

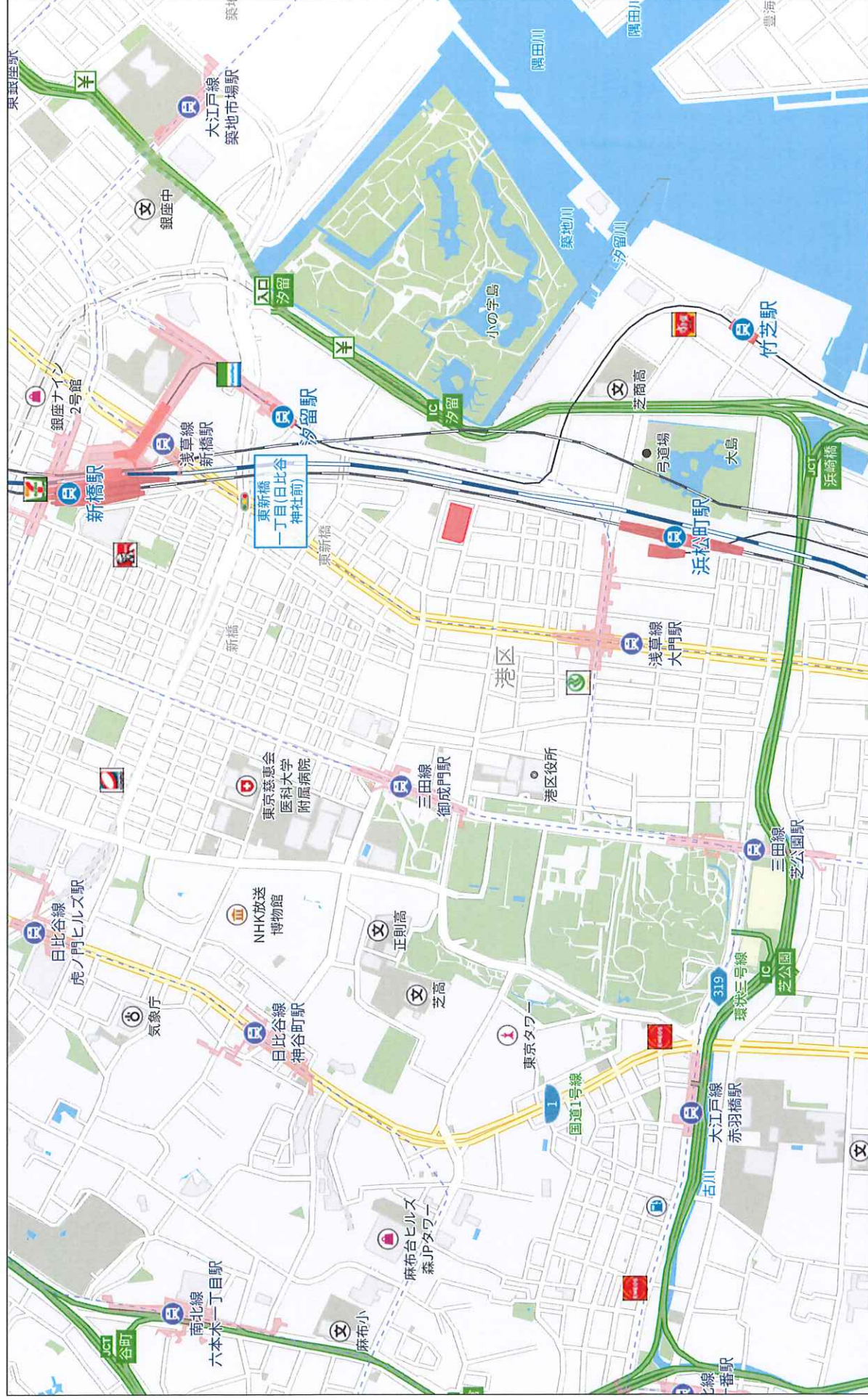
用途	収益物件（区分）・ビル（店舗・事務所・マンション）物件名：パークコート浜離宮ザ・タワー区分店舗				
所在地	住居表示	東京都港区浜松町1-3-1			
	地番	東京都港区浜松町1-138			
交通	JR山手線 浜松町駅 徒歩5分				
地積					
価格	13億5000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	600%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	高度利用地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	高度利用地区、地区計画区域、駐車場整備地区				
道路	東側約8.4m（公道） / 南側約8m（公道） / 西側約8m（公道） / 北側約16m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成31年 2月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 37階 地下1階			
	延床面積	517.6 m ² (156.57 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入34,344,000円 月額収入2,862,000円 表面 利回り 2.54% 現況

