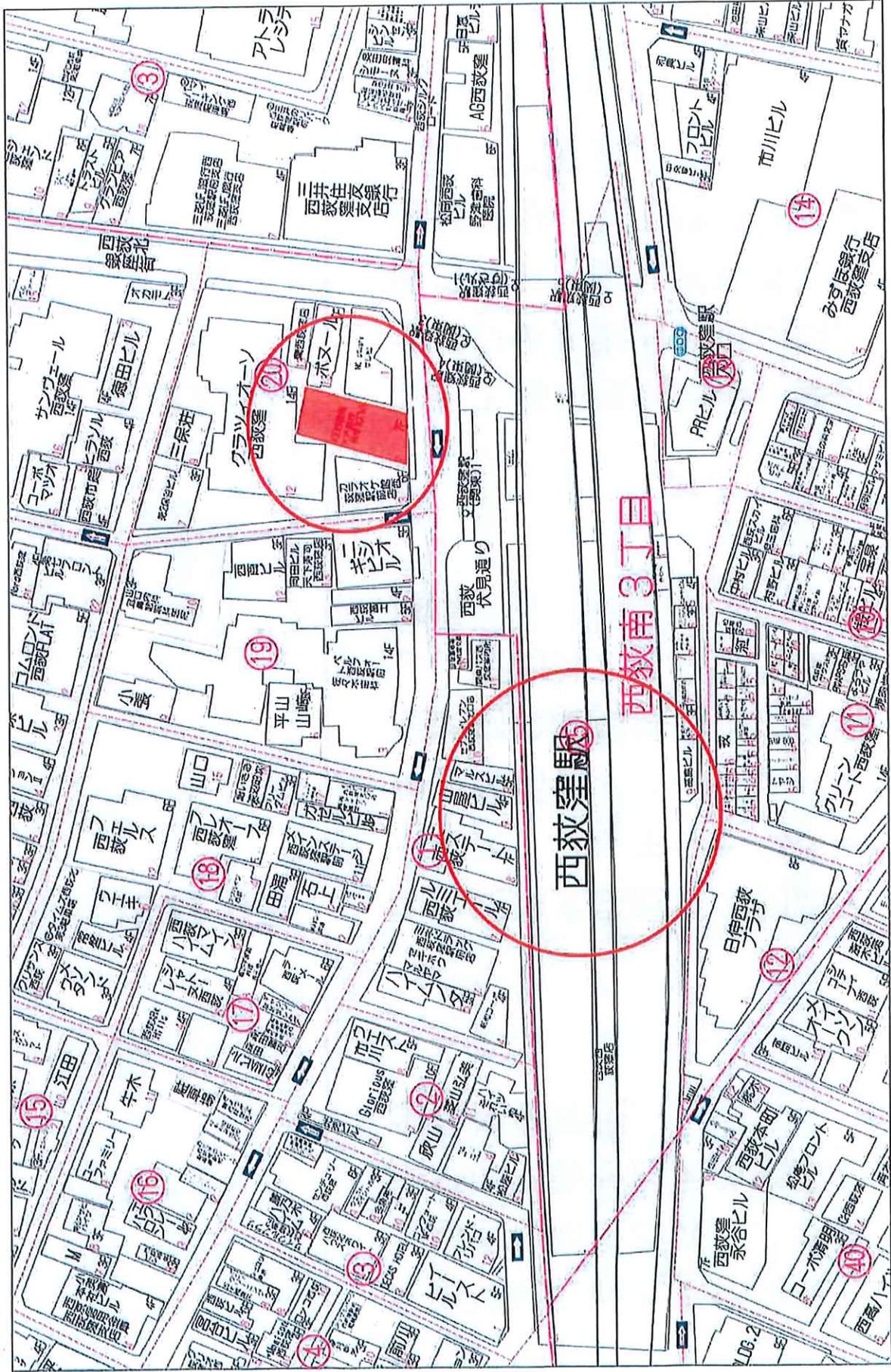


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗）				
所在地	住居表示	東京都杉並区西荻北3-20-2			
	地番	東京都杉並区西荻北3-113-1			
交通	中央線 西荻窪駅 徒歩1分				
地積	258.63 m ² (78.23 坪) 公簿				
価格	18億円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南側約7.2m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和45年 12月築	検済	有
建物	構造	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 m ² (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西荻窪

