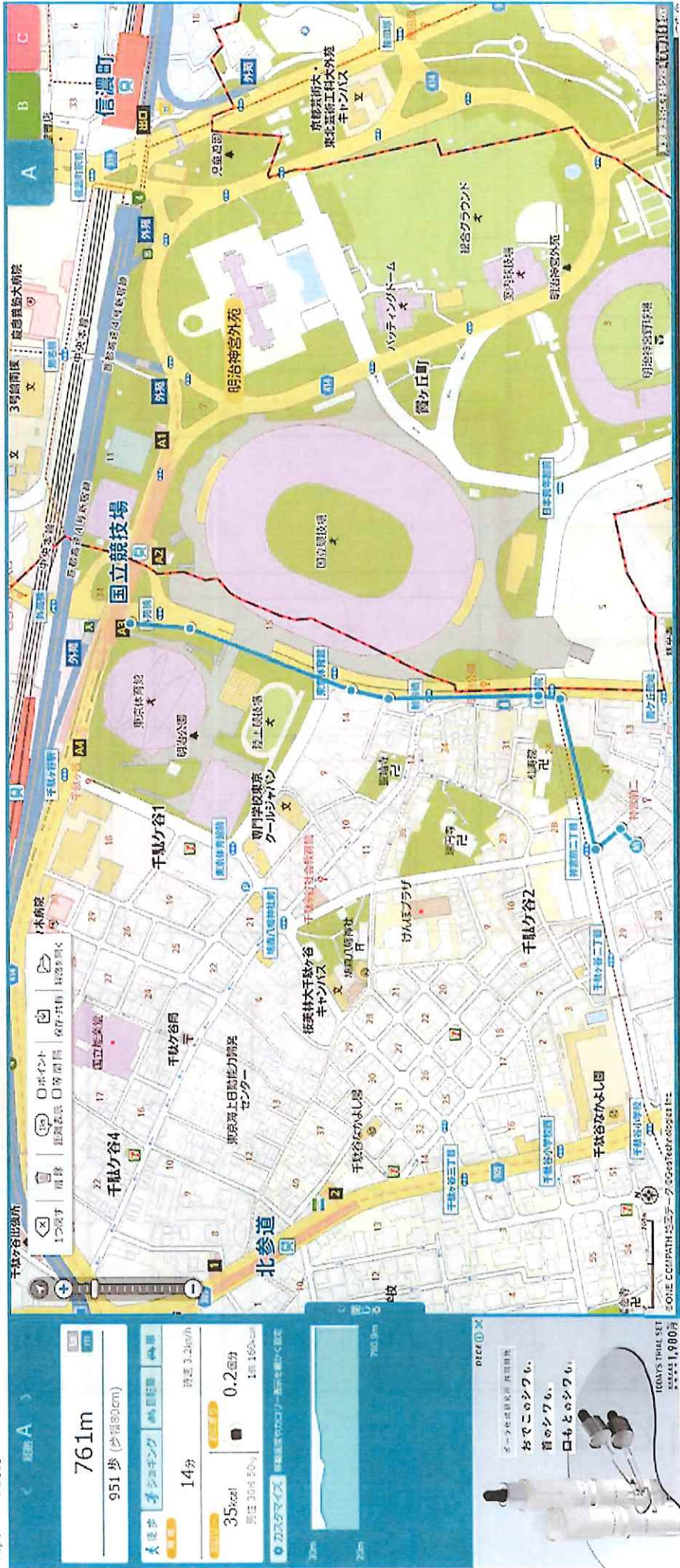
