

用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所）物件名：TRUST VALUE虎ノ門				
所在地	住居表示	東京都港区虎ノ門1-15-7			
	地番	東京都港区虎ノ門1-39-1、9			
交通	東京メトロ銀座線 虎ノ門駅 徒歩1分 / 東京メトロ日比谷線 虎ノ門ヒルズ 徒歩4分				
地積	157.35 ㎡ (47.59 坪) 公簿				
価格	23億8000万円				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	700%		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	駐車場整備地区、虎ノ門南地区地区計画、道路斜線制限、景観法、航空法、等				
道路	南側約15m（公道）接道約6.42m / 東側約6m（公道）接道約8m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和62年 10月築	検済	有
建物	構造	鉄骨造陸屋根 9階 地下1階			
	延床面積	1062.28 ㎡ (321.33 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

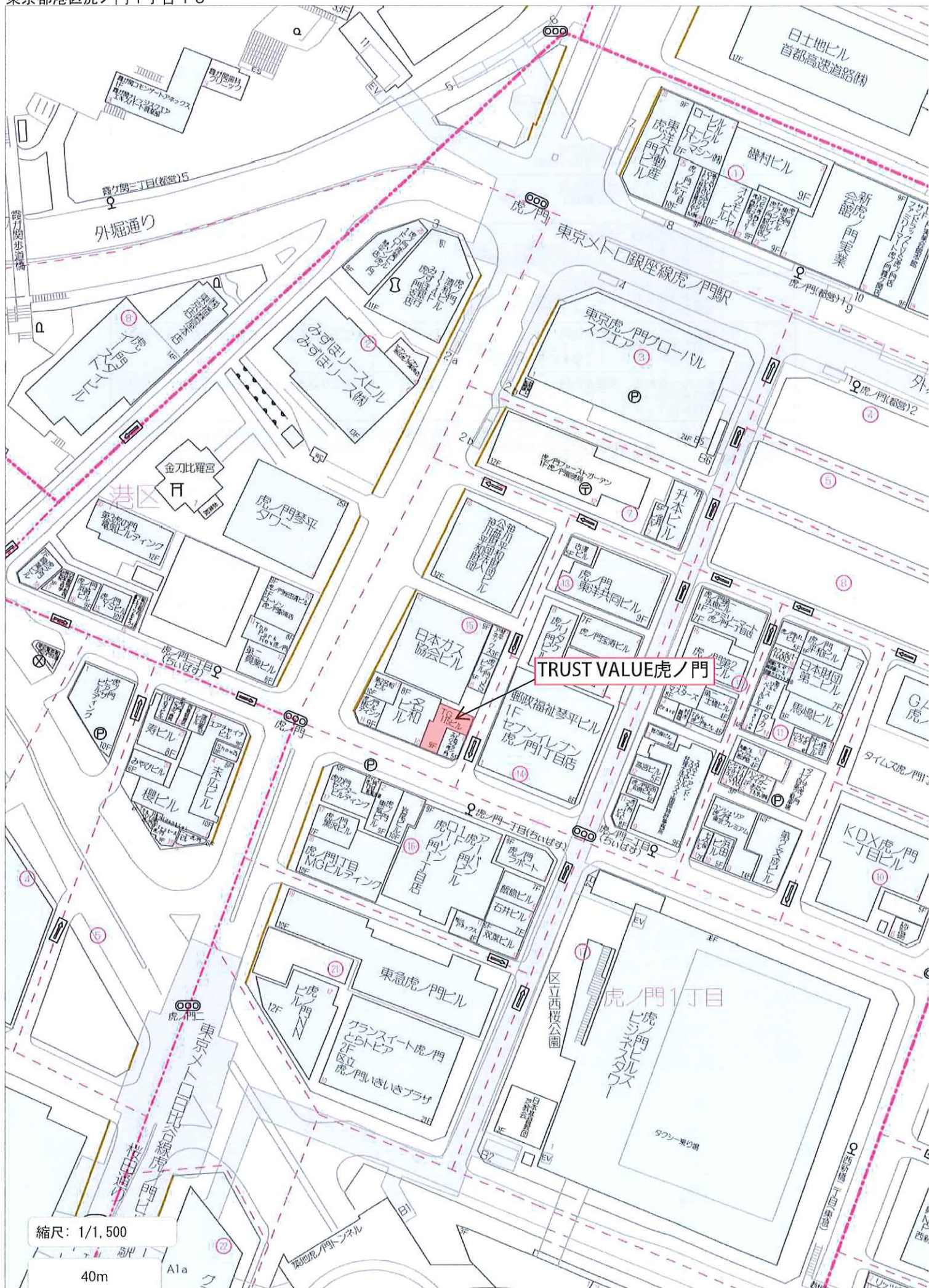
備考 年額収入76,548,480円 月額収入6,379,040円 表面 利回り 3.21% 満室想定