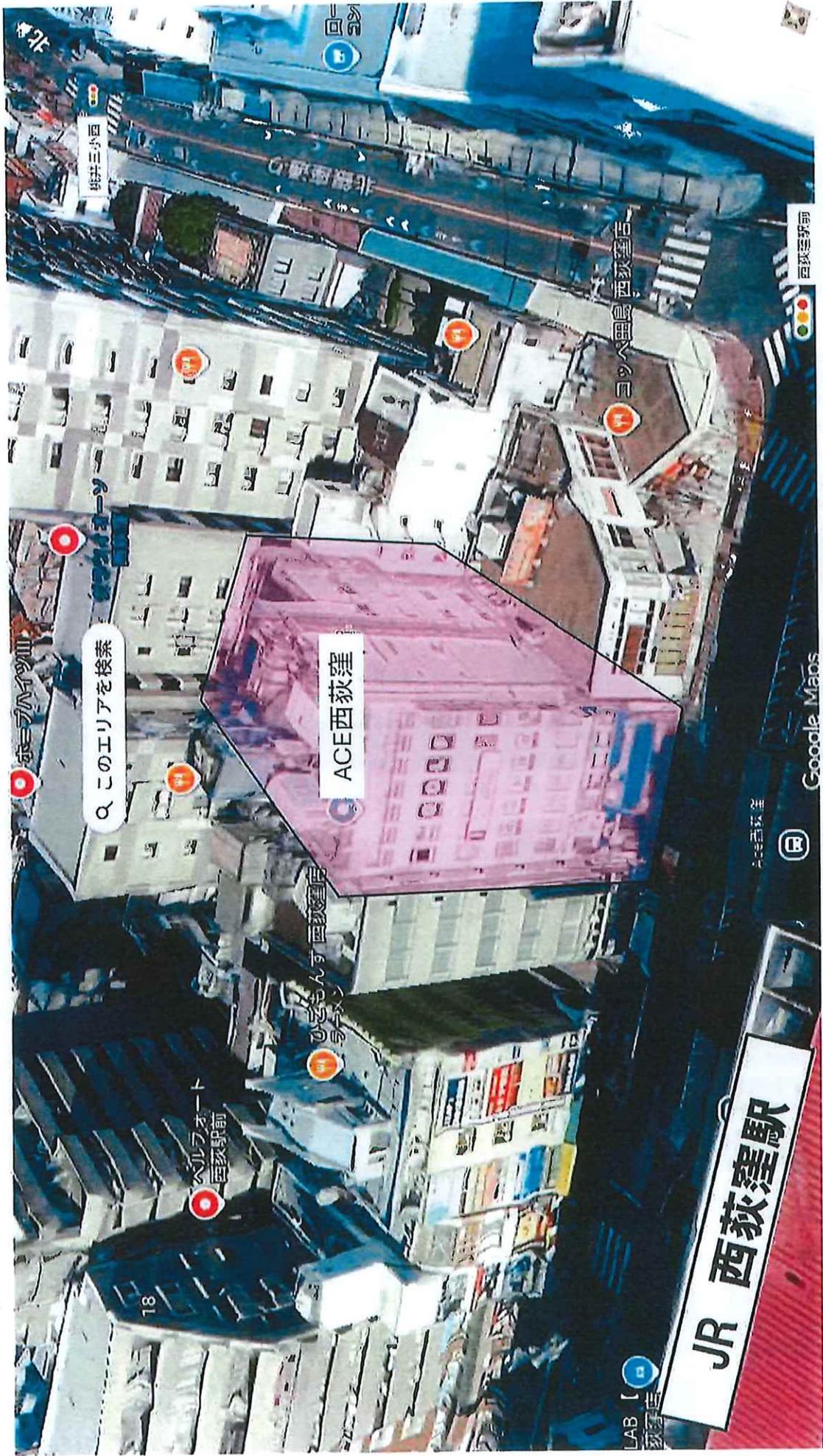
【レントメール】

単位:円 2025年10月27日現在

No	FLOOR	用途	賃付状況	賃貸借契約期間		賃引面積		賃料		基本賃	賃料合計(税込)	消費税	共有費	修繕費	備考
				契約開始日	契約終了日	m ²	円/坪	月額	延べ面積						
1	B1F	店舗	賃貸中	2025年6月1日	2028年3月31日	162.98	49.30	838,100	16,999	0	954,910	86,610	30,000	11,250,000	飲食店
2	1F	店舗	賃貸中	2025年3月1日	2027年2月28日	168.95	51.11	2,700,000	25,373	0	3,204,102	291,282	0	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3月31日	182.81	55.30	820,000	14,828	20,000	1,012,000	92,000	0	4,672,000	学習塾
5	4F	店舗	賃貸中	2025年4月1日	2027年3月31日	182.70	55.27	750,000	13,571	0	913,000	83,000	0	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	0	757,460	68,860	0	4,277,700	カラオケ
7	6F	店舗	賃貸中	2025年10月15日	2027年10月14日	182.81	55.30	651,250	11,777	30,000	837,375	76,125	0	3,545,250	ヨガセンター、2F/1F、15~Y4,000円/年
8	7F	店舗	賃貸中	2025年3月1日	2028年3月13日	82.43	24.94	280,000	11,229	15,000	357,500	32,500	0	1,576,800	美容院
合計						1,328.31	401.81	6,702,950	105,778	507,820	730,577	5,036,347	95,000	130,673,750	

