

用途	収益物件（区分）・ビル（店舗）六本木グランドール B1-1.2				
所在地	住居表示	東京都港区六本木7-18-6			
	地番	東京都港区六本木7-41-34			
交通	東京メトロ日比谷線 六本木駅 徒歩2分				
地積	321.98 m ² (97.39 坪) 公簿				
価格	3億4900万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	400%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北東側約4m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和42年 12月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造 6階			
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入17,472,780円 月額収入1,456,065円 表面 利回り 5.00% 現況

- ・土地持分：174/1000有り（17.4%）
- ①B1-1：29.30m²（8.86坪）、
※登記簿上は29.30m²ですが室内総床面積は54.1m²
管理費19,500円/月、修繕積立金3,900円/月、
共用部使用料25,000円/月
※地下階排水管交換、屋上防水、その他大規模修繕実施済
- ②B1-2：102.92m²（31.13坪）
管理費67,500円/月、修繕積立金13,500円/月
- ①②個別（B1-1，B1-2）個別もご相談ください
- 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。

至 乃木坂駅

東京メトロ千代田線
『乃木坂』駅
徒歩 9 分

東京ミッドタウン

六本木交差点

住友不動産六本木
セントラルタワー

物件所在地

東京メトロ日比谷線
『六本木』駅
徒歩 2 分
都営地下鉄大江戸線
『六本木』駅
徒歩 3 分

六本木ヒルズ

テレビ朝日

©2000

禁無断転写複製 JTN 住宅地図ブルーミング配信サービス

レントロール

号室	状況	種別	属性	間取り	面積		賃料		管理費		合計 (税込)	合計 (税抜)	坪単価	賃貸借期間		保証会社等	保証金	備考
					㎡	坪	月額	消費税	月額	消費税				自	至			
B1-1	入居中	店舗	法人		29.3	8.86	469,150	46,915			516,065	¥469,150	58,225					
B1-2	入居中	店舗	法人		102.92	31.13	854,545	85,455			940,000	¥854,545	30,193					
					132.22	40.00	1,323,695	132,370	0		1,455,065	1,323,695					0	

※B1-1の実寸は54.1㎡(16.36坪)あり、その場合の坪単価は31,544円となります。

住居区画	戸数	稼働率	月額	年額
入居中	2	100.00%	1,455,065	17,472,780
空室	0	0.00%	0	0
合計	2		1,455,065	17,472,780

