

用途	空物件（区分）・ビル（店舗）物件名：エグゼクティブ渋谷 103号室				
所在地	住居表示	東京都渋谷区桜丘町27-1			
	地番	東京都渋谷区桜丘町54-10			
交通	JR山手線、他線 渋谷駅 徒歩5分				
地積	268.36 m ² (81.17 坪)				
価格	1億2600万円（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	景観法、航空法、駐車場整備地区等				
道路	北側約10.4m / 東側約4.2m / 西側約2.7m				
道路負担					
現況	空	築年	昭和51年 8月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 7階			
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入5,676,000円 月額収入473,000円 表面 利回り 4.50% 満室想定

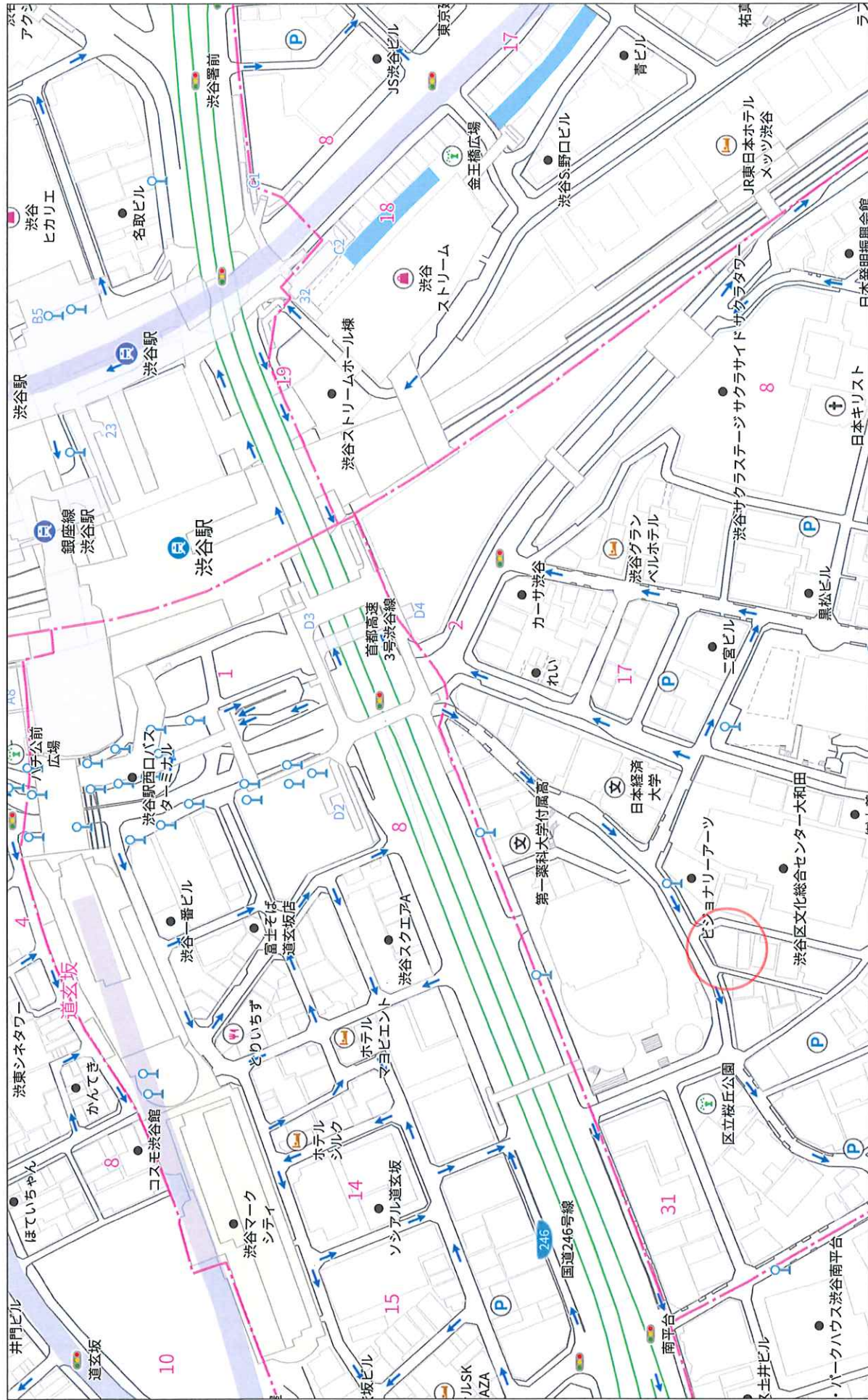
土地所有権持分：1万分の261（非敷地権）

- ・現況有姿、公簿取引
- ・103号室 登記簿面積：21.05㎡
- ・R7年度固定資産税額：46,022円/年
- ・現在テナント募集中（寿司店居抜）
- ・司法書士売主指定