- ・設計図書・構造計算書：原本有
- ・屋上防水、外壁補修、警備システム設置、1階エントランス、EV内装 防災版の移設（→1階へ）等の改修工事実施済 ※令和7年3月
- ・敷金継承は償却後の金額となります
- ・測量予定

R6年度固定資産評価額：土地630,186,750円 建物83,435,400円
R6度路線価：5,350,000円/㎡

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。



10m

TRUST VALUE 虎ノ門 (ITG115ビル) 賃貸状況一覧表 (満室想定)

※空室の場合 想定賃料 (賃料・共益費・消費税が合算した数字) のみが反映されております。

階	部屋区分	契約者	契約面積		坪	賃料 (月額)			共益費 (月額)			合計	保証金/敷金	償却	契約開始時期	契約終了時期	契約形態	備考
			号室	㎡		食料	消遣税	計	共益費	消遣税	計							
地下	1	貸室	B1B	27.02㎡	8.17	65,360円	6,536円	71,896円			71,896円	71,896円	196,080円		2024/1/12	2026/1/11	普通借家契約	自動更新中
地下	B1		B1A															
地上	1	店舗・事務所	101	202.44㎡	61.24	1,531,000円	153,100円	1,684,100円			1,684,100円	1,684,100円					定期賃貸借契約	募集中
地上	2		201															
地上	3	事務所	301	98.28㎡	29.73	743,200円	74,320円	817,520円			817,520円	817,520円					定期賃貸借契約	募集中
地上	4	貸室	4F	110.06㎡	33.29	445,950円	44,595円	490,545円			490,545円	490,545円	3,567,600円	356,760円	2024/6/1	2026/5/31	普通借家契約	自動更新中
地上	5	事務所	501	98.28㎡	29.73	743,300円	74,330円	817,630円			817,630円	817,630円					定期賃貸借契約	募集中
地上	6	レストラン・カフェ	601	98.28㎡	29.73	832,400円	83,240円	915,640円			915,640円	915,640円					定期賃貸借契約	募集中
地上	7	貸室	7F	110.06㎡	33.29	386,490円	38,649円	425,139円	112,974円	11,297円	124,271円	549,410円	3,864,900円	386,490円	2024/4/5	2026/4/4	普通借家契約	自動更新中、同居承諾書有
地上	8	貸室	8F	110.06㎡	33.29	400,000円	40,000円	440,000円			440,000円	440,000円	6,000,000円		2024/1/20	2026/1/19	普通借家契約	自動更新中
地上	9	事務所	901	82.49㎡	24.95	490,909円	49,091円	540,000円	31,818円	3,182円	35,000円	575,000円	1,472,727円		2025/4/1	2027/3/31	定期賃貸借契約	
地上	1	駐車場	1															
地上	9	その他	KDDI株式会社			15,000円	1,500円	16,500円			16,500円	16,500円			2017/10/1	2027/9/30	普通借家契約	
地上	9	その他	東日本電信電話株式会社			726円	73円	799円			799円	799円			2023/10/1	2024/9/30	普通借家契約	
12	室		月額合計	936.97㎡	283.43坪	¥5,854,395	¥665,434	¥6,219,769	¥144,792	¥14,479	¥6,379,040	¥6,379,040	¥15,101,307	¥743,250				