合計	月額	年額
稼働中	1,455,065	17,472,780
空区画	0	0
合計	1,455,065	17,472,780

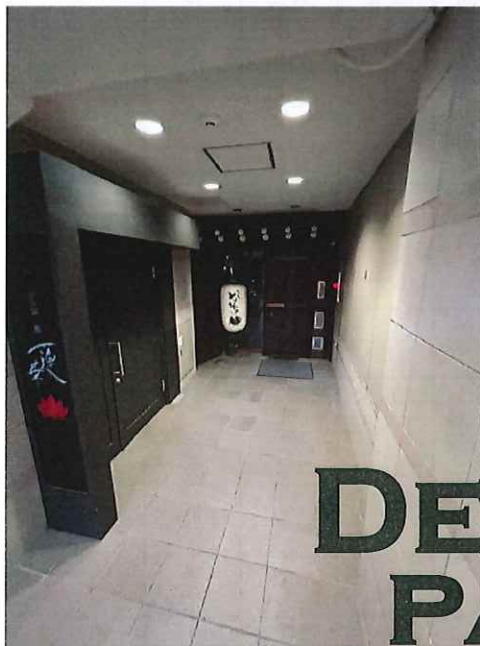
ROPPONGI GRANDEUR



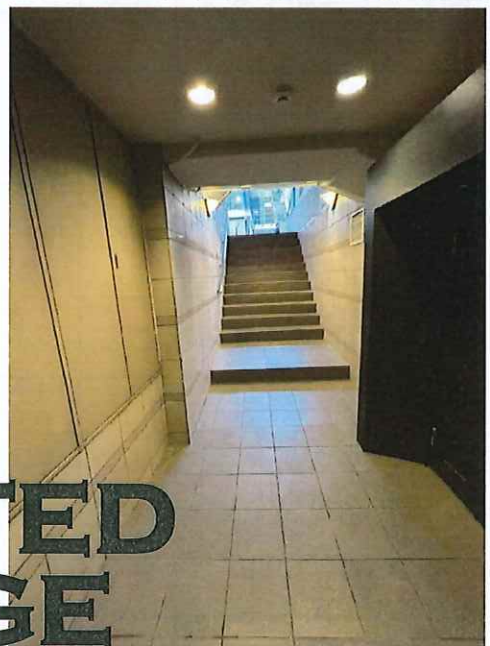
EXTERIOR



ENTRANCE



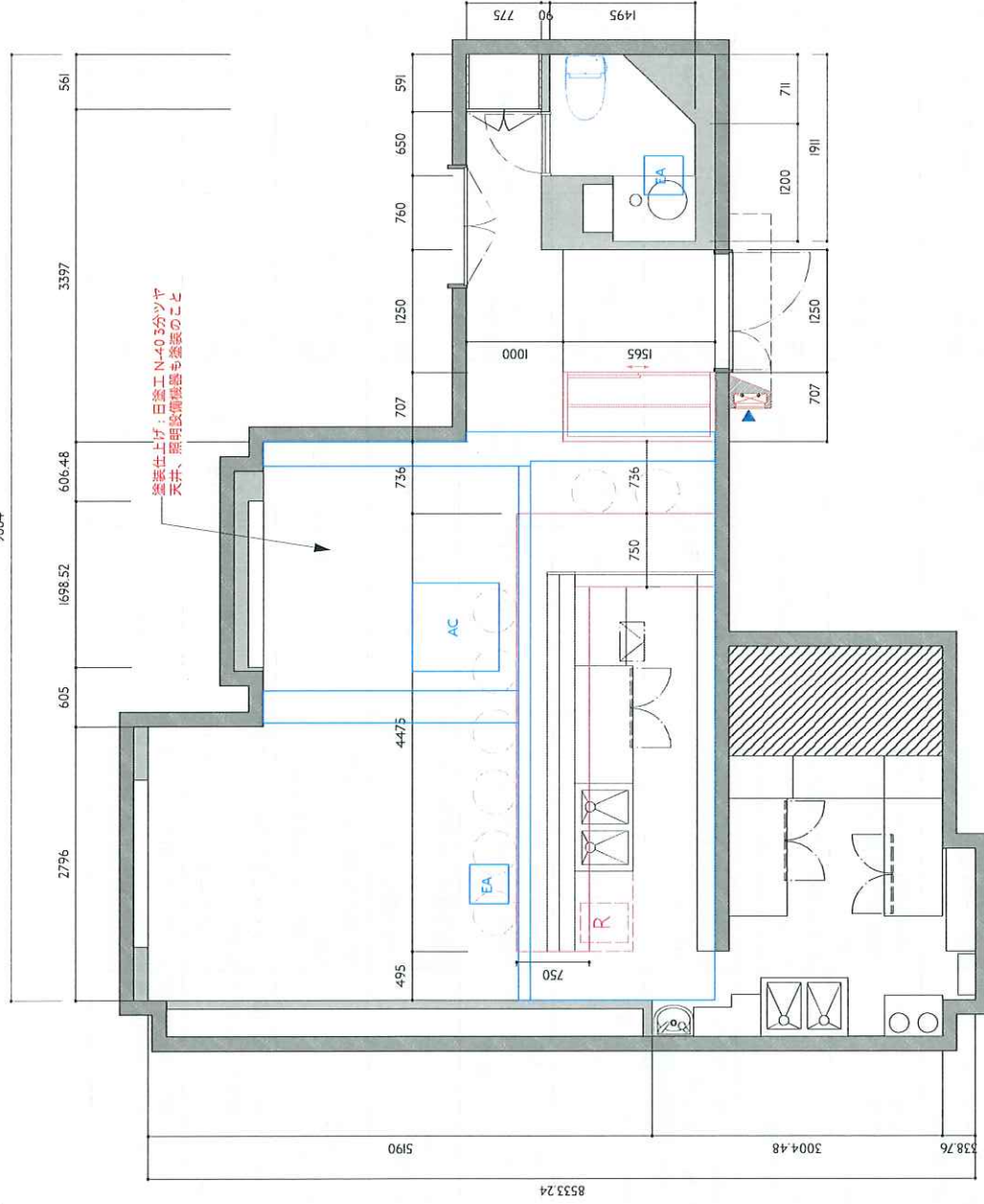
DEDICATED PASSAGE



六本木グランドール（東京都港区六本木7-18-6）は、1967年竣工の6階建てビルです。六本木通りから少し入ったところにあり、まさに六本木を中心エリアの立地です。
1階と地下1階は店舗、2階から上階は住居となっております。
エントランスが完全に分かれているので、セキュリティ面は安心です。また敷地内にバイク置き場があります。
前面道路から専用の階段があります。

