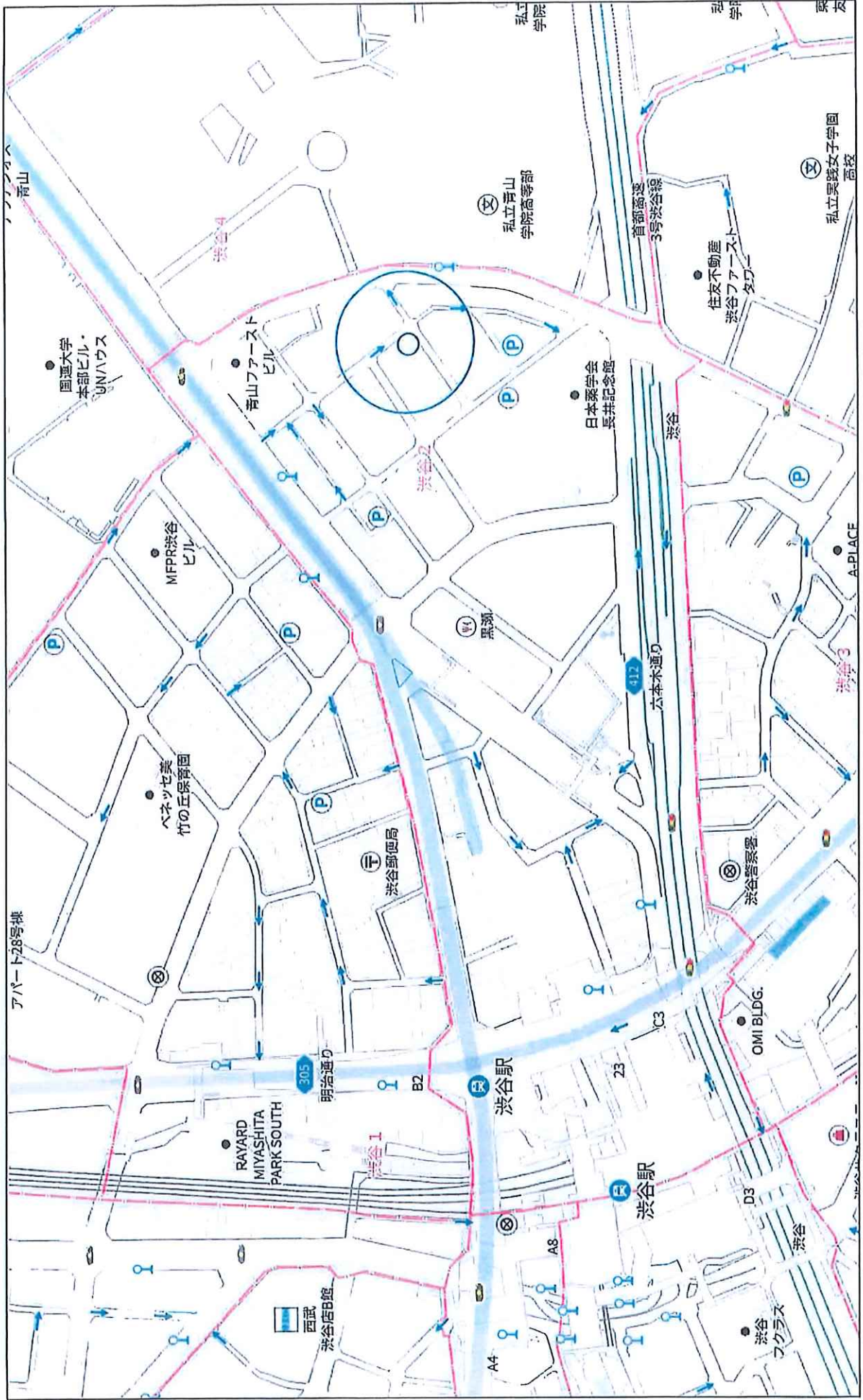


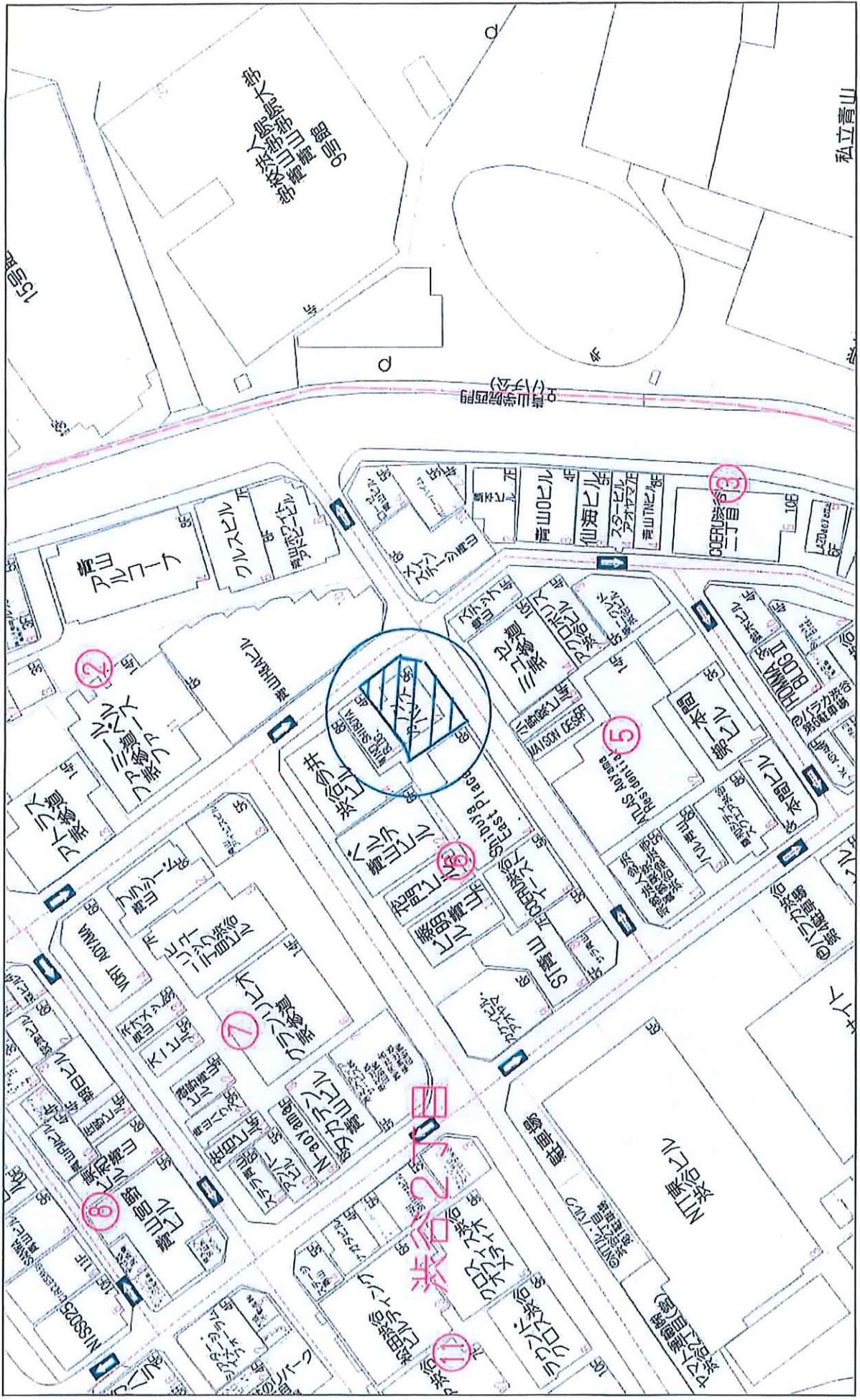
用途	収益物件（一棟）・ビル（事務所・マンション） 物件名：カノンパレス				
所在地	住居表示	東京都渋谷区渋谷2-6-2			
	地番	東京都渋谷区渋谷2-6-6			
交通	JR山手線 渋谷駅 徒歩8分 / 東京メトロ半蔵門線 表参道駅 徒歩8分				
地積	213.38 m ² (64.54 坪) 公簿				
価格	18億2000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北東側約5.99m（公道） / 東南側約6.01m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成25年 7月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 9階			
	延床面積	791.82 m ² (239.52 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入52,466,004円 月額収入4,372,167円 表面 利回り 2.88% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> ・総戸数：23戸 ・2026年3月エントランス改修中 ・境界確定後の引渡し 					
※賃料アップサイド後→60,672,000円/年収 利回り3.3%					
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。



