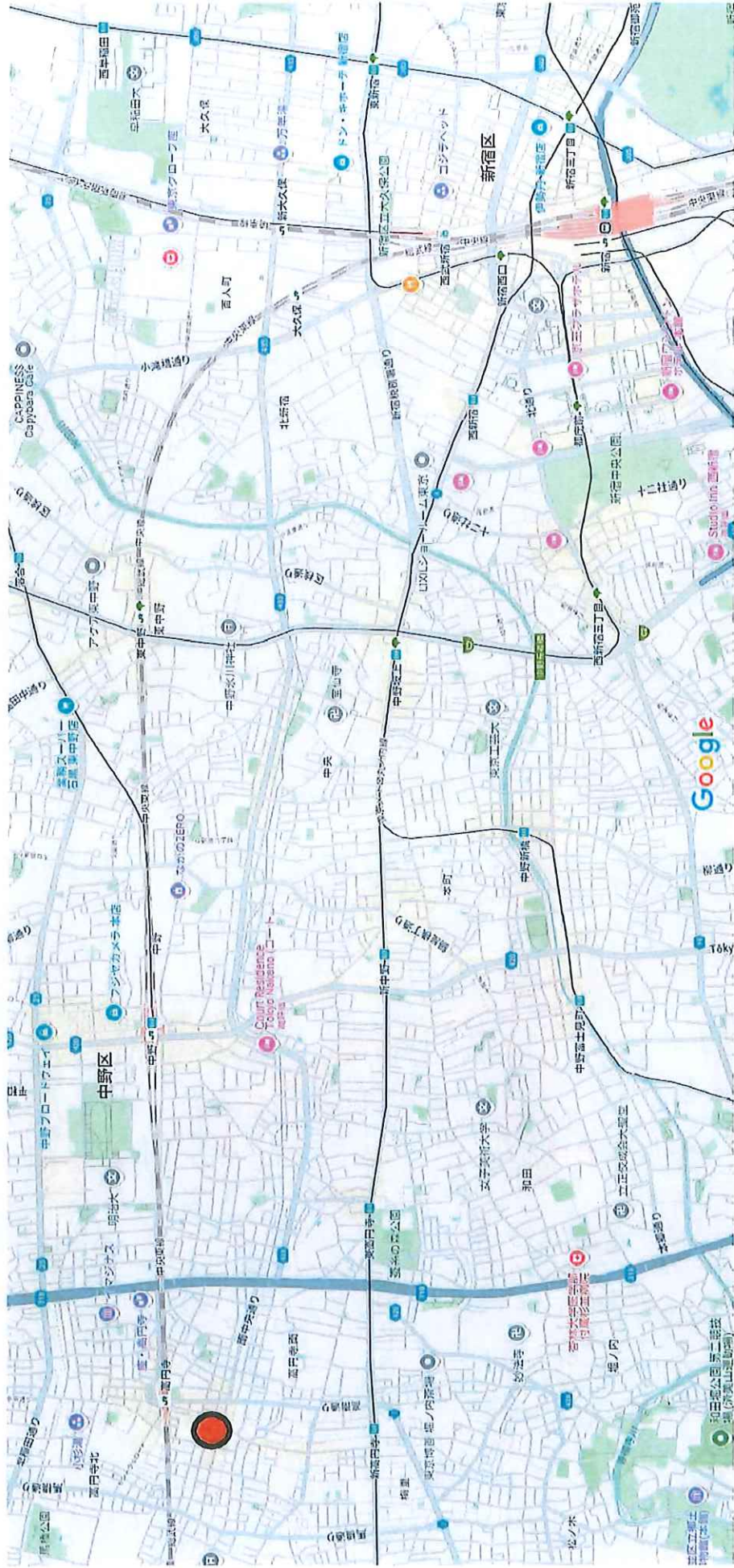
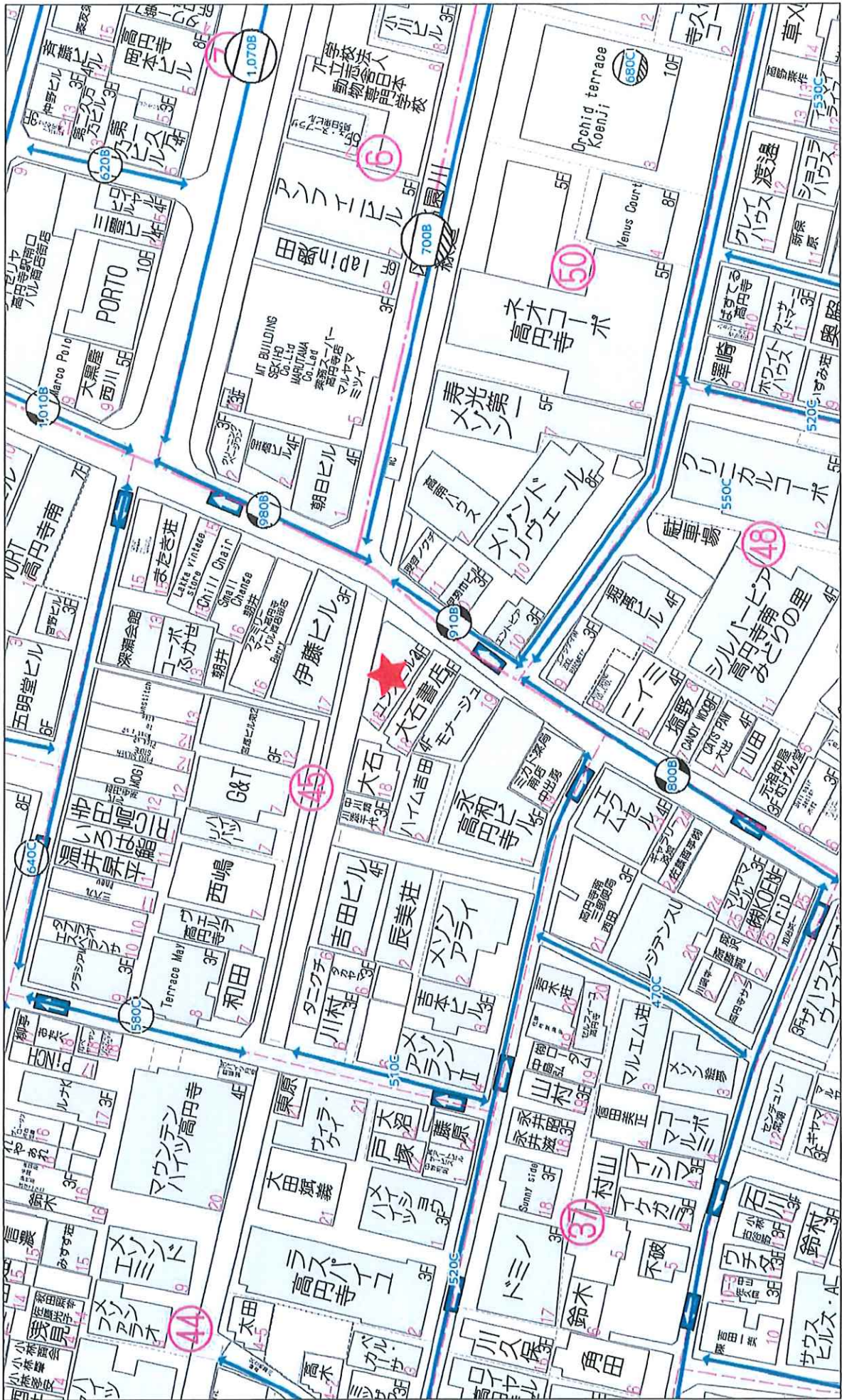