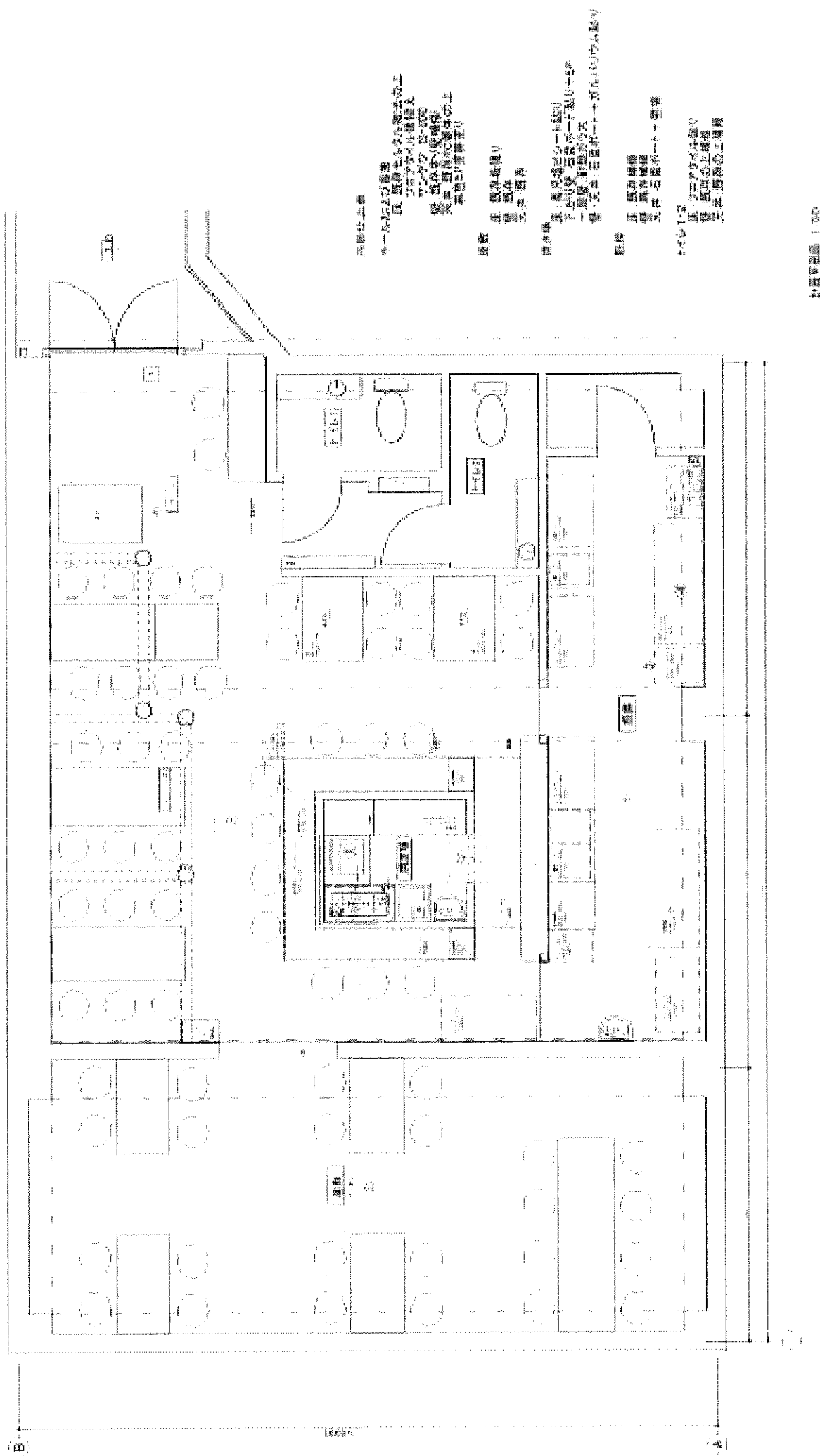
天伏図 B1-1

9664



＊現場調査による寸法となります。
再度現場調査の上施工の事

B1-2

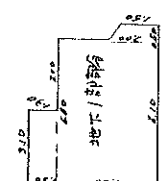
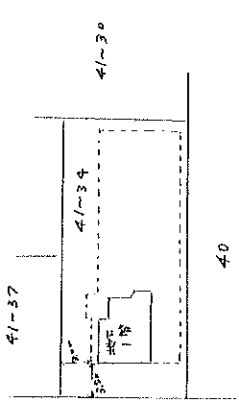


登記年月日：昭和43年10月2日

建 物 階 平 面 図

家屋番号	41-34-15
建物の所在	港区大塚木下丁目41番地34

作 製 年 月 日	昭和43年9月10日
作 製 者	江利屋登記事務所 代表取締役 高辻 昭 〒100 東京都千代田区大塚木下1丁目7番地 電話(区)六八四〇七
申請人	伊東 三子



$$\begin{aligned} &2.10 \times 1.20 = 2.520 \\ &6.10 \times 4.00 = 24.400 \\ &(2.00 + 1.50) \times 0.50 \times \frac{1}{2} = 0.875 \\ &\hline &29.305 \end{aligned}$$

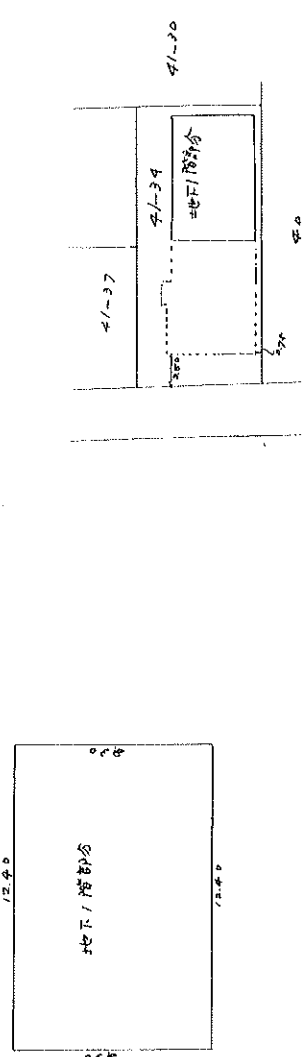
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

