

用途	収益物件（一棟）・ビル（事務所） 物件名：KIビル				
所在地	住居表示	東京都渋谷区東3-20-2			
	地番	東京都渋谷区東3-8-12.19			
交通	JR各線、東京メトロ日比谷線 恵比寿駅 徒歩7分 / 東急東横線 代官山駅 徒歩10分				
地積	132.29 m ² (40.01 坪) 公簿				
価格	5億9800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	400%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	30m	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	特別工業地区、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、航空法				
道路	東側約6m（公道）間口約5.96m / 西側約4m（公道）間口約6.19m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和63年 2月築	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	584.39 m ² (176.77 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入20,740,572円 月額収入1,728,381円 表面 利回り 3.46% 満室想定

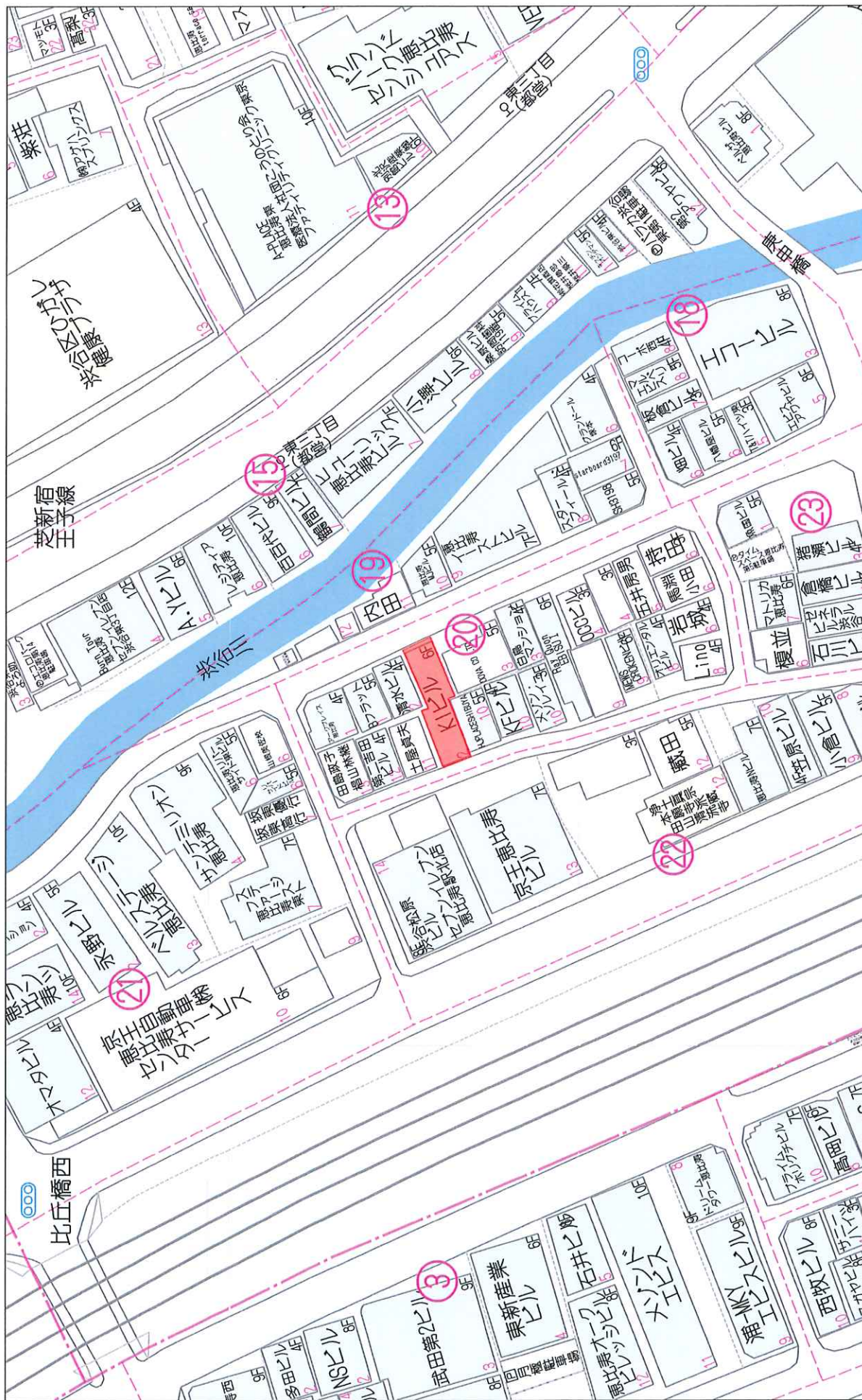
- ・総戸数：10戸 駐車場：1区画
- ※6階部分が増築されており容積超過していること
- ※確認申請時と現況の建物形状に相違があり、建蔽超過していること

R7年度固都税額（相当額）：年額1,215,944円
R7年度固定資産評価額：土地123,740,090円 建物31,519,200円

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。





40 m

1:916

渋谷区, 東京都

Google ストリートビュー

2014年7月

Google Maps

撮影日: 2014年7月 © 2025 Google



用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積		実料稼働率
				㎡	坪	
賃料(月額)	789,381	空室		72.58㎡	21.95坪	47.0%
駐車場賃料(月額)	50,000	50,000				100%
その他(月額)	0	0				-
月額総収入	839,381		法人	1,728,381		49%
年間総収入	10,072,572		個人	20,740,572		49%

稼働状況	稼働率	賃料	
		原契約開始日	更新契約開始日
稼働戸数	5戸		
総戸数	10戸		
稼働中面積	192.88㎡ (58.33坪)		
総賃貸面積	418.62㎡ (126.58坪)		
駐車場稼働数	1台		
総台数	1台		

敷金	
建物敷金等	3,560,000
(承継敷金等)	(3,560,000)
駐車場敷金	50,000
(承継敷金)	(50,000)
敷金合計	3,610,000
(承継敷金合計)	(3,610,000)

部屋番号	用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積		敷金等	承継敷金等	原契約開始日	更新契約開始日	契約終了日	賃料		備考欄(属性等)
					㎡	坪						賃料	合計(税別)	
B101	店舗		空室		72.58㎡	21.95坪	0	0			-	280,000	300,000	13,667
101	店舗		入居中	法人	39.66㎡	11.99坪	810,000	810,000		2024/09/10	2026/09/09	162,000	172,000	14,333
201	事務所		入居中	法人	42.89㎡	12.97坪	600,000	600,000		2024/07/20	2026/07/19	150,000	170,000	13,107
202	事務所		入居中	法人	33.72㎡	10.20坪	650,000	650,000		2024/09/26	2026/09/25	130,000	145,000	14,216
301	事務所		入居中	法人	42.89㎡	12.97坪	630,000	630,000		2024/12/01	2026/11/30	150,000	150,000	11,565
302	事務所		入居中	個人	33.72㎡	10.20坪	870,000	870,000		2024/04/25	2026/04/24	138,095	152,381	14,939
401	住居		空室		65.85㎡	19.91坪	0	0			-	320,000	320,000	16,064
501	住居		空室		31.60㎡	9.55坪	0	0			-	153,000	153,000	16,004
502	住居		空室		23.96㎡	7.24坪	0	0			-	116,000	116,000	16,000
601	住居		空室		31.75㎡	9.60坪	0	0			-		-	-

駐車場番号	状況	賃借人	敷金	承継敷金	原契約開始日	更新契約開始日	契約終了日	賃料	備考欄(属性等)
駐車場	賃貸中	法人	50,000	50,000	2014/03/01	2014/03/01	2016/02/29	50,000	更新契約書なし