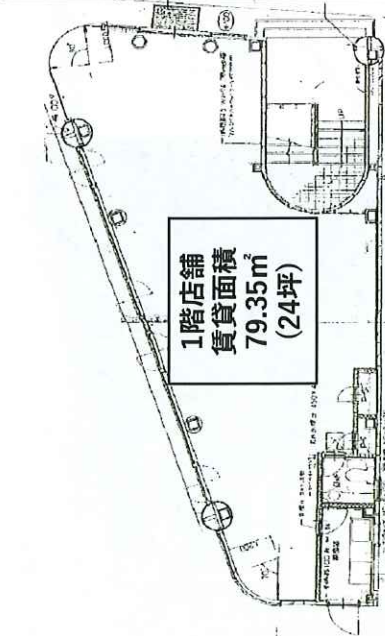
用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗）物件名：ユンズビル2				
所在地	住居表示	東京都杉並区高円寺南3-45-18			
	地番	東京都杉並区高円寺南3-243-4			
交通	JR中央線 高円寺駅 徒歩4分 / 東京メトロ丸の内線 新高円寺駅 徒歩8分				
地積	127.68 m ² (38.62 坪) 公簿				
価格	4億2500万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	阿佐谷南・高円寺南防災まちづくり計画、建築物不燃化対象区域				
道路	東南側約5.76～5.9m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成02年 12月築	検済	無
建物	構造	鉄骨造陸屋根 4階			
	延床面積	339.36 m ² (102.65 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入14,023,800円 月額収入1,168,650円 表面 利回り 3.29% 満室想定					
・令和7年7月大規模修繕済：屋上防水、外壁塗装					
・支出：PM/BM費用合計1,051,732円/年、R7固定資産税：784,981円					
■繁華性の高い高円寺ルック商店街沿い					
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。