縮 尺	1/200	1/50
-----	-------	------

419012

登記年月日：昭和43年11月21日

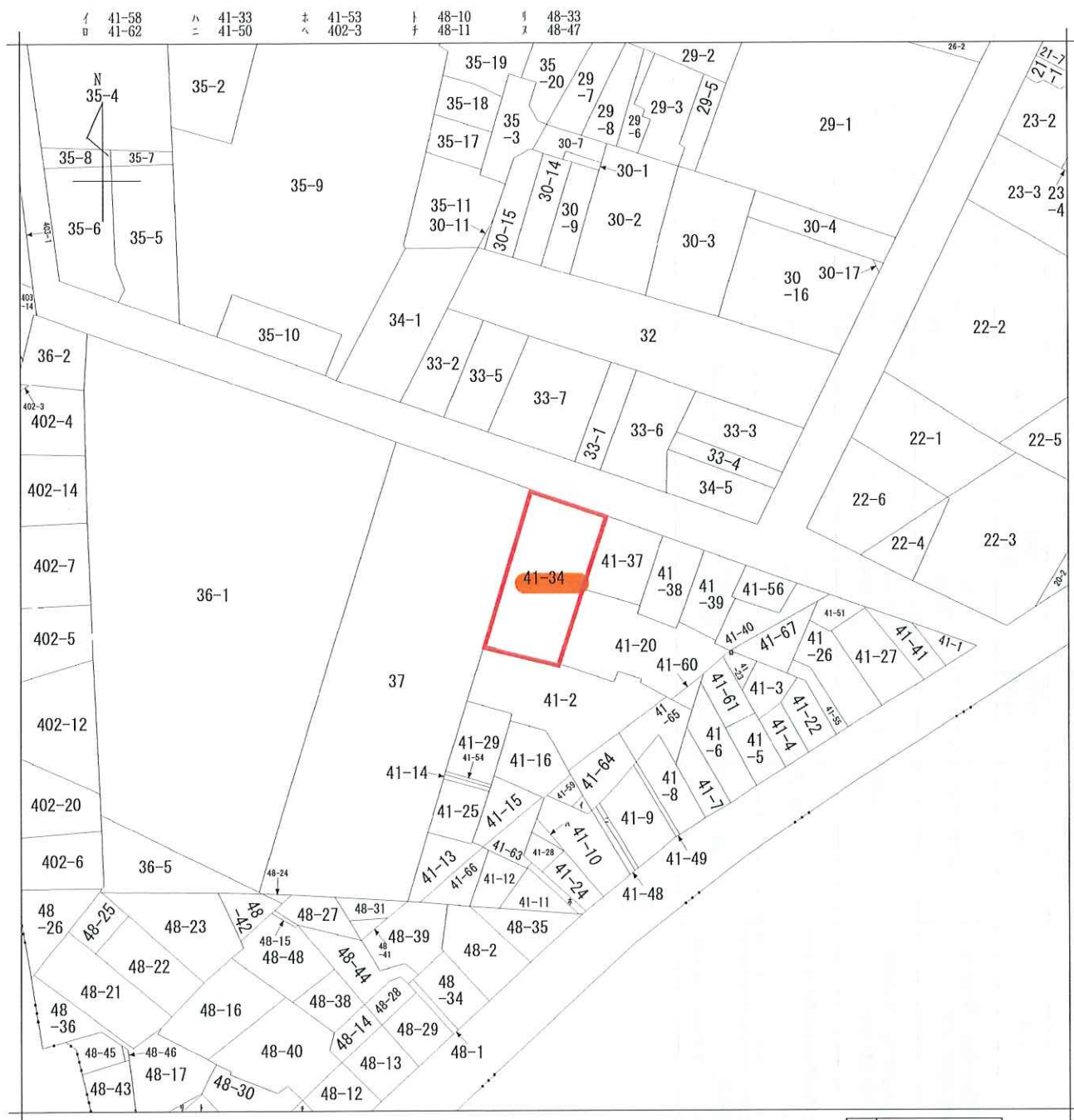
家屋番号		建物階平面図	
491-34-16		建各階平面図	
建物の所在		41番地34	
作製年月日		昭和43年11月21日	
作成者		高辻測量登記事務所	
所在地		東京都港区新大塚一丁目一〇番地	
申請人		川俣トシ子	
代表社員		川俣トシ子	