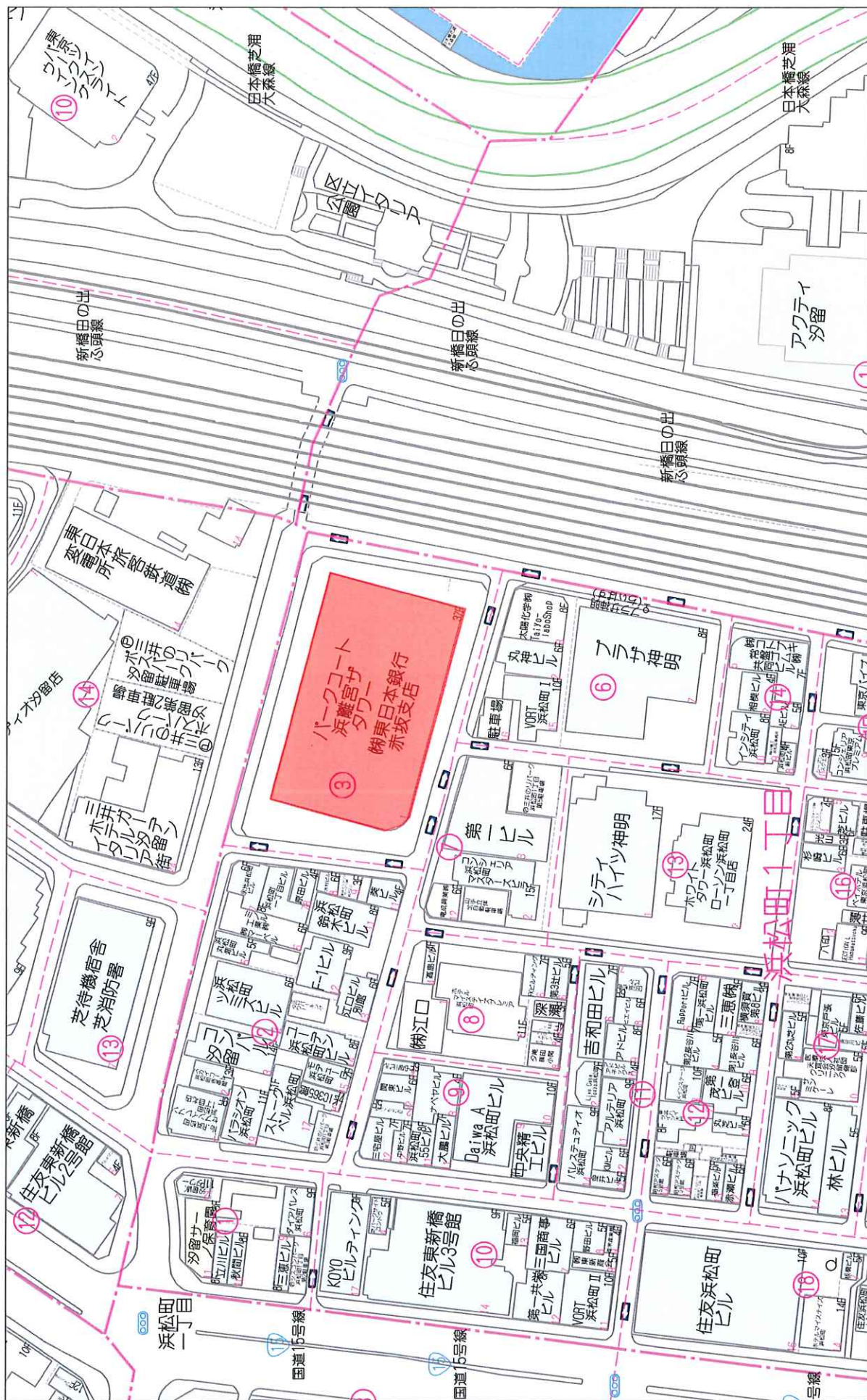
- ※建物面積は専用面積
- <売買対象権利>
- ・土地 持分：15,544/1,000,000（公簿）
- ・修繕積立金、管理費等の合計額：240,300円/月額

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。



500m



80m

1:1709

レントロール

物件名: パークコート浜離宮ザタワー1階区分店舗

所 在: 東京都港区浜松町1-3-1

2025年7月25日現在

※当レントロールについては、更新時点における標準賃金・標準となるっており、将来的に内容に変更の可能性がございます。

※標準賃料につきましては、物価や市場実需変動により将来的に変動する可能性があります。

※空室の賃料につきましては、想定賃料になります。

※当社の入金実績が無いため、実際の賃料と差異が生じる可能性があります。

[単位:円] (税別)														[単位:円]				[単位:円] (税別)	
部屋 番号	用途	間取り	状況	入居者	賃料面積		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	賃料		備考欄(属性等)					
					m ²	坪						賃料	合計(税別)		坪単価				
B1・1F	店舗		入居中	法人	519.06m ²	157.01坪	34,344,000	34,344,000	-	-	-	2,862,000	2,862,000	契約期間:開店日から20年間と記載有/面積159坪と記載有/定借(20年)					
現況				満室想定		賃料稼働率		稼働状況				稼働率		数金					
賃料(月額)				2,862,000		100.0%		稼働戸数				1戸		100.0%		建物敷金等 (34,344,000)			
駐車場賃料(月額)				0		-		総戸数				1戸		-		(承継敷金等) (34,344,000)			
その他(月額)				0		-		稼働中面積				519.06m ² (157.01坪)		100.0%		駐車場敷金 0			
月額総収入				2,862,000		100%		総賃貸面積				519.06m ² (157.01坪)		-		敷金合計 (34,344,000)			
年間総収入				34,344,000		100%		駐車場稼働数				0台		-		(承継敷金 合計) (34,344,000)			