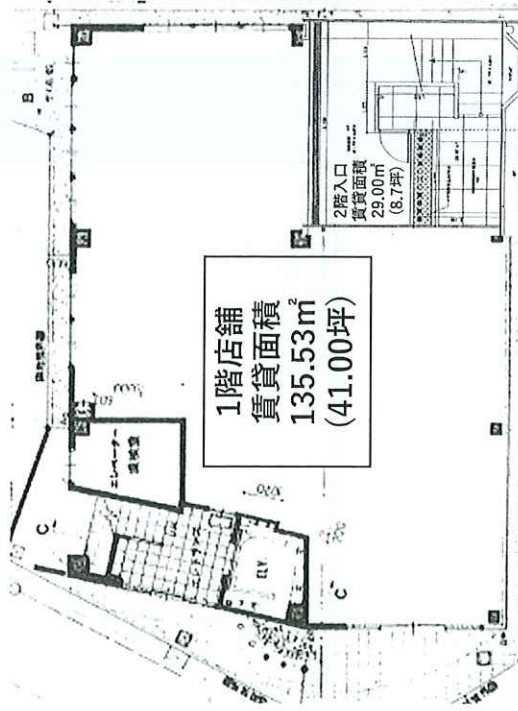
三宿通に面した角地の一棟商業ビルです。

現地図



※資料と現況が異なる場合は、現況を優先します。

区画図・入居テナント



【1階】店舗入居中

なんでも通や
カクヤス

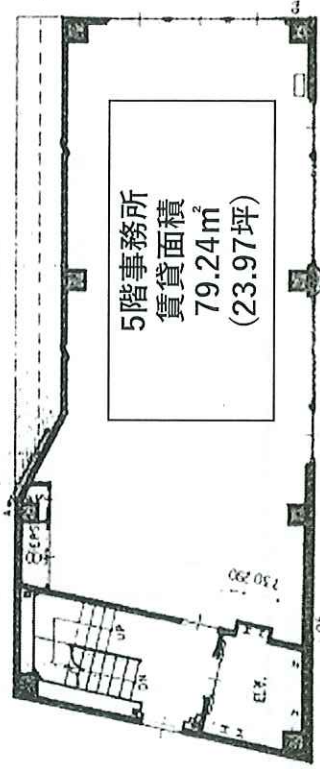
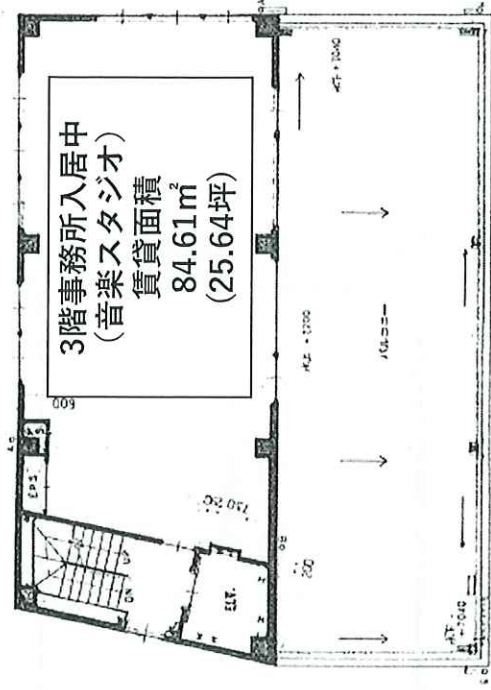