収入 (税込)

費用	月額	年額
賃料	6,219,769円	74,637,228円
共益費	159,271円	1,911,252円
合計	6,379,040円	76,548,480円

TRUST VALUE 虎ノ門



外観①



エントランス入口



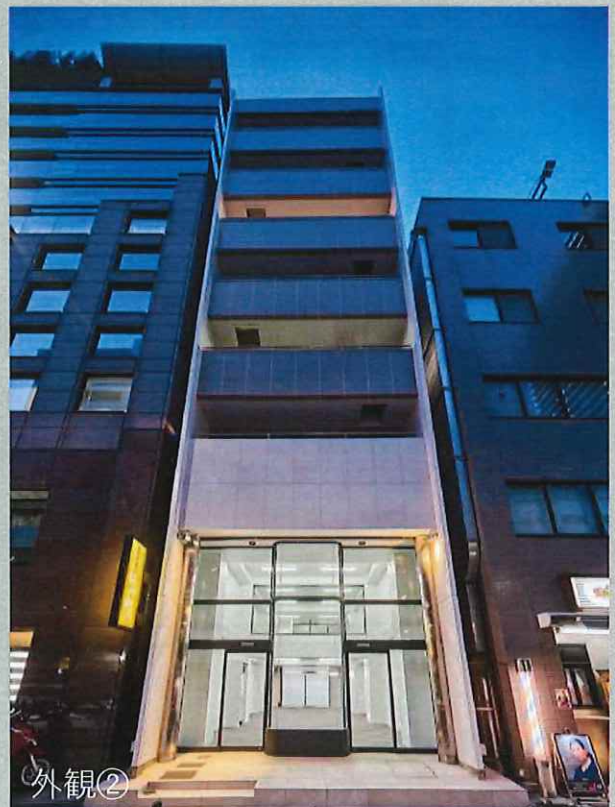
