

用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所）物件名：伊藤ビル				
所在地	住居表示	東京都新宿区西新宿1-16-11			
	地番	東京都新宿区西新宿1-16-23			
交通	JR各線 新宿駅（南口） 徒歩2分				
地積	34.47 m ² (10.42 坪) 公簿				
価格	5億5000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	1000%		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、地区計画、宅地造成及び特定盛土等規制法				
道路	北側約7.9～8m（公道）間口約20m以上				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和46年 2月築	検済	
建物	構造	鉄骨造陸屋根 5階			
	延床面積	162.49 m ² (49.15 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

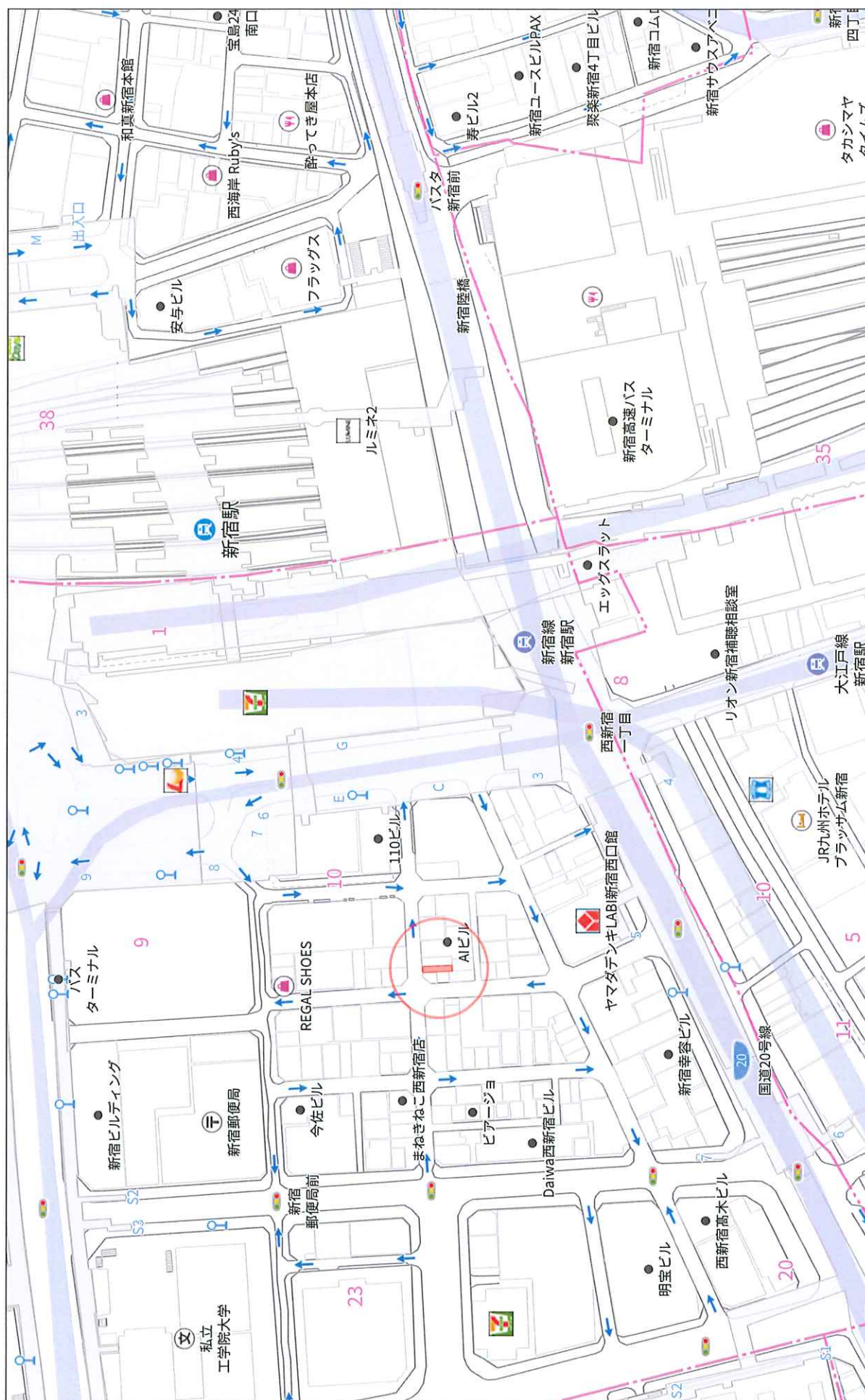
備考 年額収入16,650,000円 月額収入1,387,500円 表面 利回り 3.02% 満室想定

地区計画：西新宿一丁目商店街地区地区計画

R7年度固都税額（相当額）：年額1,475,620円
R7固定資産評価額：土地221,582,590円 建物1,874,100円

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

1:2612

中央通り

新宿区, 東京都

Google ストリートビュー

2024年12月 他の日付を見る



撮影日: 2024年12月 © 2025 Google



部屋 番号	用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積		現況賃料			敷金等	承継敷金等	原契約 開始日	直近契約 開始日	契約 終了日	減価想定賃料			備考欄(属性等)
					m	坪	賃料	共益費	合計						賃料	共益費	坪単価	
1F	店舗		入居中	法人	30.00	9.07	517,500	0	517,500	0	517,500	57,056	2024/12/1	2027/11/30	517,500		57,056	月額水道料22,000円(税別)/敷金返
2F	店舗		入居中	法人	27.30	8.25	300,000	0	300,000	0	300,000	36,320	2023/11/01	2025/10/31	300,000		36,320	修繕費は20,000円(税別)/賃料の文書あり /月額水道料3,000円(税別)/所費計書無し/百貨買取店
3F	事務所		空室		27.30	8.25	0	0	0	0	0	0	-	-	320,000		38,741	
4-5F	住居		空室		50.00	15.12	0	0	0	0	0	0	-	-	250,000		16,534	

合計

0