

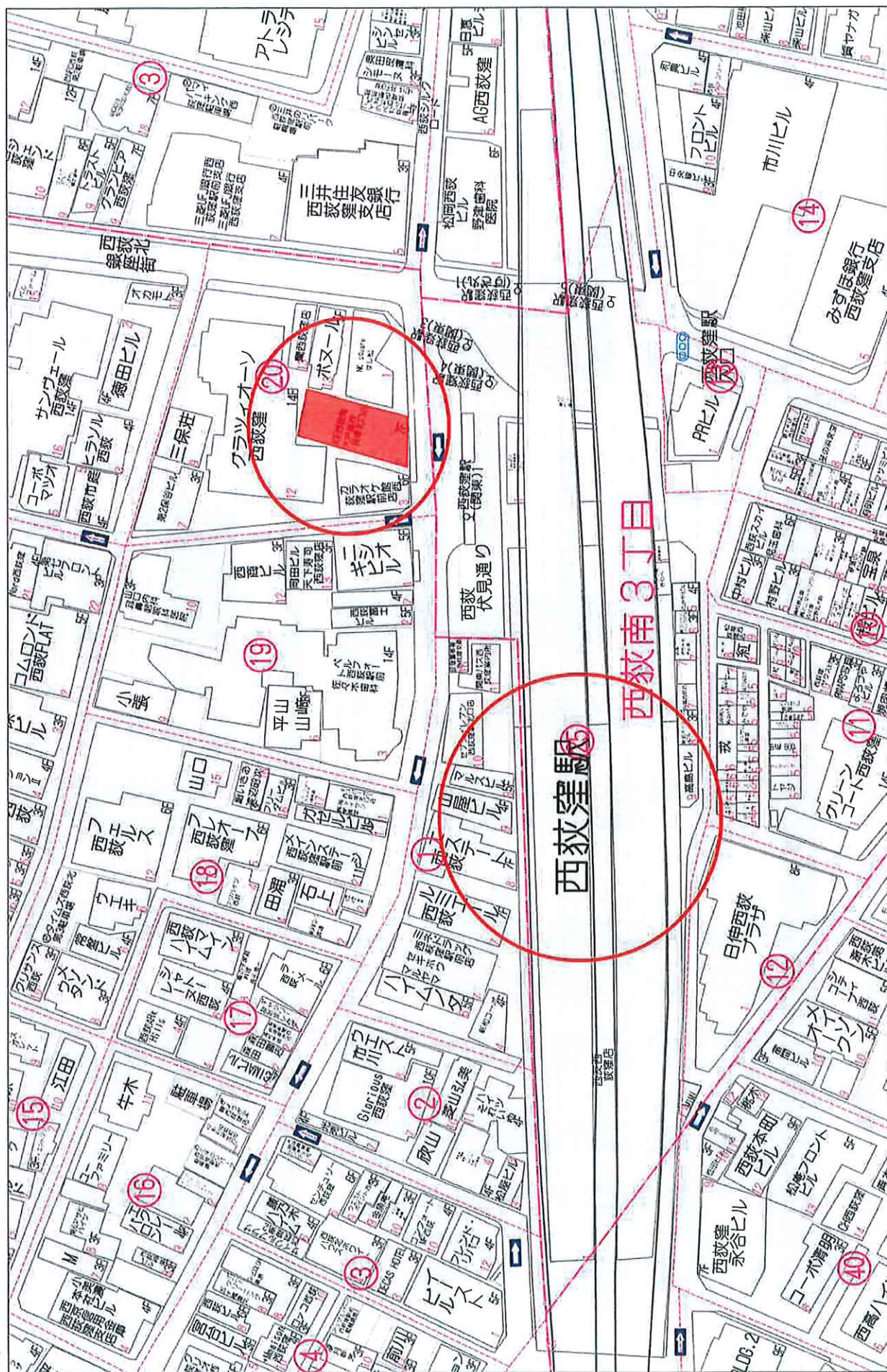
用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗）				
所在地	住居表示	東京都杉並区西荻北3-20-2			
	地番	東京都杉並区西荻北3-113-1			
交通	中央線 西荻窪駅 徒歩1分				
地積	258.63 ㎡ (78.23 坪) 公簿				
価格	18億円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南側約7.2m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和45年 12月築	検済	有
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 7階 地下1階			
	延床面積	1551.38 ㎡ (469.29 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入98,597,444円 月額収入8,216,453円 表面 利回り 5.47% 満室想定
・満室稼働中