1:3929

140m



4.0m

1:982

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

茶館街街景地圖

私立青山

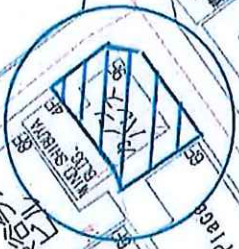
青山学院大学
9番目

青山学院西門

15番目

2

7



3

5

6

8

茶谷2丁目

11

1

4

10

12

13

14

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

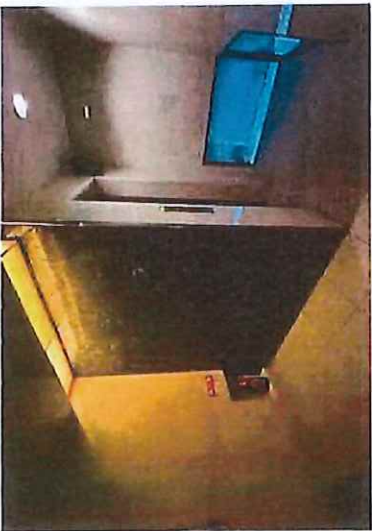
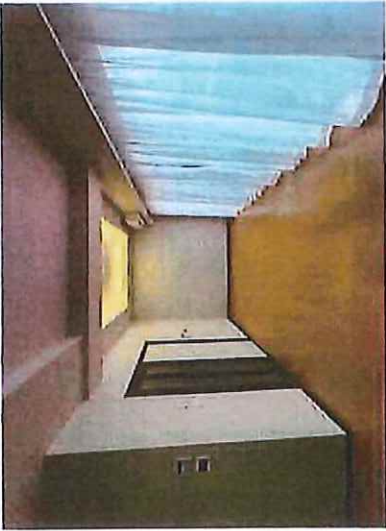
303