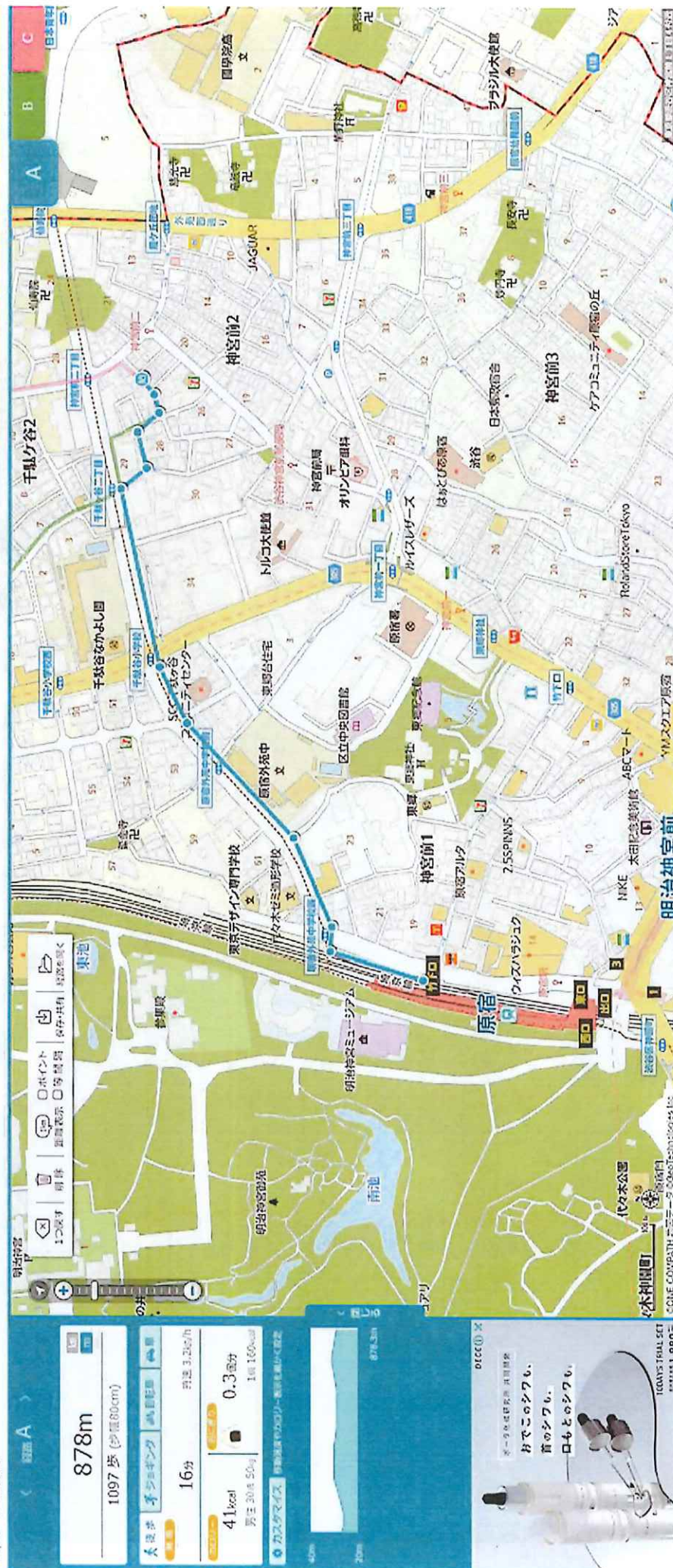
