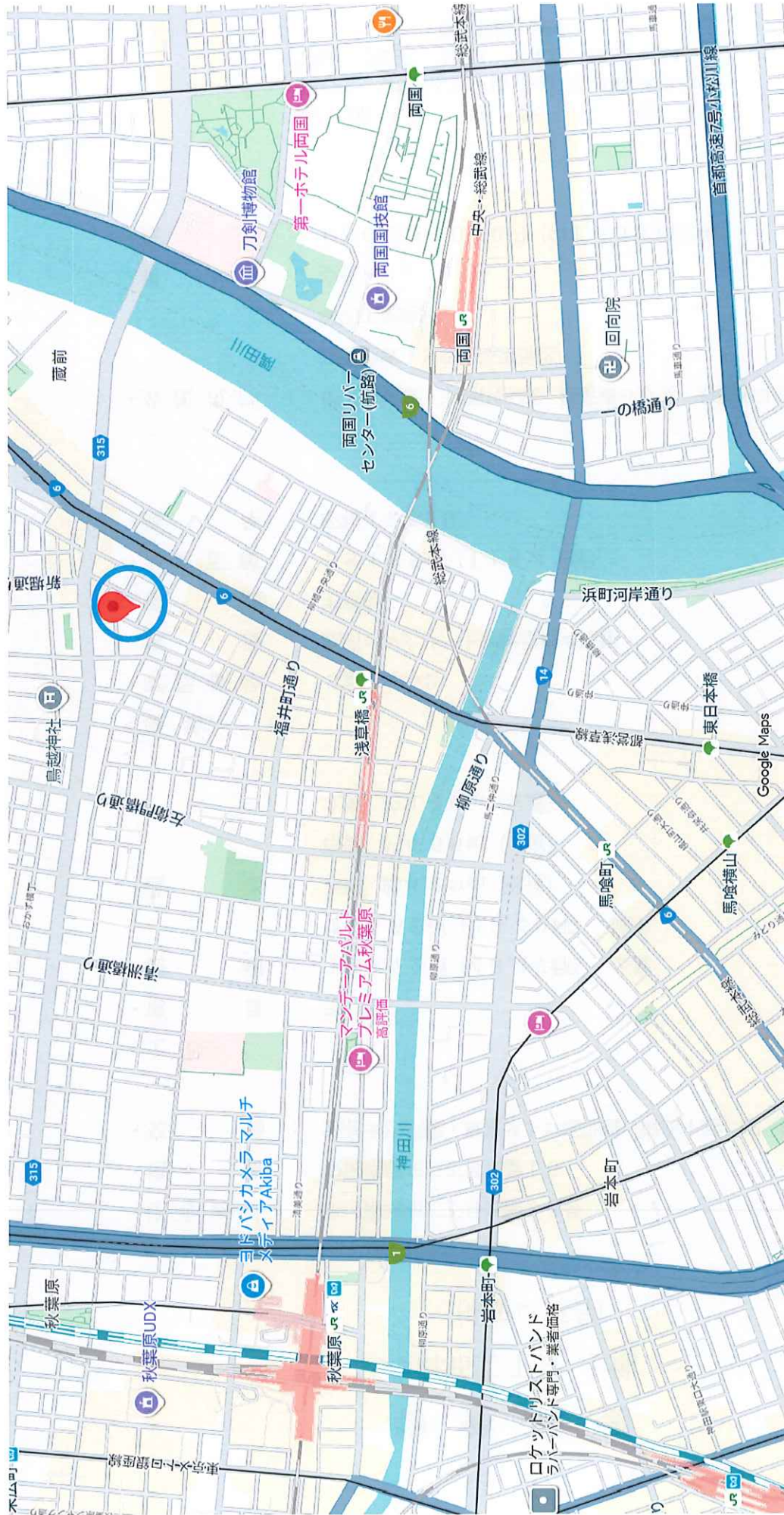