304

305

306

307



現況レントロール

作成日 2026年3月16日現在

部屋NO	賃貸状況	用途	稼働状況	契約面積	月額賃料		月額共益費		賃料+共益費		敷金等(保証金)		賃貸借期間		備考	
					坪単価	坪単価	坪単価	坪単価	敷金月数	原契約開始日	契約開始日	契約終了日				
1F	稼働中	店舗	稼働中	74.23㎡	466,667	20,787	0	0	466,667	20,787	3,079,998	6.6ヶ月	2022/4/1	2024/4/1	2026/3/31	賃貸借期間 契約終了日
201	稼働中	住宅	稼働中	25.97㎡	148,000	18,854	14,000	1,783	162,000	20,637	0	0.0ヶ月	2025/1/12	2025/1/12	2027/1/11	賃貸借期間 契約終了日
202	稼働中	住宅	稼働中	24.18㎡	112,000	15,321	14,000	1,915	126,000	17,237	0	0.0ヶ月	2020/11/12	2022/11/12	2024/11/11	賃貸借期間 契約終了日
203	空室	住宅	空室	30.44㎡	190,000	20,652	20,000	2,174	210,000	22,826	0	0.0ヶ月	-	-	-	募集中
301	稼働中	住宅	稼働中	25.97㎡	151,000	19,236	14,000	1,783	163,000	21,019	0	0.0ヶ月	2017/4/22	2025/4/21	2027/4/20	賃貸借期間 契約終了日
302	稼働中	住宅	稼働中	24.18㎡	125,000	17,100	14,000	1,915	139,000	19,015	0	0.0ヶ月	2024/8/3	2024/8/3	2026/8/2	賃貸借期間 契約終了日
303	稼働中	住宅	稼働中	30.44㎡	122,000	13,261	10,000	1,087	132,000	14,348	122,000	1.0ヶ月	2013/8/15	2023/8/15	2025/8/14	賃貸借期間 契約終了日
401	稼働中	住宅	稼働中	25.97㎡	113,000	14,395	10,000	1,274	123,000	15,669	111,000	1.0ヶ月	2013/8/1	2023/8/1	2025/7/31	賃貸借期間 契約終了日
402	稼働中	住宅	稼働中	24.18㎡	155,000	21,204	20,000	2,736	175,000	23,940	0	0.0ヶ月	2025/12/25	2025/12/25	2025/12/25	賃貸借期間 契約終了日
403	稼働中	住宅	稼働中	30.44㎡	174,000	18,913	20,000	2,174	194,000	21,087	174,000	1.0ヶ月	2025/11/16	2025/11/16	2027/11/15	賃貸借期間 契約終了日
501	稼働中	住宅	稼働中	25.97㎡	137,000	17,452	14,000	1,783	151,000	19,236	0	0.0ヶ月	2021/9/5	2025/9/5	2027/9/4	賃貸借期間 契約終了日
502	稼働中	住宅	稼働中	24.18㎡	141,000	19,289	14,000	1,915	155,000	21,204	0	0.0ヶ月	2025/1/12	2025/1/12	2027/1/11	賃貸借期間 契約終了日
503	稼働中	住宅	稼働中	30.44㎡	135,000	14,674	11,500	1,250	146,500	15,924	0	0.0ヶ月	2023/9/1/3	2023/9/1/3	2025/9/2	賃貸借期間 契約終了日
601	稼働中	住宅	稼働中	25.97㎡	156,000	19,873	14,000	1,783	170,000	21,656	0	0.0ヶ月	2015/3/14	2025/3/14	2027/3/13	賃貸借期間 契約終了日
602	稼働中	住宅	稼働中	24.18㎡	144,000	19,689	14,000	1,915	158,000	21,614	0	0.0ヶ月	2021/3/30	2025/3/10	2027/3/9	賃貸借期間 契約終了日
603	稼働中	住宅	稼働中	30.44㎡	190,000	20,652	20,000	2,174	210,000	22,826	190,000	1.0ヶ月	2026/3/12	2026/3/12	2028/3/11	賃貸借期間 契約終了日
701	空室	住宅	空室	25.97㎡	168,000	21,401	20,000	2,548	188,000	23,949	0	0.0ヶ月	-	-	-	募集準備中
702	稼働中	住宅	稼働中	24.18㎡	119,000	16,279	14,000	1,915	133,000	18,194	0	0.0ヶ月	2020/9/9	2024/9/9	2026/9/8	賃貸借期間 契約終了日
703	稼働中	住宅	稼働中	30.44㎡	151,000	16,413	14,000	1,522	165,000	17,935	0	0.0ヶ月	2021/8/31	2025/8/31	2027/8/30	賃貸借期間 契約終了日
801	稼働中	住宅	稼働中	23.22㎡	155,000	22,080	20,000	2,849	175,000	24,929	155,000	1.0ヶ月	2026/2/28	2026/2/28	2028/2/27	賃貸借期間 契約終了日
802	稼働中	住宅	稼働中	24.18㎡	149,000	20,383	14,000	1,915	163,000	22,298	0	0.0ヶ月	2024/2/26	2024/2/26	2026/2/25	賃貸借期間 契約終了日
803	住宅	申込あり	申込あり	30.44㎡	195,000	21,196	20,000	2,174	215,000	23,370	0	0.0ヶ月	-	-	-	募集準備中
901	住宅	入居予定	入居予定	76.91㎡	430,000	18,487	20,000	860	450,000	19,347	0	0.0ヶ月	-	-	-	3月末入居予定
現状		計	計	656.11㎡	3,668,667	18,496	305,500	1,540	3,974,167	20,036	3,831,998	1.0ヶ月				
満室想定		計	計	712.52㎡ (215.40坪)	4,026,667	18,694	345,500	1,604	4,372,167	20,298	3,831,998	1.0ヶ月				

支出項目	月額(税抜)	月額(税込)	年額(税抜)	年額(税込)	備考
PM費用	131,165	144,282	1,573,960	1,731,378	概算満室想定賃料×3%
BM費用	88,130	96,943	1,057,560	1,163,316	実額
インターネット	22,637	24,091	271,644	289,092	実額
固定資産税			2,460,126	2,460,126	令和7年度分
合計			5,643,912	5,643,912	税込