エントランス内部



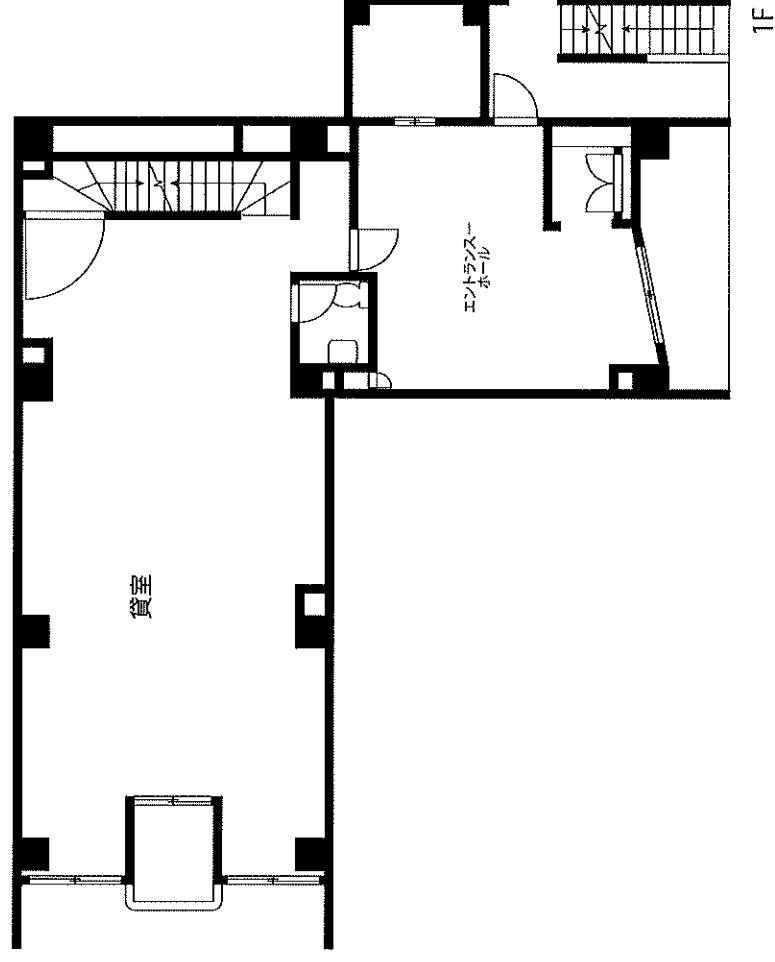
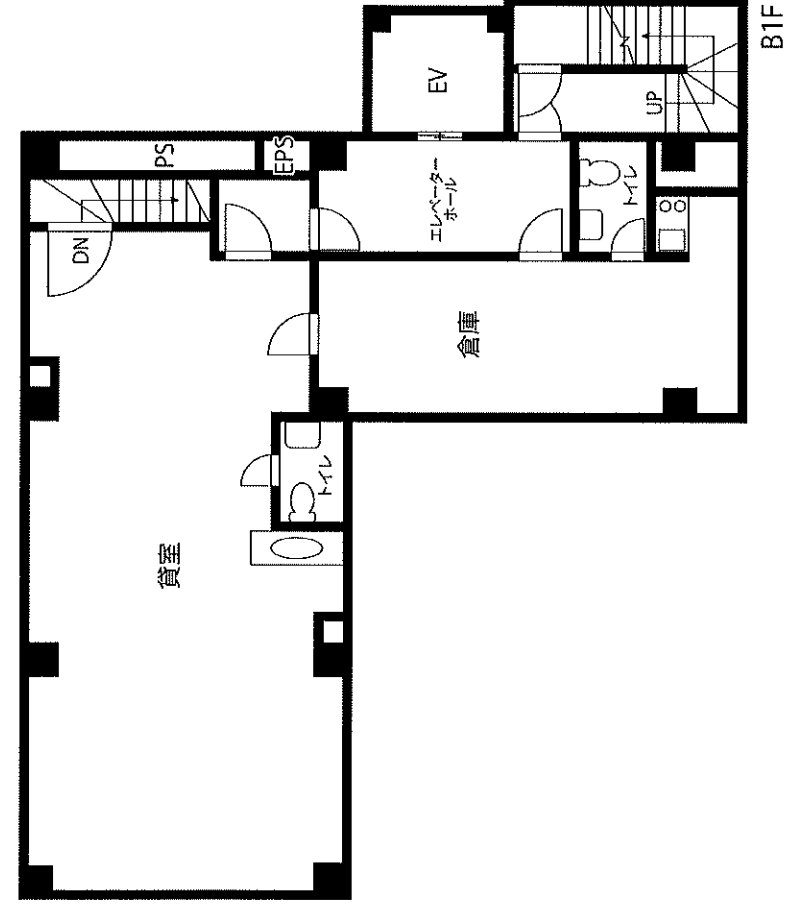
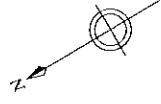
セットアップオフィス①



