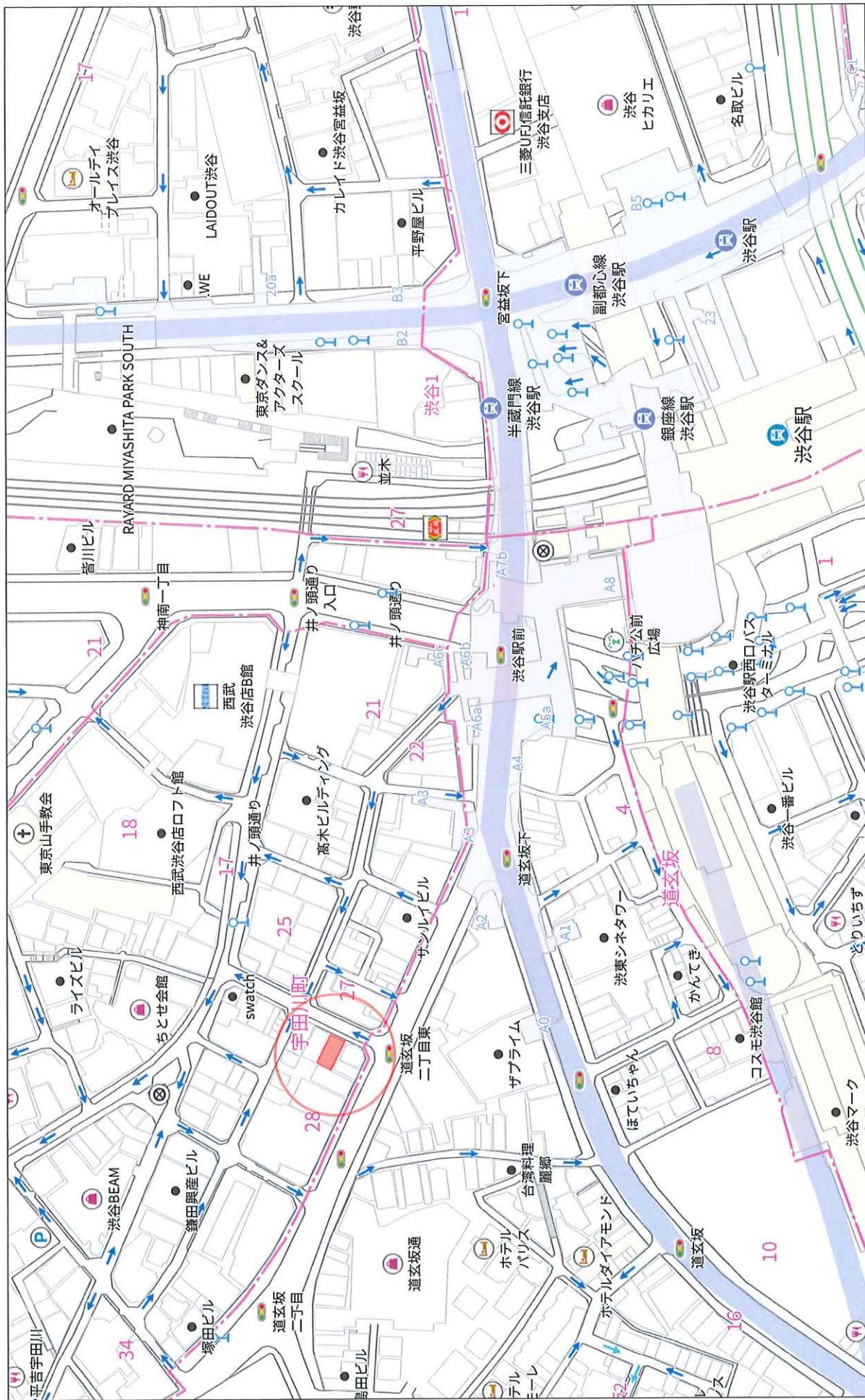


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗）物件名：ニュー渋谷ビル				
所在地	住居表示	東京都渋谷区宇田川町28-2			
	地番	東京都渋谷区宇田川町80-10			
交通	東急田園都市線・東横線 他 渋谷駅 徒歩2分				
地積	169.22 m ² (51.18 坪) 公簿				
価格	40億円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	700%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東南側約9.99～10.04m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	不明	検済	無
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 6階 地下1階			
	延床面積	914.51 m ² (276.63 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入103,967,741円 月額収入8,663,978円 表面 利回り 2.59% 満室想定					
・5階、6階テナントは風営法による営業許可書取得済					
・検査済証 記録なし					
※決済10月30日予定					
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。





■ 既存建物 賃貸条件一覧表

ニュー渋谷ビル

◆テナントリスト(貸室)

階	間数	用途	テナント名	契約面積		賃料		管理費		合計賃料		契約期間	敷金(償却後)
				m	坪	坪単価	小計(税別)	消費税	小計(税込)	坪単価	小計(税別)		
B1		店舗	空室	145.95	44.15	29,993	1,324,200	132,420	1,456,620	0	0	2006.6.16	0
1		店舗	法人	113.99	34.48	47,274	1,630,000	163,000	1,793,000	2,900	100,000	2007.6.15	40,000,000
2		店舗	法人	137.05	41.46	27,738	1,150,000	115,000	1,265,000	2,412	100,000	2019.5.1	13,735,000
3		店舗	法人	137.05	41.46	20,100	833,334	83,333	916,667	0	0	2020.9.9	2,966,666
4		店舗	法人	137.05	41.46	19,296	800,000	80,000	880,000	2,171	90,000	2021.9.70	7,120,000
5		店舗	法人	137.05	41.46	21,708	900,000	90,000	990,000	2,412	100,000	1994.11.10	27,030,000
6		店舗	法人	110.18	33.33	17,216	573,810	57,381	631,191	1,500	55,000	2019.1.8	0
計7戸	100.0%	商業用		918.32	277.79	25,960	7,211,344	721,134	7,932,478	1,628	440,000	2020.6.16	90,851,666
6戸	85.7%	現況稼働率		772.37	233.64		5,887,144	588,714	6,475,858		440,000	2020.6.16	90,851,666

◆テナントリスト(その他)

NO	区分	テナント名	賃料			契約期間	敷金
			単価	台数	税金		
1	専任	法人	80,000	1	80,000	8,000	88,000
2	専任	法人	50,000	1	50,000	5,000	55,000
4	専任	法人	50,000	1	50,000	5,000	55,000
5	専任	法人	45,000	1	45,000	4,500	49,500
計4台	100.0%	商業用	225,000	0	225,000	22,500	247,500
4台	100.0%	現況稼働率	225,000	0	225,000	22,500	247,500

項目	現況年間収入		営業年間収入	
	税別	消費税	税別	消費税
年間賃料・管理費	75,925,728	7,592,573	83,518,301	9,181,613
その他	2,700,000	0	2,700,000	270,000
合計	78,625,728	7,592,573	86,218,301	9,451,613
				103,967,741