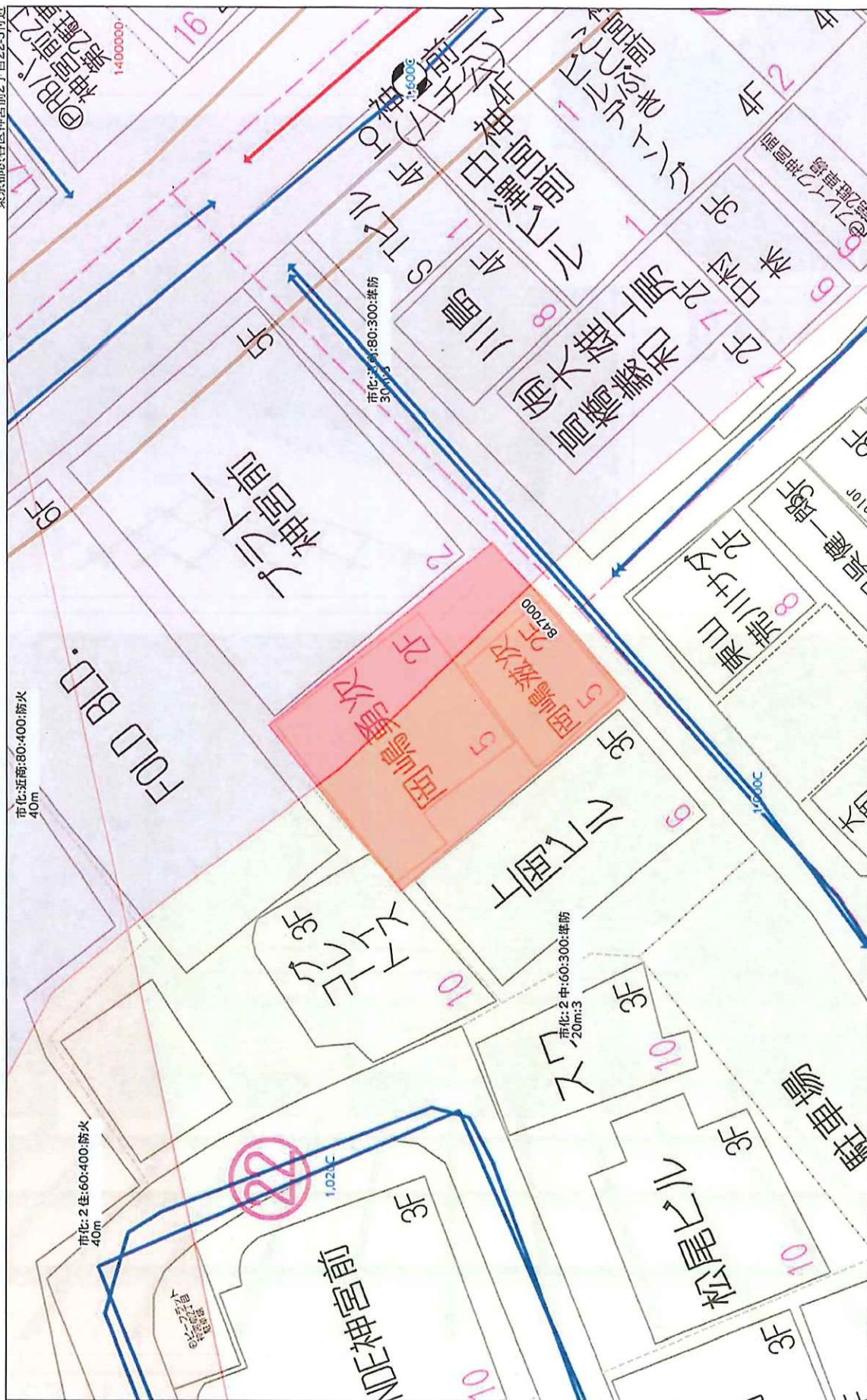