■ネクスト渋谷桜丘地区再開発至近

物件ルート：売主⇒当社

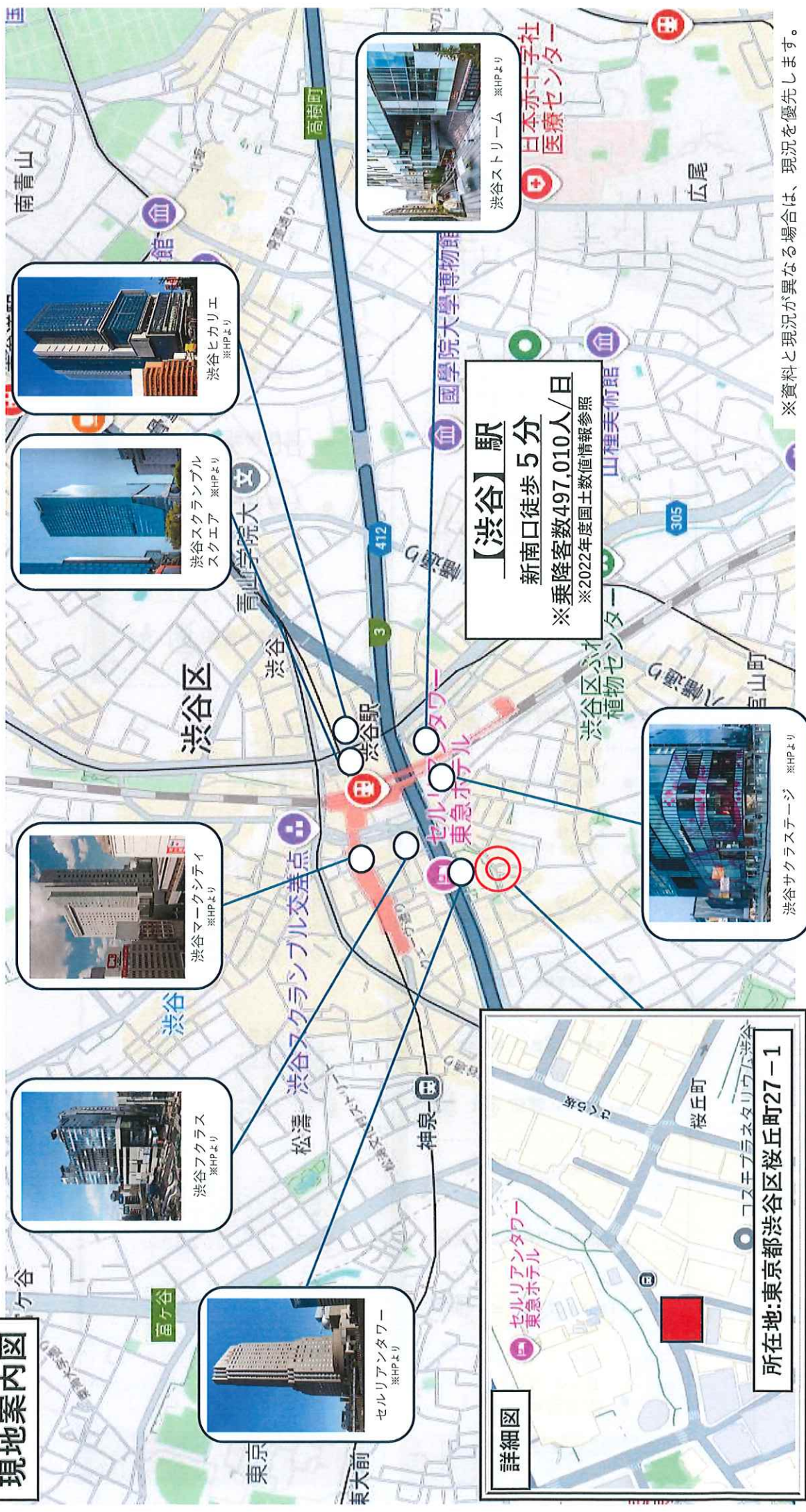
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