セットアップオフィス②

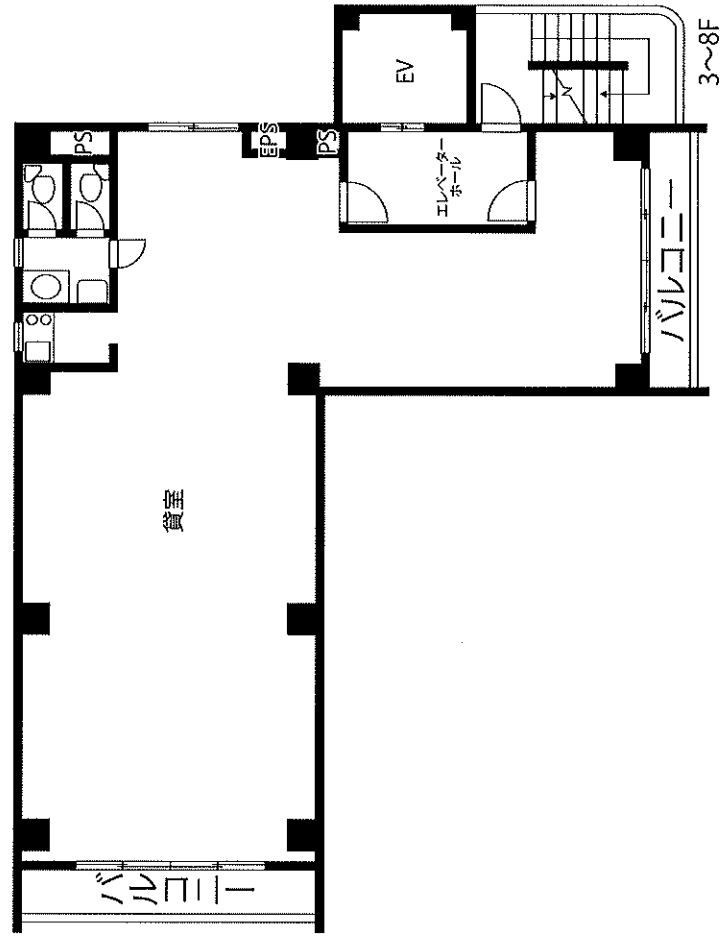
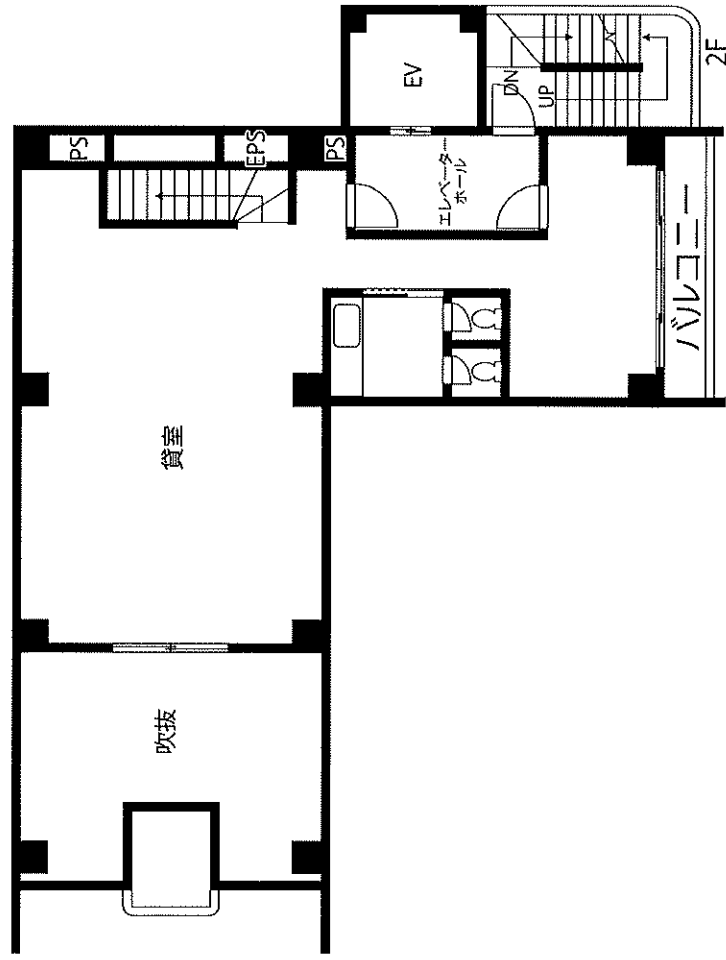
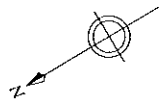