※既存不適格（都市計画の変更に伴い、既存建物は現行の法定容積率を超過しております）

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。



ACE西萩聖

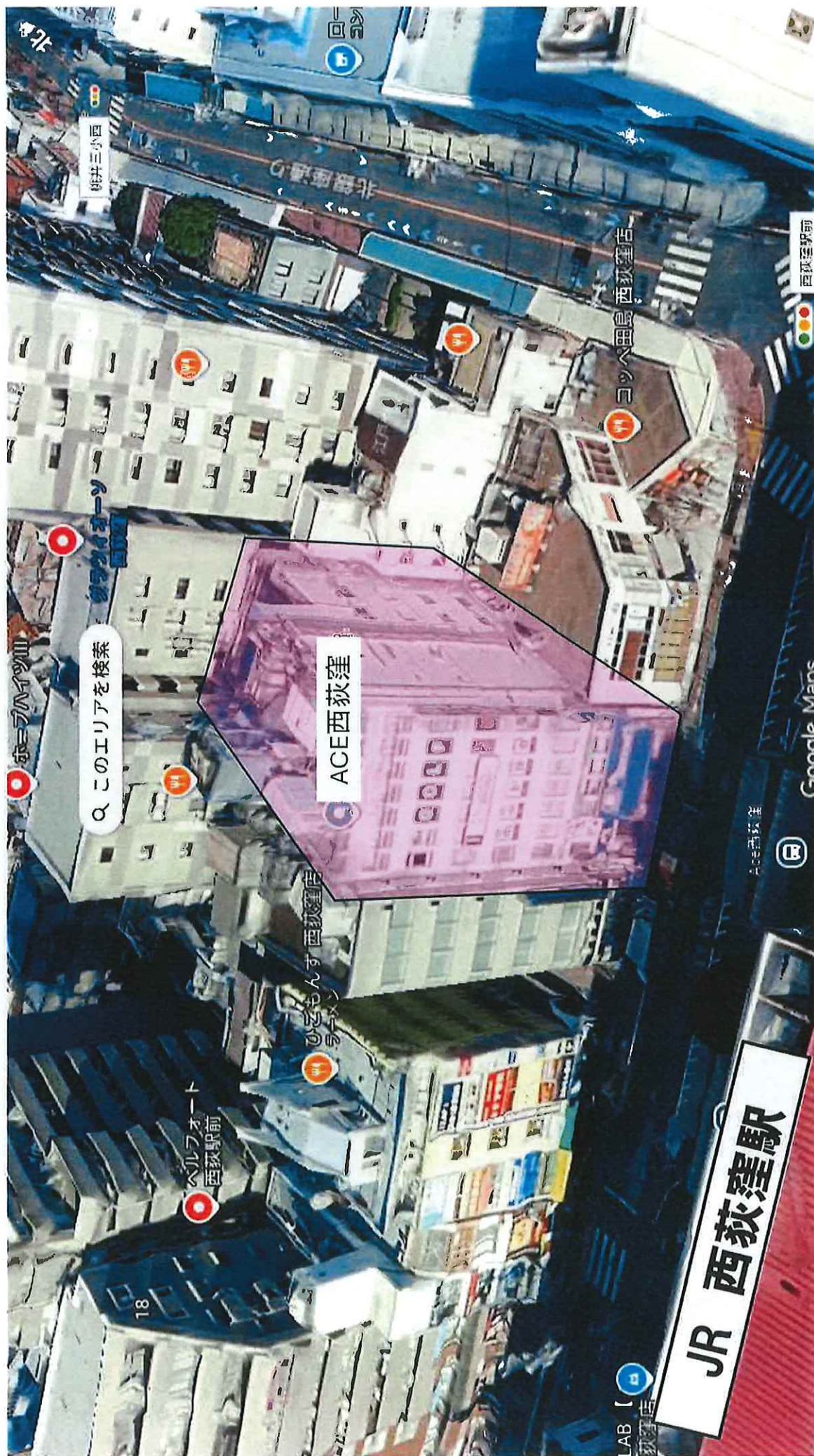
【レントロール】

単位:円 2025年10月27日現在

No.	区画	用途	賃貸状況	賃貸借契約期間		専有面積		賃料		共益費	看板料	消費税	賃料合計 (税込)	保証金	備考
				契約開始日	契約終了日	m ²	(円)	月額	年額/坪						
1	B1F	店舗	賃貸中	2025年6月1日	2028年5月31日	162.98	49.30	838,100	16,999	0	30,000	86,810	954,910	11,250,000	飲食店
2	1F	店舗	賃貸中	2022年3月1日	2027年3月28日	168.96	51.11	2,700,000	25,373	212,820	0	291,282	3,204,102	100,000,000	薬局
3	2F					182.81	55.30								
4	3F	店舗	賃貸中	2025年6月1日	2028年5月31日	182.81	55.30	820,000	14,828	80,000	20,000	92,000	1,012,000	4,672,000	学習塾
5	4F	店舗	賃貸中	2024年4月1日	2027年3月31日	182.70	55.27	750,000	13,571	80,000	0	83,000	913,000	5,352,000	ホットヨガ教室
6	5F	店舗	賃貸中	2025年2月1日	2028年2月10日	182.81	55.30	663,600	12,000	25,000	0	68,860	757,460	4,277,700	カラオケ
7	6F	店舗	賃貸中	2024年10月15日	2027年10月14日	182.81	55.30	651,250	11,777	80,000	30,000	76,125	837,375	3,545,250	ゴルフ練習場、21/10/15～Y44,000/坪
8	7F	店舗	賃貸中	2025年3月14日	2028年3月13日	82.43	24.94	280,000	11,229	30,000	15,000	32,500	357,500	1,576,800	美容院
合計						1,328.31	401.81	6,702,950	105,778	507,820	95,000	730,577	8,036,347	130,673,750	

【アンテナ】

No.	種類	賃貸状況	賃貸借契約期間		賃料	消費税	賃料合計 (税込)	保証金	備考
			契約開始日	契約終了日					
1	アンテナ①(基地局)	賃貸中	-	-	155,000	15,500	170,500	600,000	
2	アンテナ②(基地局)	賃貸中	-	-	-	-	-	-	賃料82,000+電気料22,800 =104,800/年(税別)
合計					155,000	15,500	170,500	600,000	