140m

1:2598

現地案内図



※資料と現況が異なる場合は、現況を優先します。

当該区画について

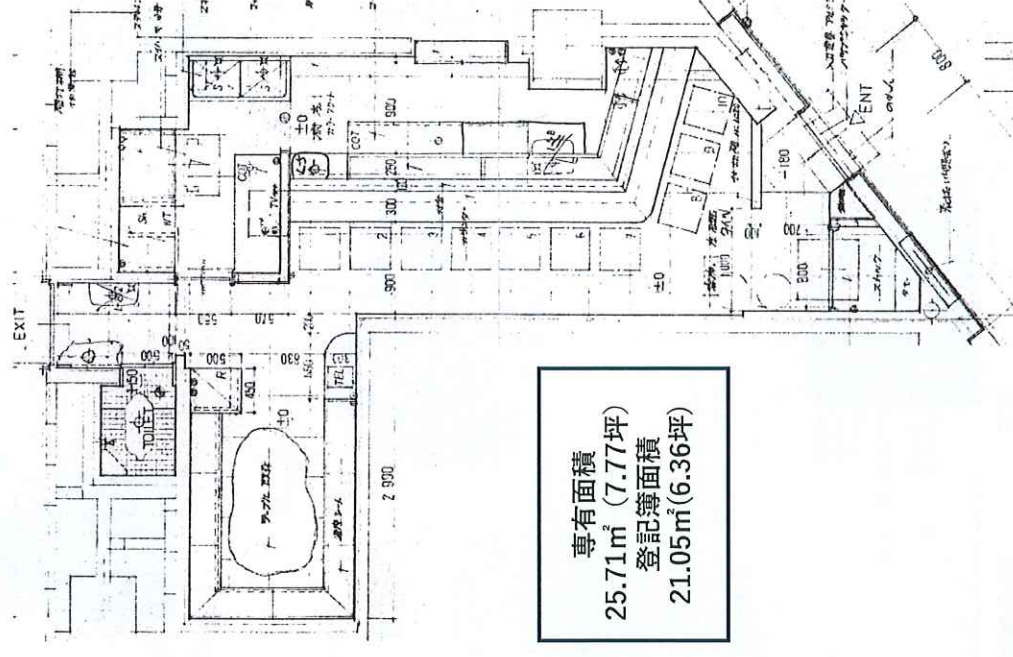
分譲マンションの路面店舗区画です。
元寿司店の居抜き物件です。



【渋谷駅新南口から徒歩5分、再開発の進む桜丘町は、利便性と落ち着きを兼ね備えた注目のエリア】

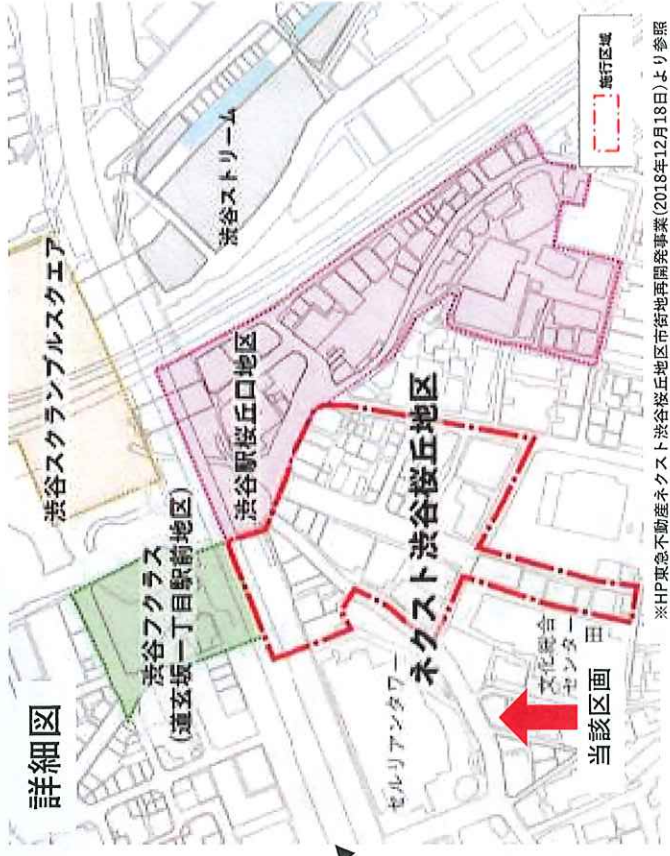
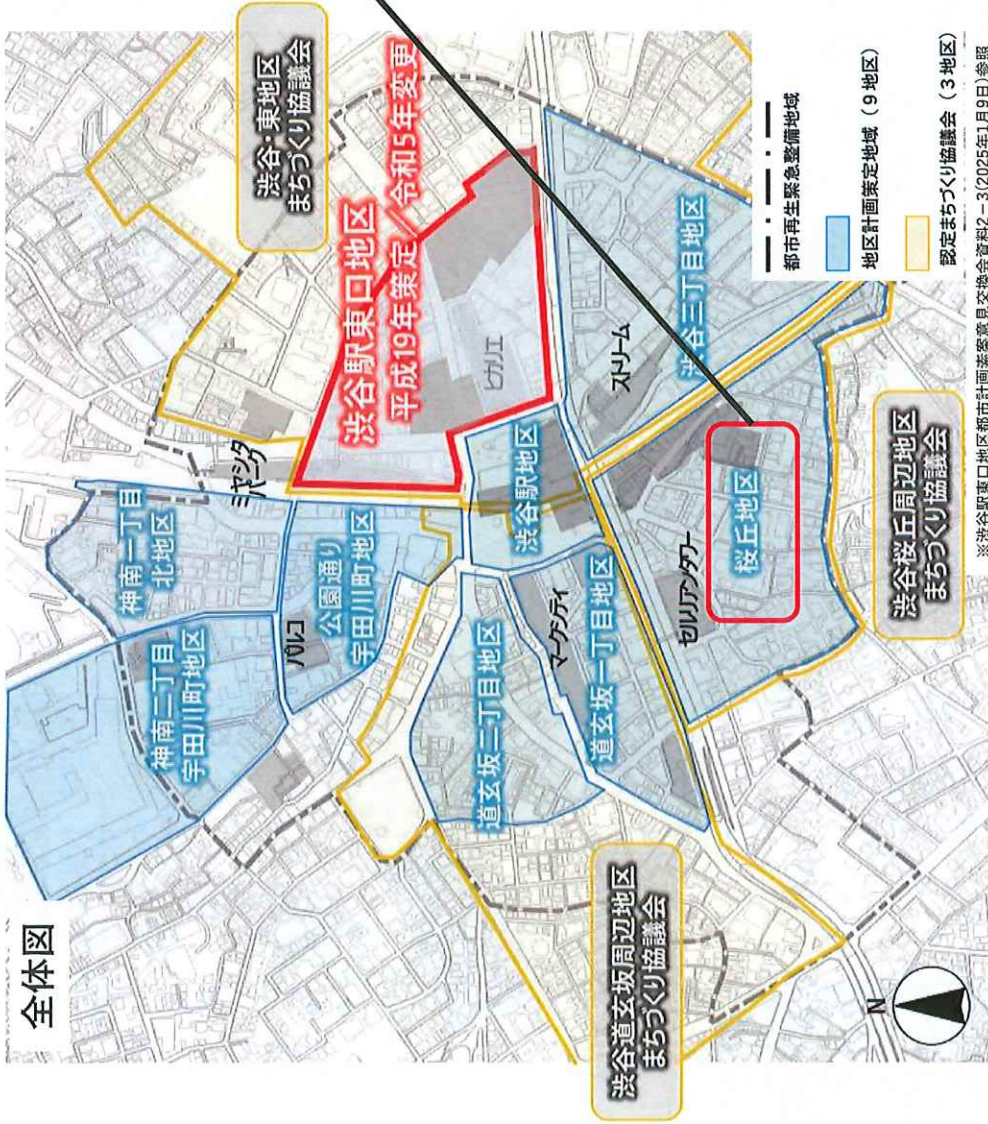
セルリアンタワーや渋谷サクラステージ等のランドマークを筆頭に昼夜問わず人の流れが生まれ、飲食・サービス業の高い集客が見込めます。

再開発に伴い、企業の進出でにぎわいを見せる一方、春には地域密着型の「桜丘桜まつり」が開かれる等、昔ながらの文化も共存し都会の喧騒を忘れられる町です。



※資料と現況が異なる場合は、現況を優先します。

再開發情報



2018年11月設立「ネクスト桜丘地区再開発準備組合」

サクラステージに続き、桜丘地区にて施工面積約2.1haの事業計画中。

当該区画は至近エリアとなるため不動産価格上昇等、将来性に期待でき
る。

※資料と現況が異なる場合は、現況を優先します。