【アンテナ】

No	棟別	賃付状況	賃貸借契約期間		賃料	消費税	賃料合計(税込)	基本賃	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(概算)
合計					155,000	15,500	170,500	600,000	





カラオケ館

5F
GOLF
TOWER
落岩 ホットヨガ

インドアゴルフ
料金 390

落岩
ホットヨガ

大屋
ビル

薬 Tomod's

Tomod's

YAMAHA
ヤマハ
ヤマハ
ヤマハ
ヤマハ

ヤマハ

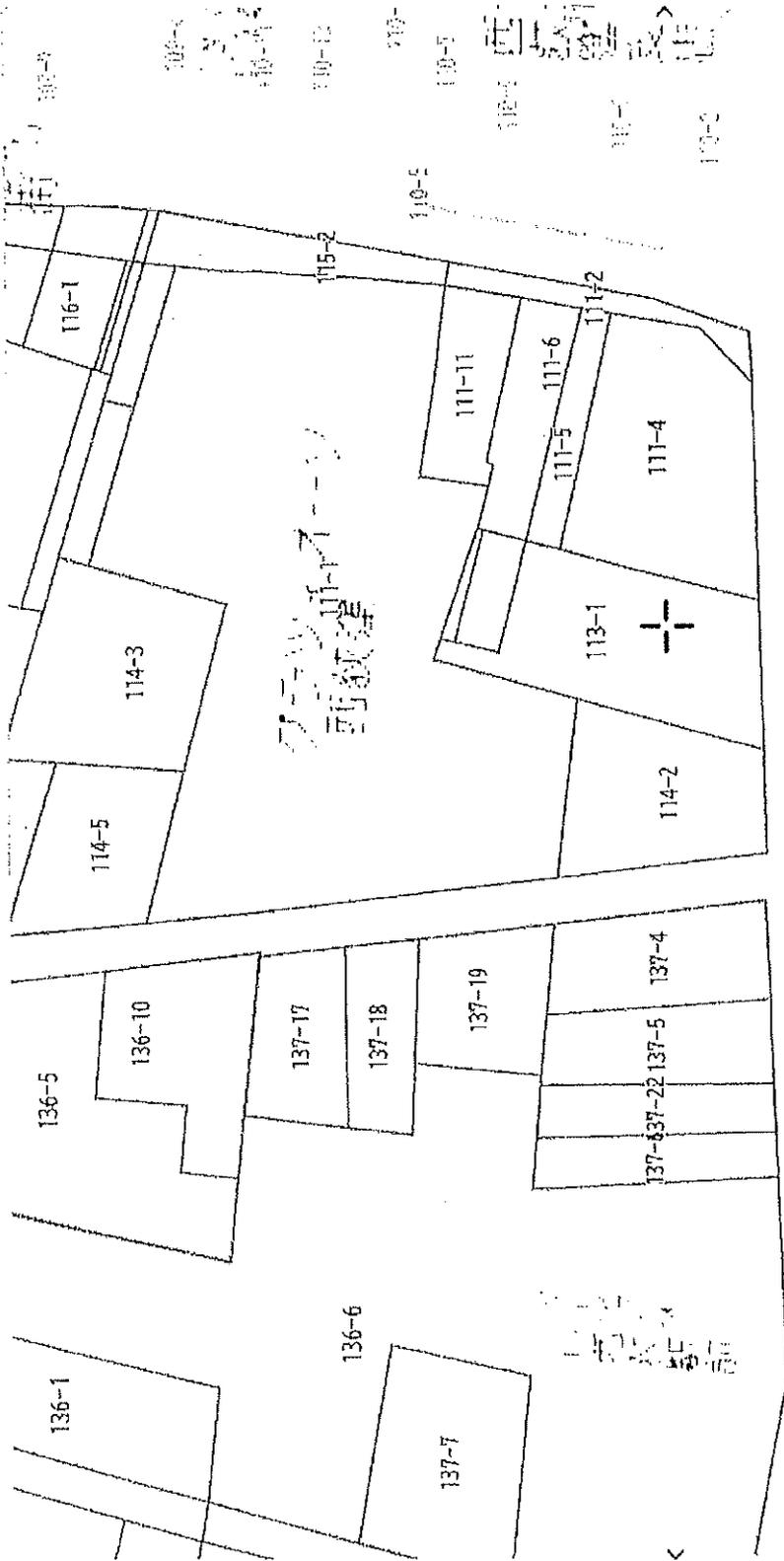
KALIA



通称所在名称
東京都杉並区西歌北
3丁目

1/50

113-1



西歌北

西歌北

地籍図
所在+地籍図

10 m

地図 航空写真