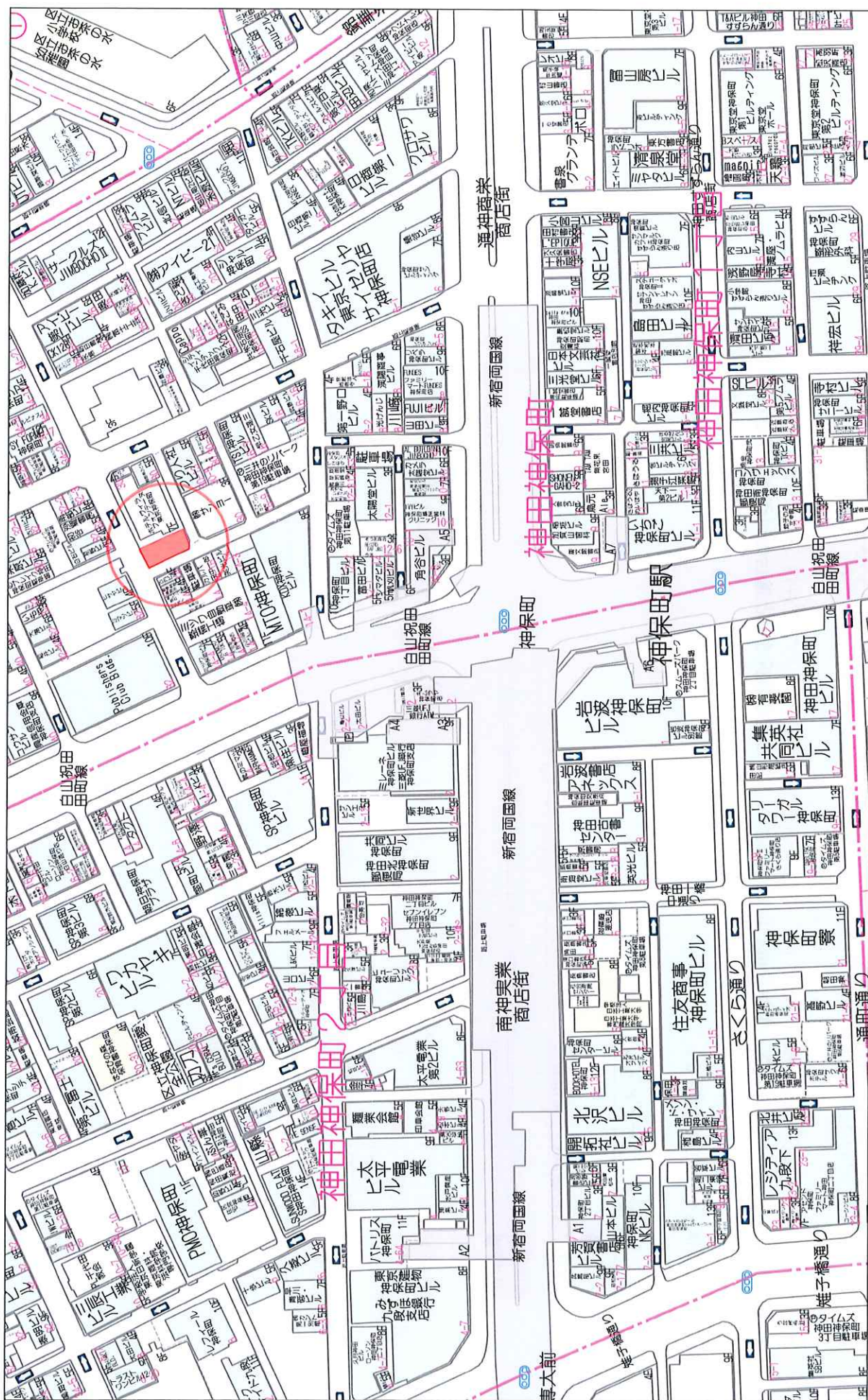


用途	空物件（一棟）・ビル（店舗・事務所）				
所在地	住居表示	東京都千代田区神田神保町1-30			
	地番	東京都千代田区神田神保町1-30-2			
交通	東京メトロ半蔵門線・都営三田線・都営新宿線 神保町駅 徒歩2分				
地積	130.82 ㎡ (39.57 坪) 公簿				
価格	16億7000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西北側約8m（公道） / 南西側約4m（公道） / 東南側約3.3m（私道）				
道路負担					
現況	空	築年	令和07年 6月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 11階			
	延床面積	665.82 ㎡ (201.41 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入68,800,000円 月額収入5,733,333円 表面 利回り 4.11% 満室想定					
・ 現況渡し					
・ EV点検、セコム、キュービクル保安点検は継承					
・ 司法書士売主指定					
・ 契約不適合免責（買主が業者の場合）					
※実測面積：有効126.83㎡（38.36坪）					
セットバック面積：3.99㎡（1.20坪）					
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。



80m

Copyright (C) 2025 ZENRUN CO., LTD.