外観②



※6階は除く

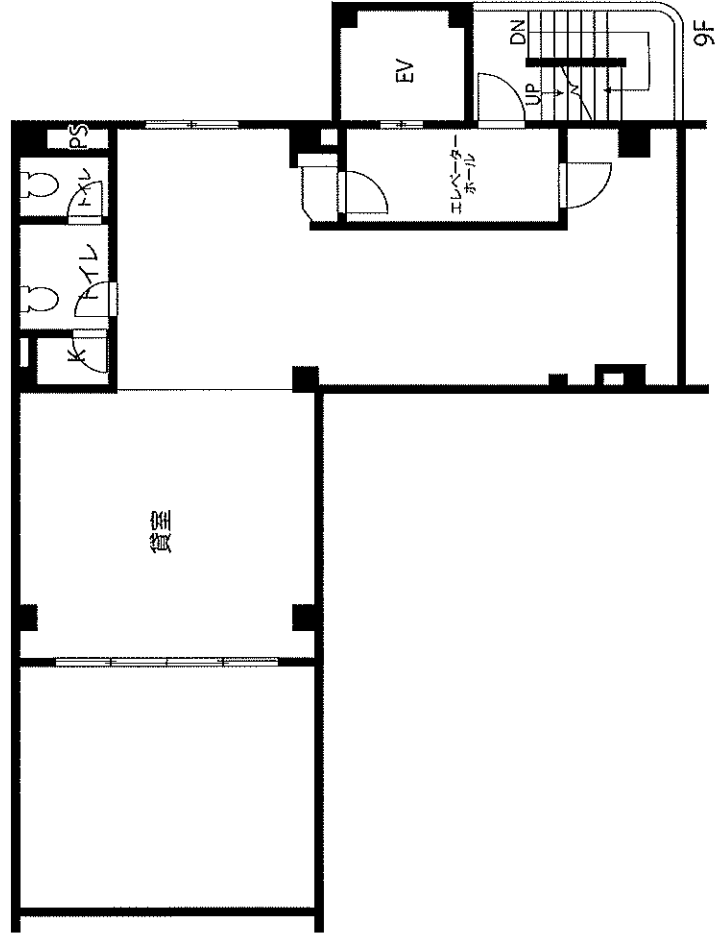
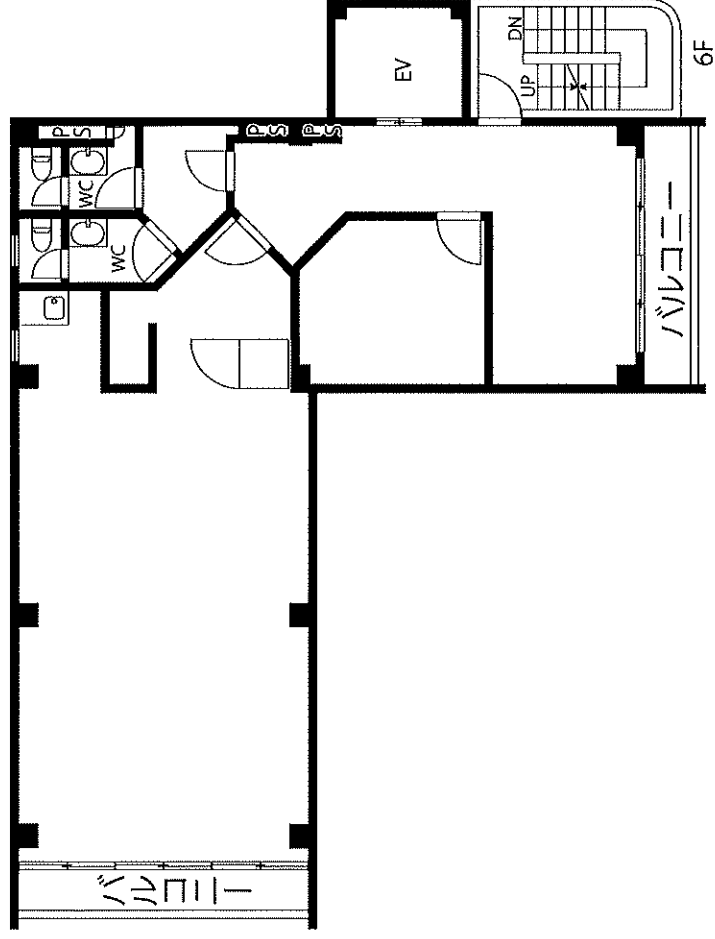
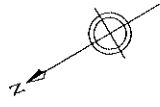
※図面の記載面積は CAD より推測される共用部分を含む面積となり、レントローム記載の賃貸面積とは異なります。 ※新築時図面及びリノベーション図面を基に作成のため、現況と相違がある場合は現況優先とします。



