

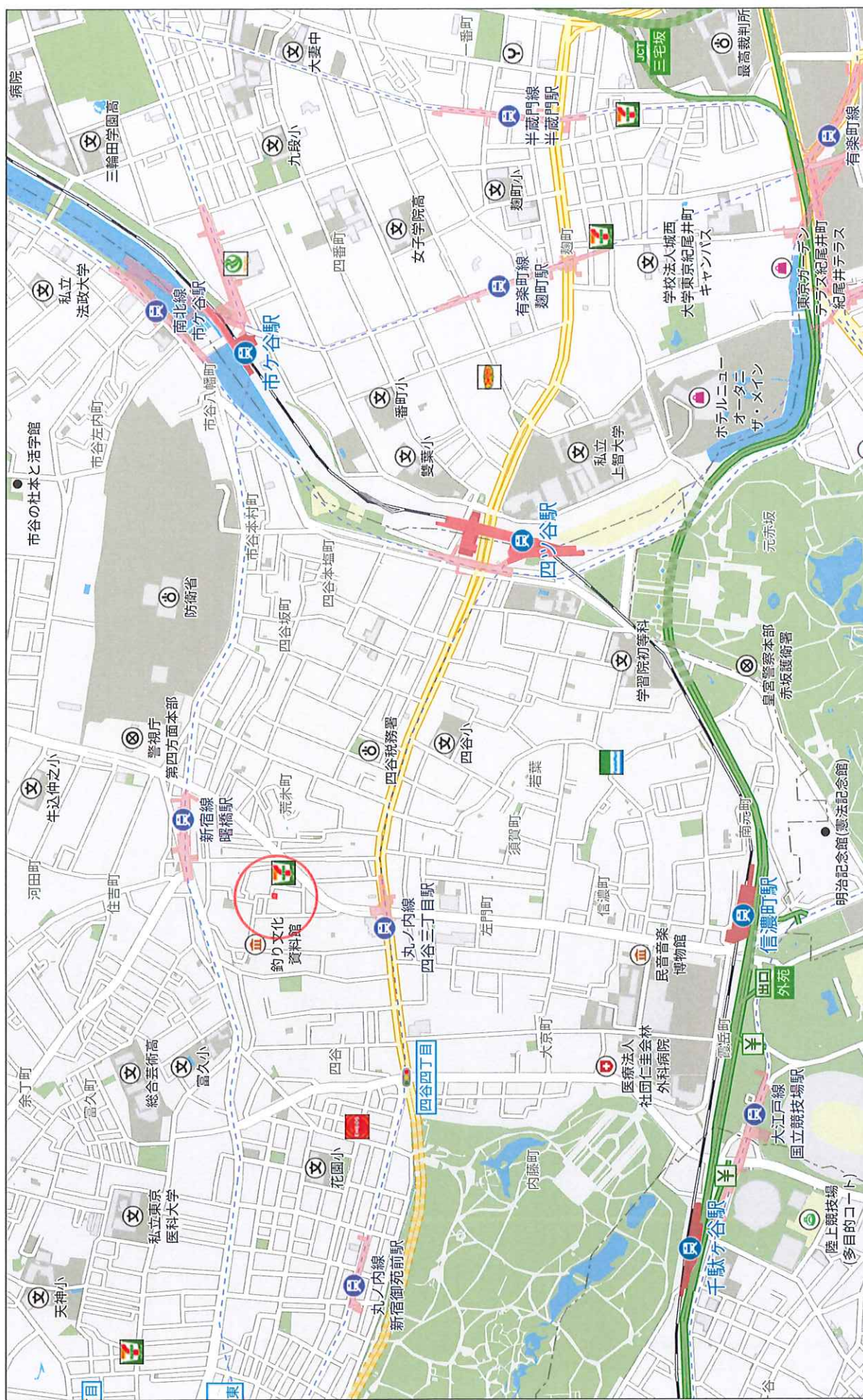
用途	収益物件（一棟）・ビル（事務所・マンション） 物件名：ビレッジ四ツ谷3ビル				
所在地	住居表示	東京都新宿区舟町10-17			
	地番	東京都新宿区舟町10-17			
交通	東京メトロ丸の内線 四谷三丁目駅 徒歩5分 / 都営新宿線 曙橋駅 徒歩5分				
地積	186.4 m ² (56.38 坪) 公簿				
価格	3億1800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第2種中高層住居専用地域		
容積率	300%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制	3h-2h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、宅地造成及び特定盛土規制法				
道路	北側約4m（私道）間口約9.2m				
道路負担					
現況	賃貸中		築年	昭和43年 5月築	検済 無
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階			
	延床面積	284.12 m ² (85.94 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入14,460,000円 月額収入1,205,000円 表面 利回り 4.54% 満室想定

- ・この建物は区分登記されております
- ・本物件の確認通知書によると、本物件は第4種容積筑に指定されており容積率限度が240%と記載されております。尚、現行法に基づくと本件建物は容積率を超過している可能性があります
- ・本件土地には道路後退部分が約31m²含まれます

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



复制断集样

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

新宿区, 東京都

Google ストリートビュー

2022年10月 他の日付を見る



撮影日: 2022年10月 © 2025 Google



[単位: 円] (税別)			
現況		貸室想定	賃料稼働率
賃料(月額)	1,155,000	1,155,000	100.0%
駐車場賃料(月額)	0	0	-
その他(月額)	50,000	50,000	100%
月額総収入	1,205,000	1,205,000	100%
年間総収入	14,460,000	14,460,000	100%

稼働状況		稼働率
稼働戸数	7戸	100.0%
総戸数	7戸	
稼働中面積	242.88㎡ (73.44坪)	100.0%
総賃貸面積	242.88㎡ (73.44坪)	
駐車場稼働数	0台	-
総台数	0台	

[単位: 円]		敷金
建物敷金等	3,155,000	
(保証敷金等)	(3,155,000)	
駐車場敷金	0	
(保証敷金)	(0)	
敷金合計	3,155,000	
(保証敷金合計)	(3,155,000)	

部屋番号	用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積		敷金等	保証敷金等	原契約開始日	更新契約開始日	契約終了日	賃料		備考欄(属性等)	
					㎡	坪						賃料	共益費	合計(税別)	坪単価
101	店舗		入居中	法人	20.68㎡	6.25坪	285,000	285,000	2019/11/01	2023/11/01	2025/10/31	95,000		95,000	15,176
102	店舗		入居中	法人	33.04㎡	9.99坪	450,000	450,000	2021/04/20	2025/04/20	2027/04/20	150,000		150,000	15,015
201	事務所		入居中	法人	32.34㎡	9.78坪	465,000	465,000	2020/03/05	2024/03/05	2026/03/05	155,000		155,000	15,849
202	店舗		入居中	個人	36.01㎡	10.89坪	495,000	495,000	2023/10/19	2023/10/19	2025/10/19	165,000		165,000	15,152
301	住居		入居中	法人	32.34㎡	9.78坪	155,000	155,000	2023/11/01	2023/11/01	2025/11/01	155,000		155,000	15,849
302	事務所		入居中	個人	36.01㎡	10.89坪	495,000	495,000	2022/04/01	2024/04/01	2026/03/31	165,000		165,000	15,152
4F	事務所		入居中	法人	52.46㎡	15.86坪	810,000	810,000	2023/09/08	2023/09/08	2025/09/07	270,000		270,000	17,013

[単位: 円] (税別)			備考欄(属性等)
その他	賃借人	賃料	
Port	法人	50,000	電動キックボードシェア/自動更新(6ヶ月)