12.40 x 8.30 102.920

縮尺 $\frac{1}{200}$, $\frac{1}{500}$

419013



地番区域見出し
六本木7丁目

請求部	所在	港区六本木七丁目				地番	41番34			
出力尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和59年10月31日			備付年月日(原図)		補記事項				



固定資産 (土地・家屋) 関係 証明書

		証明を必要とする理由		金融機関へ提出		
土地	港区六本木七丁目41番34	登記地積 m ²	令和 6 年度	価 格 (円)	課税標準額 (円)	税 額 (相当額) (円)
	所在地 等 登記地目：宅地 現況地目：宅地	321.98	(区分)	¥396,035,400	¥2,338,911	¥32,744
土地	共有持分 摘分子 分母 1000	321.98	固定資産税 都市計画税	¥4,677,823		¥9,747
	要※持分等によりあん分した税額です。		怪 減 事 由	：都税条例附則第20条		
土地	千代田区麹町3-5-8 有菅不動産 株式会社					¥4,286
家屋	港区六本木七丁目41番地34	登記床面積 m ²	令和 6 年度	価 格 (円)	課税標準額 (円)	税 額 (相当額) (円)
	所在地 等 家屋番号：41-34-15 建物番号：B1 種類：店舗	29.30 現況床面積 m ² 51.13	(区分)	¥1,807,100	¥1,807,100	¥25,299 ¥5,421
家屋	地下：1階 要構造：鉄筋コンクリート造					
	千代田区麹町3-5-8 有菅不動産 株式会社					
***** 以下 余 白 *****						

上記のとおり証明します。
※旧元号で表記されている場合でも、文書の効力に影響はありません。

第013282号
令和 6 年 9 月 17 日
東京都 港 都税事務所長

上記のとおり証明します。

※旧元号で表記されている場合でも、文書の効力に影響はありません。

第013281号
令和6年9月17日
東京都 港 都税事務所



台帳記載事項証明

下記のとおり相違ないことを証明いたします。

記

- 1 建築敷地地名地番 港区麻布材木町41-34
- 2 建物の 主たる用途 共同住宅
- 敷地面積 334.830 m²
- 建築面積 199.300 m²
- 延べ面積 1,085.610 m²
- 構造 鉄筋コンクリート造
- 階数 地上 5 階 地下 1 階
- 工事種別 新 築

- 3 確認済証発行年月日番号

昭和42年4月8日 第0219号

- 4 建築主住所 新宿区矢来町120
- 氏名 八重洲モーターズ株式会社 糟谷千代

- 5 検査済証発行年月日番号

記載なし

令和5年2月14日 No.

26934

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都都市整備局市街地建築部

建築指導課長 佐藤 至



六本木グランドールB1-1 修繕工事履歴

工事時期	工事箇所	工事内容	施工業者	金額
2012.4	全体	テナント改装工事	studioTUARO A	
2016.8	カウンター内	カウンター下 水道配管補修工事	(株)スイカン	114,480
2016.9		排水管ふさぎ工事		41,530
2016.9	エアコン	エアコン交換工事		
2017.7	電気室(物件内)	電気室排気ダクト工事(管理組合)	西山技研	751,140
2017.9	全体 機器類 〃	原状回復工事	西山技研	1,602,700
		製氷機、コールドテーブル等	ホシザキ	89,068
		ガス器具点検	ライフバル港	6,480
2020.1	全体	原状回復/店舗改装工事 設計料	西山技研 studio Dig	2,516,019 330,000
2023.9	客室	換気扇交換工事	西山技研	235,895
2024.3	カウンター内	コールドテーブル交換	ホシザキ	397,000