万一、売却済みの場合はご容赦ください。







ルール

[illegible]

【取得価格】 売買価格(税込)	950,000,000円
【取得価格】 消費税	25,700,000円
【収入】 年額賃料(満室想定)	32,112,000円
表面利回り	3.38%
【NET収入】年額	28,298,518円
NET利回り	2.97%

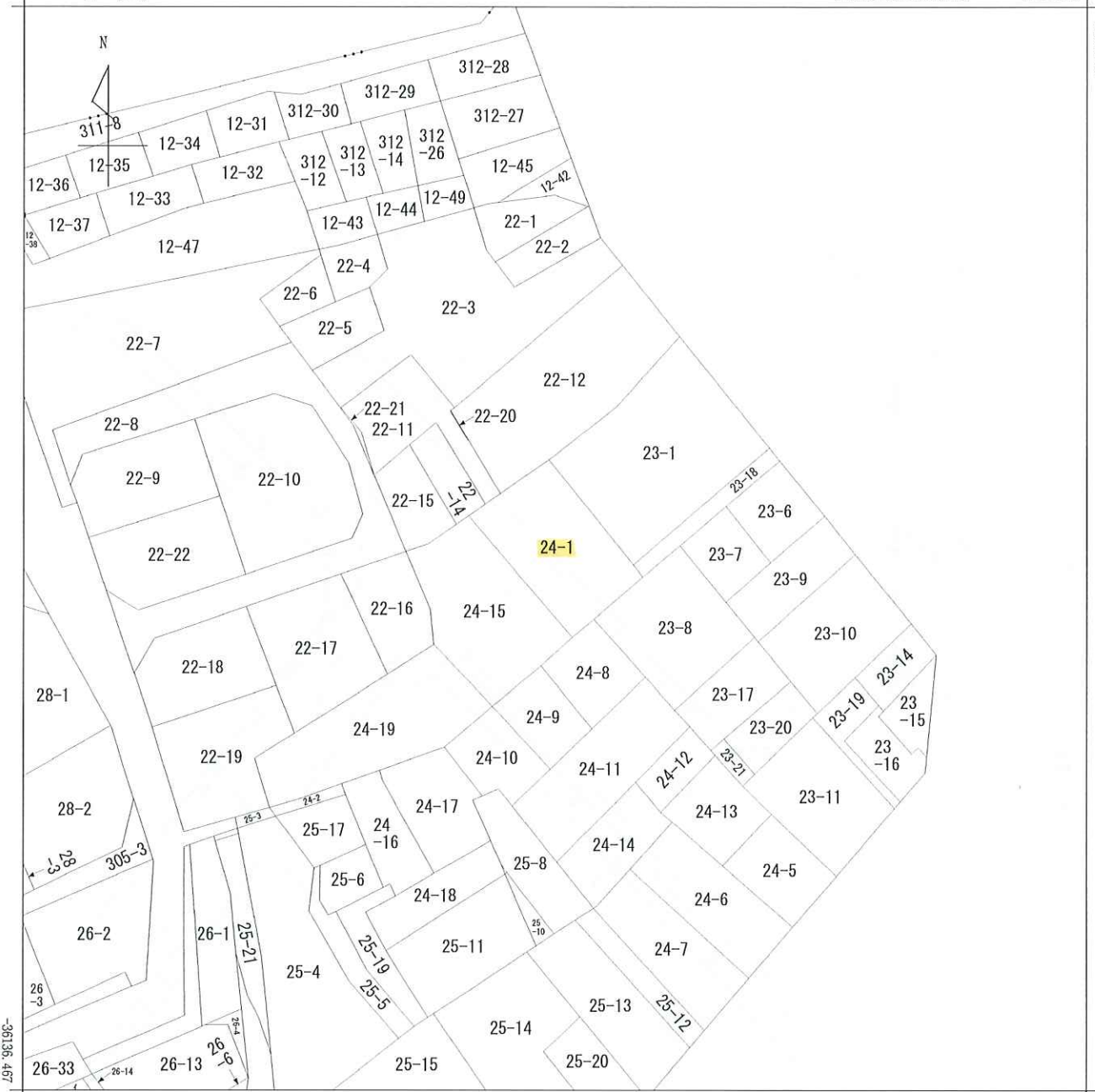
支出(税込)※年額			試算根拠				
P/M費	1,059,696円	見積額	月額賃料	2,676,000円	×12	×3%	×110%
B/M費	943,800円	見積額	月額	71,500円	×12		×110%
水道光熱費	66,000円	※想定	月額	5,000円	×12		×110%
インターネット・カメラ	145,200円	※想定	月額	11,000円	×12		×110%
火災保険	55,790円	見積額		55,790円			
固都税	1,542,996円	※概算額		1,542,996円			
年間支出計	3,813,482円						