※6階は除く

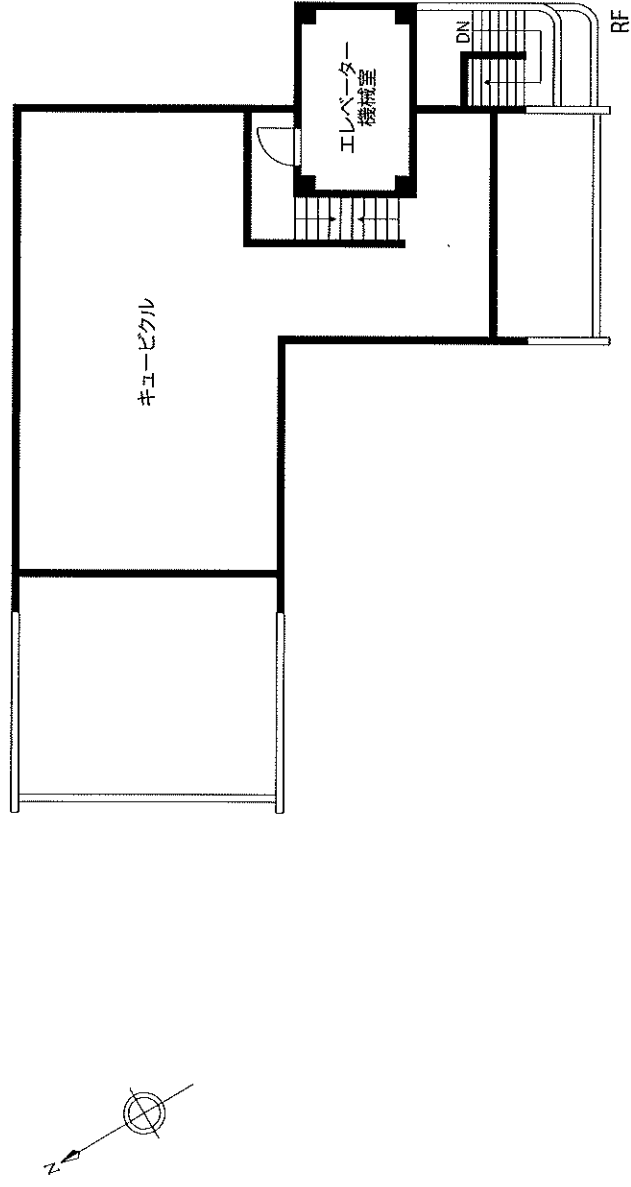
※6階は除く

※図面の記載面数は CAD より推測される共用部分を含み面積となり、レントロール記載の賃貸面数とは異なります。 ※新築時図面及びリフォーム図面を基に作成の為、現況と相違がある場合は現況優先とします。



※6階は除く

※図面の記載面積はCADより推測される共用部分を含む面積となり、レントロール記載の賃貸面積とは異なります。 ※新築時図面及びリフォーム図面を基に作成の為、現況と相違がある場合は現況優先とします。



※図面の記載面積はCADより推測される共用部分を含む面積となり、レントロール記載の賃貸借面積とは異なります。 ※新築時図面及びリフォーム図面を基に作成の為、現況と相違がある場合は現況優先とします。