株式会社カクヤス(カクヤス池尻店)
○酒類・食品等の飲食店向け
および家庭向け販売
※当該地は平成11年(1999年)
より営業中です



【2階】店舗入居中

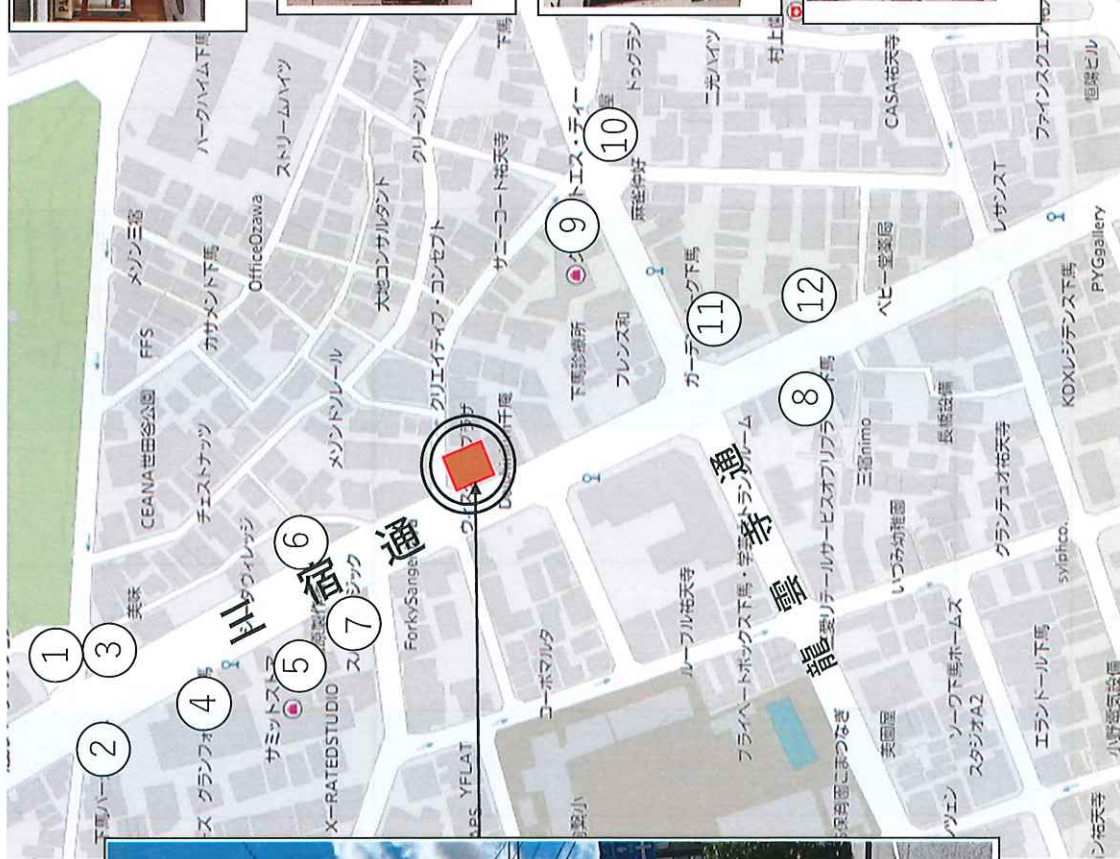
焼肉芝浦 三宿店
2010年10月オープン、希少な
メスの和牛が味わえる焼肉店



※資料と現況と異なる場合は現況を優先とします。

当該地周辺店舗

当該地



①洋菓子店



②サンドイッチ店



③パイ専門店



④内科クリニック



⑤サミットストア



⑥居酒屋



⑦インド料理店



⑧歯科医院



⑨ドラッグストア



⑩うどん店



⑪ファミリーマート



⑫焼肉店

※資料と現況が異なる場合は、現況を優先します。3

年 月 日

株式会社アセットイノベーション 御中

住所

氏名

秘密保持に関する 確 認 書

私、または当社（以下「情報受領者」という。）は、後記不動産の購入検討（以下「本件」という。）を行うために貴社より開示される情報・資料につき、その秘密保持に
関して以下に定める条項に従うものとする。

記

(秘密情報の定義)

第 1 条 本確認書でいう秘密情報とは、貴社より情報受領者に対し、本件の検討にあたり開示されたまたは将来開示される一切の情報（以下、「本機密情報」という。）をいう。ただし、本機密情報が下記の場合はこの限りではないものとする。

- (1) 開示を受けた時点で既に公知のものである場合。
- (2) 開示を受けた時点で情報受領者が既に正当に保有していた場合（貴社により開示されていた場合を除く）。
- (3) 貴社より開示を受けた後、自己の責めによらず公知となった場合。
- (4) 正当な権限を有する第三者から開示された場合（当該第三者との取引関係上合理的に必要とされる範囲内でのみ第 2 条に基づく責任を問わないことを意味する）。

(情報の秘密保持)

第 2 条 情報受領者は本機密情報について厳に機密を保持するものとし、弁護士、税理士、公認会計士、不動産鑑定士等の専門家及び貴社から本機密情報を開示することについて承諾を得た設計会社、関連会社、購入検討先および資金調達先（以下総称して「本受領者」という。）を除く第三者に対し本機密情報を一切開示、漏洩してはならず、本件以外の目的でこれを使用してはならないものとする。また、本機密情報の開示を受けた本受領者には、貴社に対し本書に基づく当社の義務と同様の秘密保持義務を負わせるものとする。

但し、情報受領者は法令や政府機関の規制等により開示が要求された場合、法律上要求される必要最小限の範囲で本機密情報を開示すること

ができる。

(本件の秘密保持)

第 3 条 貴社および情報受領者は、両者間で本件につき交渉が行われている事実およびその内容につき、相手方の書面による承諾なく漏洩、開示してはならない。

(本機密情報の返還)

第 4 条 情報受領者は、貴社が要求した場合には、その指示に従い本機密情報を直ちに返還し、または廃棄しなければならない。

(本確認書の有効期間)

第 5 条 本確認書に基づく情報受領者の義務は、本確認書差し入れから 1 年とする。

(損害賠償)

第 6 条 情報受領者は、故意または過失により貴社に損害が生じた場合には、貴社が被った損害を賠償する義務を負うものとする。

(準拠法)

第 7 条 本確認書は日本法を準拠法とし、且つこれに従い解釈されるものとする。（合意管轄）

第 8 条 本確認書に起因しまたは関連して生じた一切の紛争に関しては、東京地方裁判所をもって専属管轄裁判所とする。

以上

【物件の表示】（登記簿表示による）

<土地>

所在地：世田谷区下馬一丁目

地番：116 番 22

地積：244.66 ㎡

<建物>

所在地：世田谷区下馬一丁目 116 番地 22

家屋番号：116 番 22

種類：店舗、事務所、住宅

構造：鉄骨造陸屋根 5 階建

床面積：652.43 ㎡（登記簿）

施工：平成 2 年 11 月