

用途	収益物件（一棟）・ビル（事務所）物件名：神宮前レモンビル				
所在地	住居表示	東京都渋谷区神宮前3-4-8			
	地番	東京都渋谷区神宮前3-4-3			
交通	東京メトロ千代田線 表参道駅 徒歩6分				
地積	250.8 ㎡ (75.86 坪) 公簿				
価格	9億9800万円				
地目	宅地	用途地域	①第1種住居地域 / ②近隣商業地域		
容積率	300% / 300%		建蔽率	60% / 80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西北側約5.86m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成03年 12月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階			
	延床面積	326.97 ㎡ (98.9 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

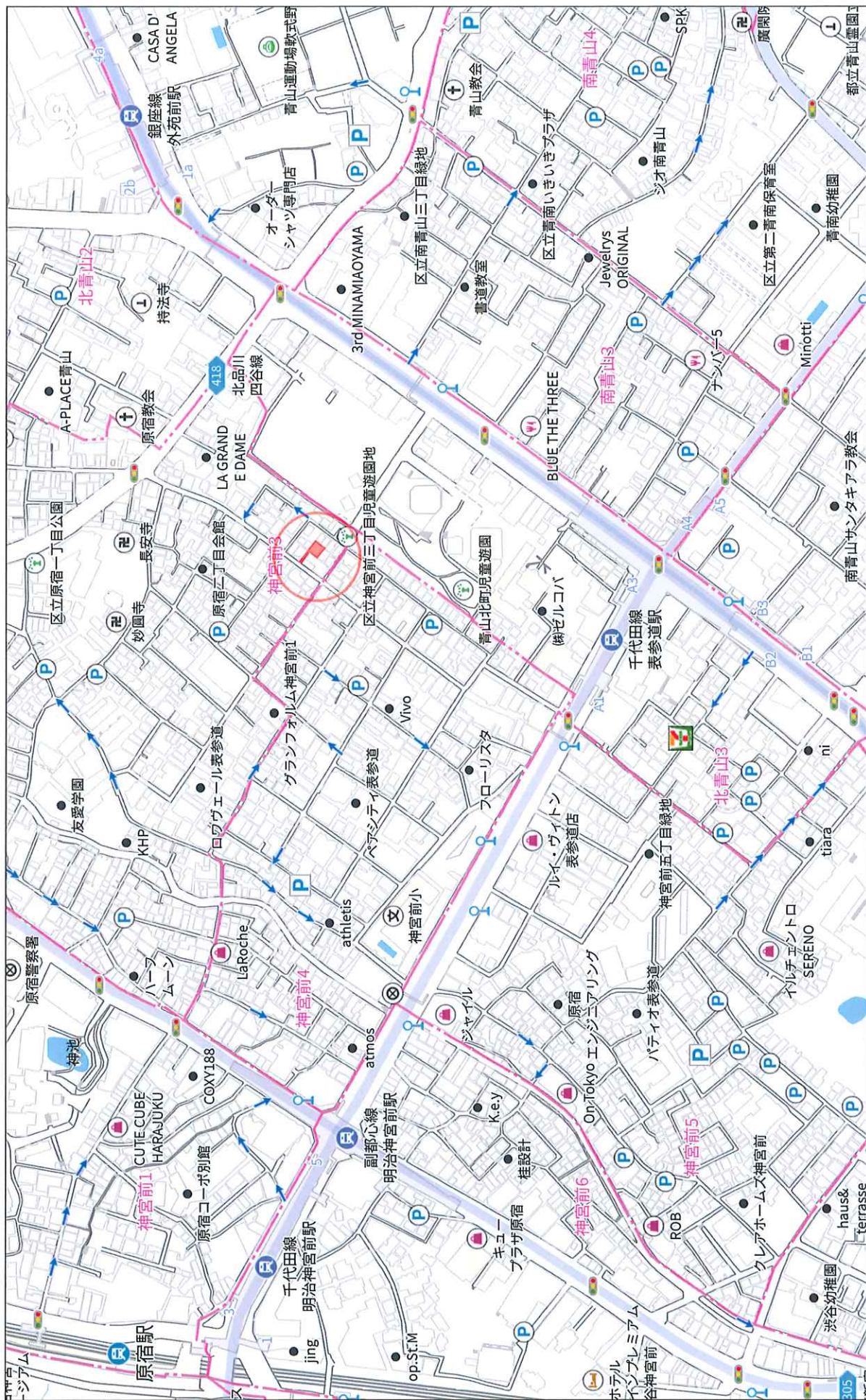
備考 年額収入31,984,260円 月額収入2,665,355円 表面 利回り 3.20% 現況

・ 本物件は地上2階建として建築確認申請がなされておりますが、既存建物は3階建であり、登記上も3階建。増築の申請はされておらず、建築当時の検査済証も未取得である事から違法建築物となります

・ 登記上、建物用途は「事務所」ですが、現況は店舗として利用中

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。



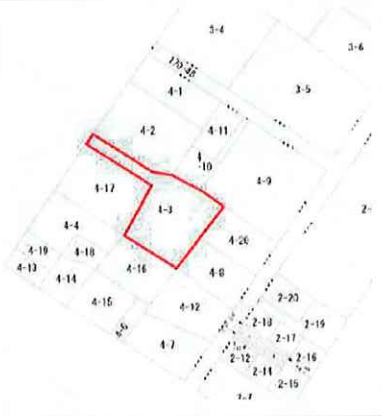
MAP



MAP詳細



公図



外観写真