イ 26-15
ロ 12-46

(座標値種別：図上測定)

-11046.796

-36010.467



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。



請求部	所 在	渋谷区神宮前二丁目					地 番	24番1		
出力尺 縮 小	1/500	精 度 分		座標系 番号又は 記号	Ⅸ	分類	地図に準ずる図面（街区成果 B）		種類	街区基本調査成果図
作 成 年 月 日	平成21年3月23日				備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

渋谷区神宮前二丁目24番1

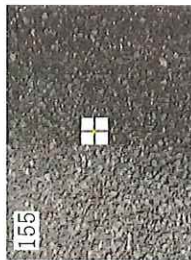
確定測量図 縮尺：1/100

座標求積表

地番	有効部分	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
502		97.751	93.400	-366.501600
110		105.121	101.081	1299.194093
201		110.604	96.222	1092.793254
127		116.478	91.012	179.111616
304		112.572	86.774	-479.860220
129		110.948	85.044	-299.950188
801		109.045	83.060	-1096.142820
	倍面積			328.644135
	面積			164.3220675
	地積			164.32

地番	道路後退部分	X_n	Y_n	$(X_{n+1} - X_n) \cdot Y_n$
306		96.281	94.745	212.797270
310		99.870	98.484	713.516580
155		103.526	102.447	537.949197
110		105.121	101.081	-583.742775
502		97.751	93.400	-700.219600
137		97.624	93.515	-137.467050
	倍面積			42.833422
	面積			21.4167110
	地積			21.41