1:1706

禁無断複写複製

GRAN 神保町 想定レントロール(税別)							
所在階	賃貸面積		賃料		共益費		合計
	㎡	坪	円	坪単価	円	坪単価	円
11階	56.38	17.05	398,000	23,343	33,000	1,935	431,000
10階	56.38	17.05	398,000	23,343	33,000	1,935	431,000
9階	56.38	17.05	398,000	23,343	33,000	1,935	431,000
8階	56.38	17.05	398,000	23,343	33,000	1,935	431,000
7階	56.38	17.05	398,000	23,343	33,000	1,935	431,000
6階	56.38	17.05	398,000	23,343	33,000	1,935	431,000
5階	56.38	17.05	398,000	23,343	33,000	1,935	431,000
4階	56.38	17.05	398,000	23,343	33,000	1,935	431,000
3階	56.38	17.05	398,000	23,343	33,000	1,935	431,000
2階	56.38	17.05	398,000	23,343	33,000	1,935	431,000
1階	54.16	16.38	530,000	32,357	33,000	2,015	563,000
合計	617.96	186.88	4,510,000	—	363,000	—	4,873,000

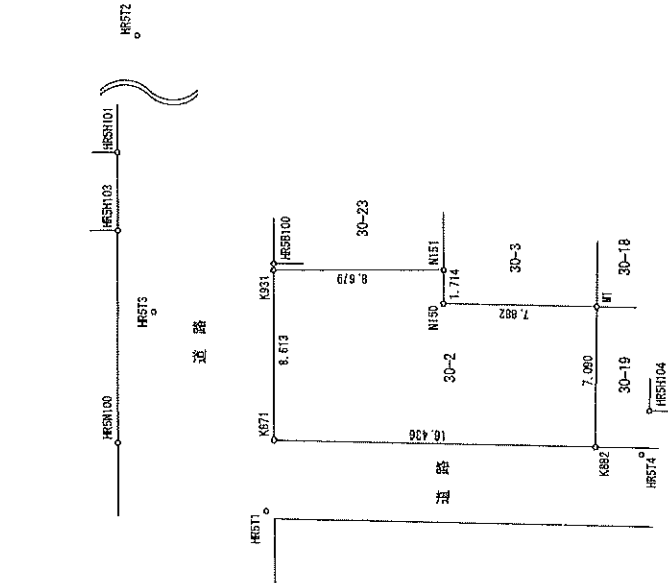
想定利回り	3.50%	購入金額 (税込)	¥1,670,000,000
		土地価格	¥982,000,000
		建物価格 (税込)	¥688,000,000
		建物価格 (税別)	¥625,454,545
		消費税	¥62,545,455

登記年月日：令和6年6月10日

地積測量図

地番 30番2

土地の所在 千代田区神田神保町一丁目



求積表

測点名	地番	30-2	X座標	Y座標	Xn+1-Xn-1	Y (Xn+1-Xn-1)
K871	区外境界		2001.255	2003.653	18.656	37360.160569
K871	計算点		2004.802	2011.463	-4.224	-14486.419712
N151	計算点		1997.945	2015.151	-8.555	-17225.985003
N150	計算点		1998.348	2012.984	-7.897	-15901.272848
NI	コンクリート杭		1999.148	2016.790	-10.103	-20375.833370
K882	金属標		1996.245	2010.321	12.121	24357.108441
合算積						-25.852224
面積						130.836520
地積						130.82 m ²

座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
HRSH100	2008.477	2000.143	金属標
HRSH103	2012.986	2005.891	建物角
HRSH101	2014.658	2013.448	建物角
HRSH100	2005.035	2011.779	タイル溝角
HRSH104	1984.498	2013.154	建物角
HRSH11	2000.115	2003.210	杭
HRSH12	2022.700	2031.969	杭
HRSH13	2009.589	2005.950	杭
HRSH14	1983.944	2010.960	杭

測地系	任意座標
測量年月日	令和5年4月12日

作成者 江東区新大橋二丁目7番4号
土地家屋調査士 関口 恭史

(令和6年4月14日作成)

申請人

株式会社シーラ
代表取締役 湯藤善行

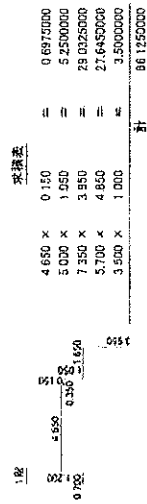
縮尺 1/250

各階平面図

家屋番号 30番2

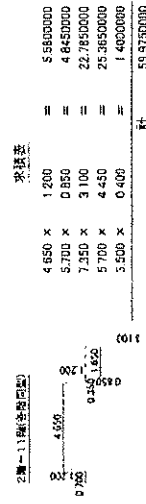
建物図面

建物の所在 千代田区神田神保町一丁目30番地2



床面積 66.12 ㎡

1階



床面積 59.97 ㎡

2階

単位: m

作成者 東京都千代田区平河町二丁目4番7号
土地家屋調査士法人 小島合同事務所
社員 小島義明 (令和7年5月30日作成)

縮尺 1/250

申請人 株式会社ハウジング・オークラ
代表取締役 倉林 智道
(東京土地家屋調査士会所属)

縮尺 1/500