区画図・入居テナント



【1階】入居店舗



T.G.C.
Tokyo Glass Company

T.G.C.高円寺店

○眼鏡販売店
自社工場をもち、1本1本ハンドメイドでフレームを製造しています。妥協を許さないものづくり、品質管理を実現しています。

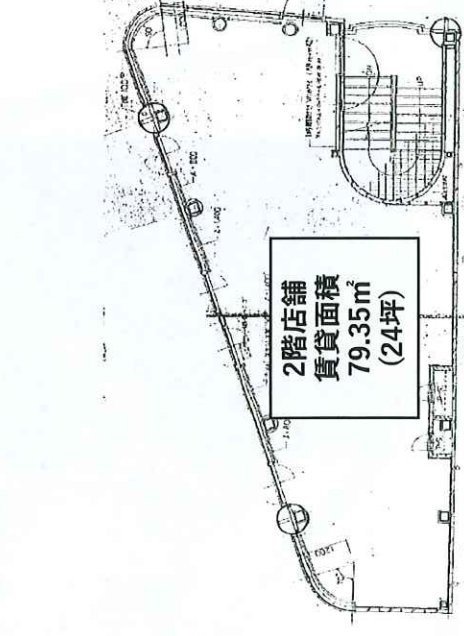


【3階】入居店舗



TOKYO HARD CORE TATOO

○タトゥーショップ
衛生管理世界標準レベル！
海外からのアーティストも来店あり。
毎年イベントも主催する老舗ショップ

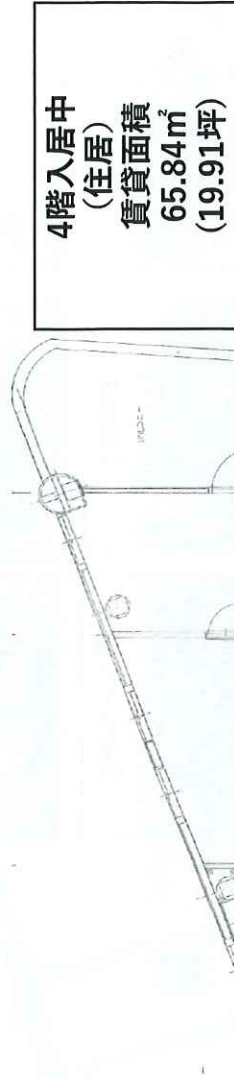


【2階】入居店舗



DEALERSHIP(ディーラシップ)
雑貨店

アメリカン・ヴィンテージグラス
ウェアやアメリカン・ヴィンテージ
円寺 (cotogoto)、吉祥寺 (free
design)に姉妹店もあります。



4階入居中
(住居)
賃貸面積
65.84㎡
(19.91坪)

※資料と現況と異なる場合は現況を優先とします。 2