合計 185.7387785



- コングリート杭
- 金属杭
- 鋳
- 辨物杭
- 御影石
- プラスチック杭
- 刻印
- ペンキ
- 木杭

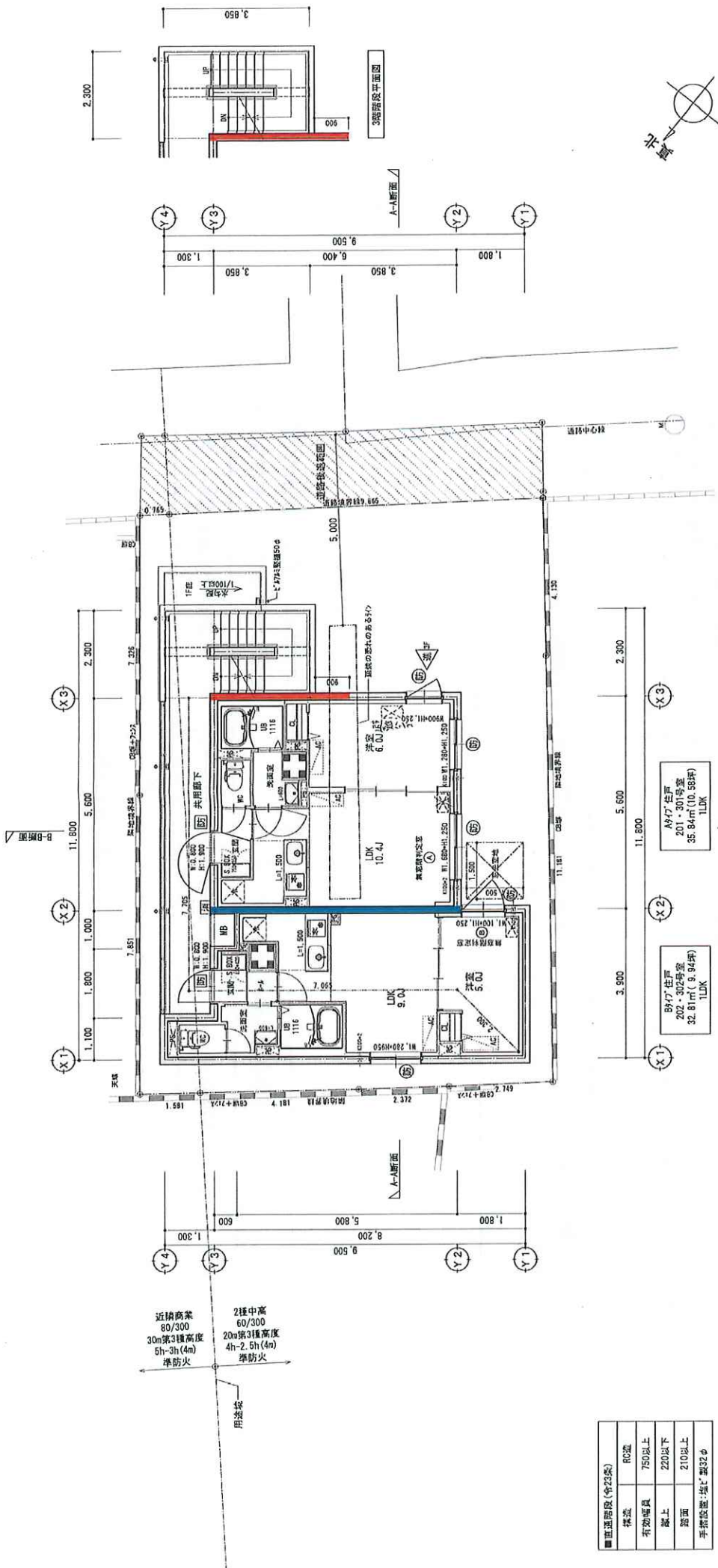


<注> 民有地との境界については、立会・確認、方位については、簡易的な角度を使用しているため、建築物の設計をする場合には真北測量が必要となります。セツトバックについては、渋谷区 道路相談所です。



令和 7 年 2 月 27 日 作製
横浜市港北区大戸町 615 番地 1
土地家屋調査士 木村真仁事務所
TEL 045-439-7661
FAX 045-439-7662
WN-TA-R5C-089-07





■直近階区(今23条)
構造
RC造
有効階員
750以上
220以下
階高
210以上
210以下
手続認定: 法23条

凡例
① SBLからの高さをあらわす
② 防火設備 (外壁開口部 法第2条9号の2-口 建第470号、外壁開口部 アルミ製 開口部 法第2条9号の2-口 建第470号、認定番号 (EB-2669-4) (EB-2461-1) 防火設備 (外壁開口部 法第2条9号の2-口 建第470号) 避難性能を有する特定防火設備 (建第1360号、第2564号)
③ 消火器 (ABC粉末10型/強化液型)
④ 給気スリッパ100φ
⑤ AG用スリッパ100φ
⑥ 通気管 VP150φ (立上排気管、防虫金網付)
⑦ 20以上 非常用出入口に代わる開口部 (令第126条の5第1項二号)
⑧ 避難器具 (避難用2')
⑨ 257下がり範囲 (SL-180)

■防火区画
令114条区画、法30条の準型 RC型 (180mm)
令112条1項区画
■歩行経路 (令120条)
・歩行経路
7.705+7.065+2.300=17.07 m < 50m
■非難エスケ
・正味面積が500㎡未満の為、設置適用外、令126条の2第1項に準じ、区内9ト