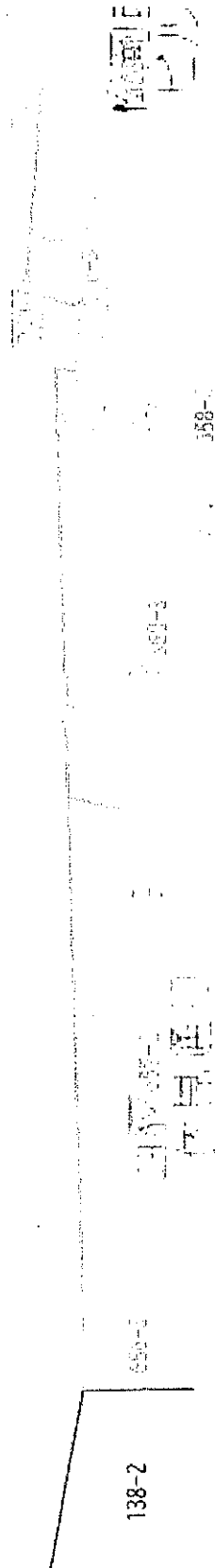
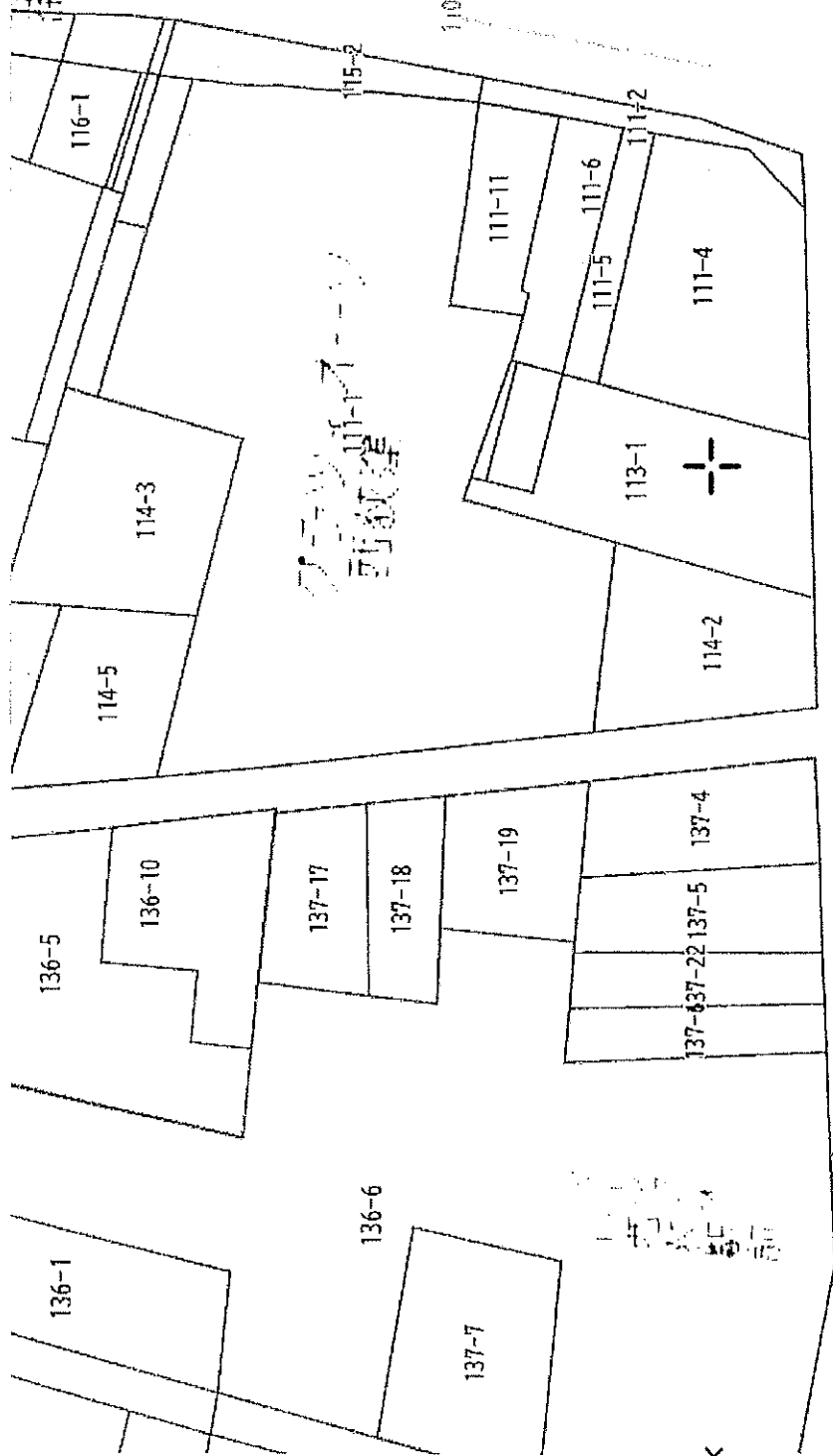


選択所在地名称

東京都杉並区西荻北
3丁目

1/50

113-1



地図 航空写真



10 m

地番送信

所在+地番送信