アップサイド見込みレントロール

作成日 2026年3月16日現在

部屋NO	用途	稼働状況	契約面積	月額賃料		月額共益費		賃料+共益費		敷金等(保証金)		賃貸借期間		備考
				坪単価	坪単価	坪単価	坪単価	敷金月数	原契約開始日	契約開始日	契約終了日			
1F	店舗	稼働中	74.23㎡	680,000	30,290	0	0	680,000	30,290	4.5ヶ月	2022/4/1	2024/4/1	2026/3/31	賃借:別途消費税等 (69,000円)
201	住宅	稼働中	25.97㎡	156,000	19,873	20,000	2,548	176,000	22,420	0	2025/1/12	2025/1/12	2027/1/11	
202	住宅	稼働中	24.18㎡	150,000	20,520	20,000	2,736	170,000	23,256	0	2020/11/12	2022/1/12	2024/1/11	
203	住宅	空室	30.44㎡	190,000	20,652	20,000	2,174	210,000	22,826	0	-	-	-	募集中
301	住宅	稼働中	25.97㎡	156,000	19,873	20,000	2,548	176,000	22,420	0	2017/4/22	2025/4/21	2027/4/20	
302	住宅	稼働中	24.18㎡	150,000	20,520	20,000	2,736	170,000	23,256	0	2024/8/3	2024/8/3	2026/8/2	
303	住宅	稼働中	30.44㎡	190,000	20,652	20,000	2,174	210,000	22,826	122,000	2013/8/15	2023/8/15	2025/8/14	
401	住宅	稼働中	25.97㎡	161,000	20,510	20,000	2,548	181,000	23,057	111,000	2013/8/1	2023/8/1	2025/7/31	
402	住宅	稼働中	24.18㎡	155,000	21,204	20,000	2,736	175,000	23,940	0	2025/12/25	2025/12/25	2025/12/25	
403	住宅	稼働中	30.44㎡	190,000	20,652	20,000	2,174	210,000	22,826	174,000	2025/11/16	2025/11/16	2027/11/15	
501	住宅	稼働中	25.97㎡	161,000	20,510	20,000	2,548	181,000	23,057	0	2021/9/5	2025/9/5	2027/9/4	
502	住宅	稼働中	24.18㎡	150,000	20,520	20,000	2,736	170,000	23,256	0	2025/1/12	2025/1/12	2027/1/11	
503	住宅	稼働中	30.44㎡	190,000	20,652	20,000	2,174	210,000	22,826	0	2023/9/13	2023/9/1	2025/9/2	
601	住宅	稼働中	25.97㎡	161,000	20,510	20,000	2,548	181,000	23,057	0	2015/3/14	2025/3/14	2027/3/13	
602	住宅	稼働中	24.18㎡	150,000	20,520	20,000	2,736	170,000	23,256	0	2021/3/30	2025/3/10	2027/3/9	
603	住宅	稼働中	30.44㎡	190,000	20,652	20,000	2,174	210,000	22,826	190,000	2026/3/12	2026/3/12	2028/3/11	募集準備中
701	住宅	空室	25.97㎡	168,000	21,401	20,000	2,548	188,000	23,949	0	-	-	-	
702	住宅	稼働中	24.18㎡	150,000	20,520	20,000	2,736	170,000	23,256	0	2020/9/9	2024/9/9	2026/9/8	
703	住宅	稼働中	30.44㎡	195,000	21,196	20,000	2,174	215,000	23,370	0	2021/8/31	2025/8/31	2027/8/30	
801	住宅	稼働中	23.22㎡	155,000	22,080	20,000	2,849	175,000	24,929	155,000	2026/2/28	2026/2/28	2028/2/27	
802	住宅	稼働中	24.18㎡	149,000	20,383	14,000	1,915	163,000	22,298	0	2024/2/26	2024/2/26	2026/2/25	
803	住宅	申込あり	30.44㎡	195,000	21,196	20,000	2,174	215,000	23,370	0	-	-	-	
901	住宅	入居予定	76.91㎡	430,000	18,487	20,000	860	450,000	19,347	0	-	-	-	3月末入居予定
満室想定				計	712.52㎡ (215.40坪)	4,622,000	21,458	434,000	2,015	5,056,000	23,473	3,831,998		

支出項目	月額(税抜)	月額(税込)	年額(税抜)	年額(税込)	備考
PM費用	151,680	166,848	1,820,160	2,002,176	概算満室想定賃料×3%
BM費用	88,130	96,943	1,057,560	1,163,316	実績
インターネット	22,637	24,091	271,844	289,092	実績
固定資産税				2,460,126	令和7年度分
合計			5,914,710	秘込	