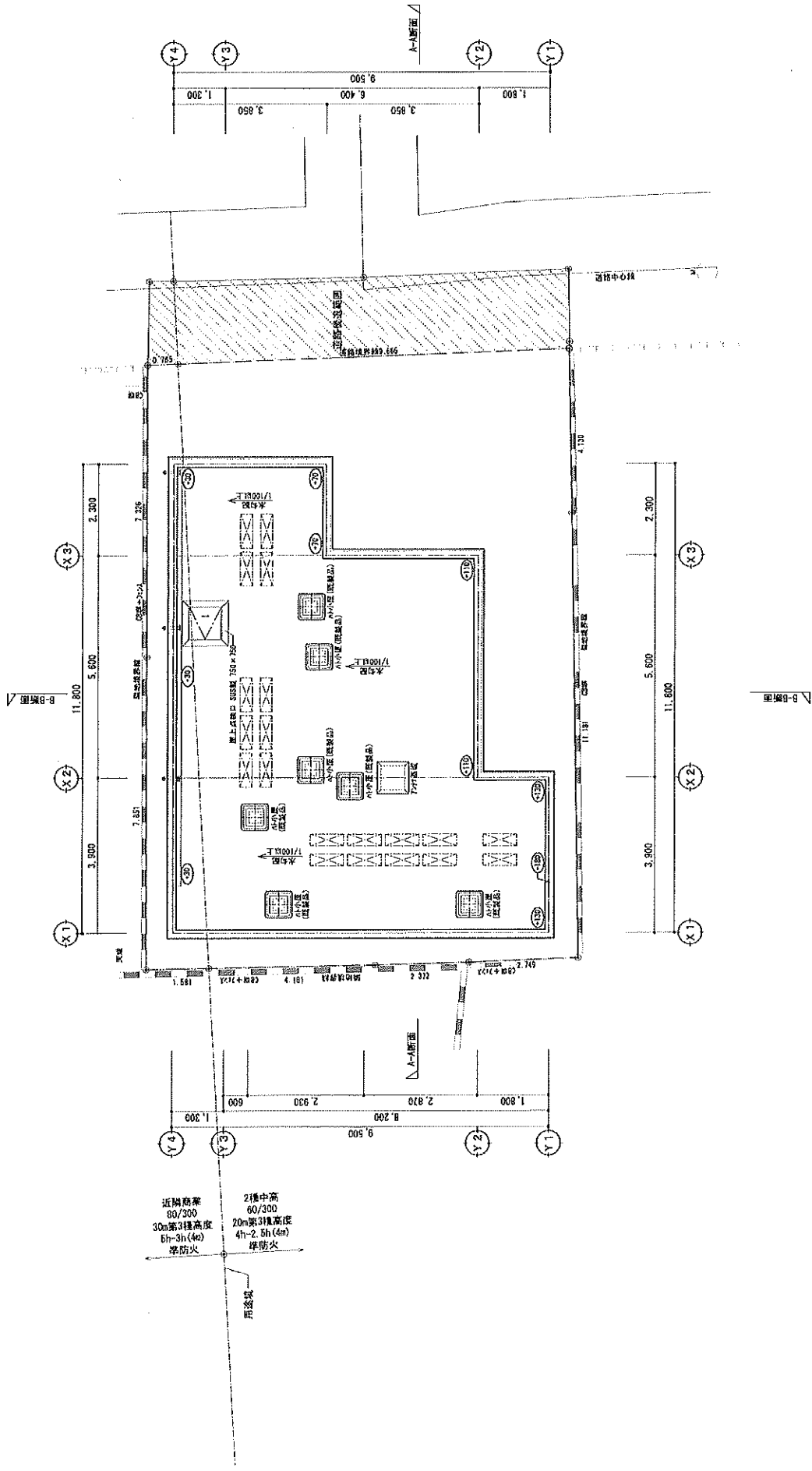
歩行経路

歩行経路

歩行経路

歩行経路

歩行経路



特記事項 (座組)

- 屋上設備勾配は下流とする
- ・ 1st防水部：1/100以上 (※3条確認)
- ・ 外部地下1st防水部：1/100以上
- ・ 屋上防水部：1/100以上
- ・ 側溝内：1/150以上
- 勾配は5%。外部地下、屋上設備のレド：1/75とする
- 勾配は5%。外部地下、屋上設備のレド：1/75とする

株式会社東京建築
TOKYO ARCHITECTS INC

プロジェクト名	エルファードビル改修工事
図面名	平面図
縮尺	1/100
作成日	2023.04.28