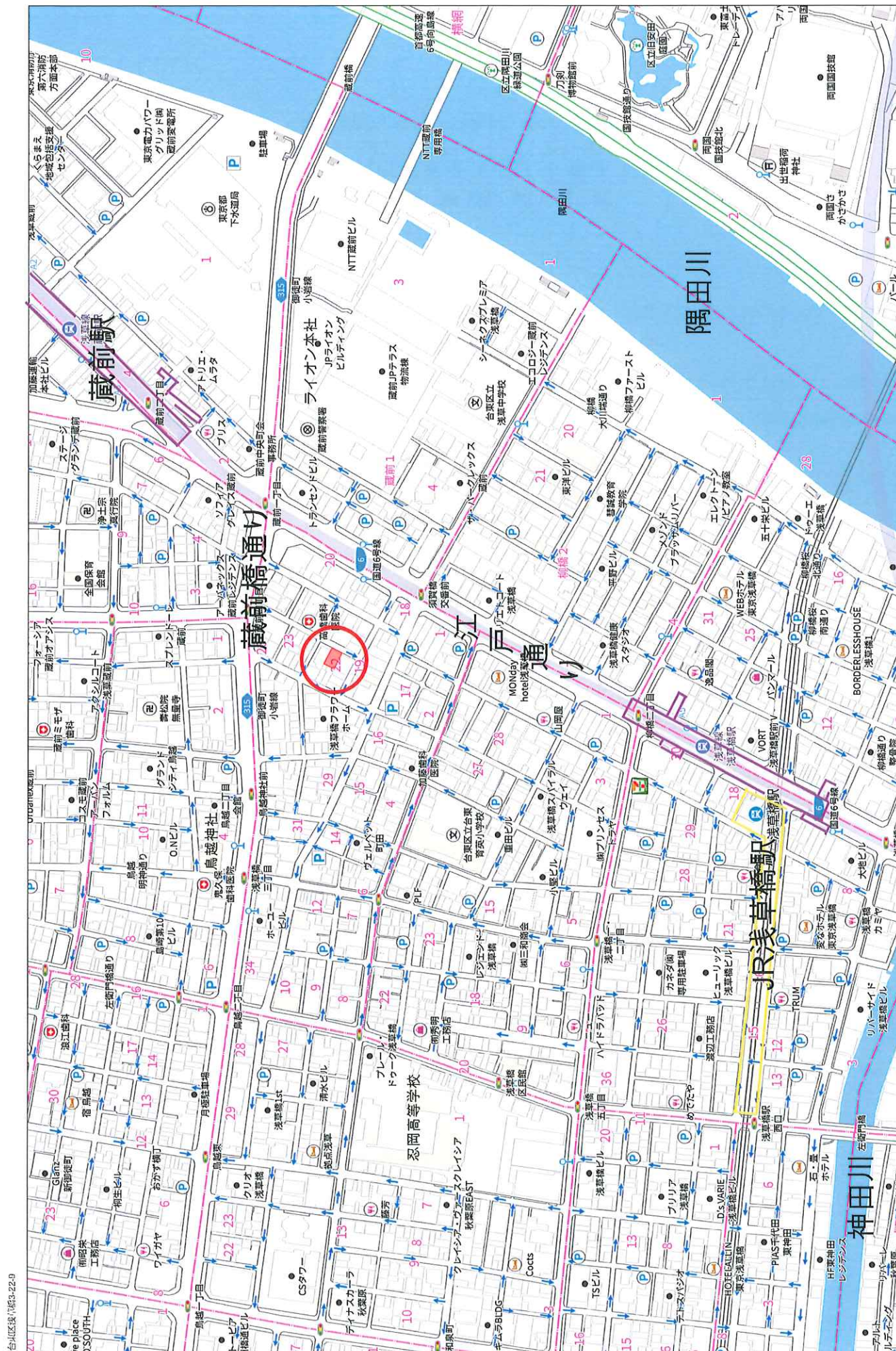


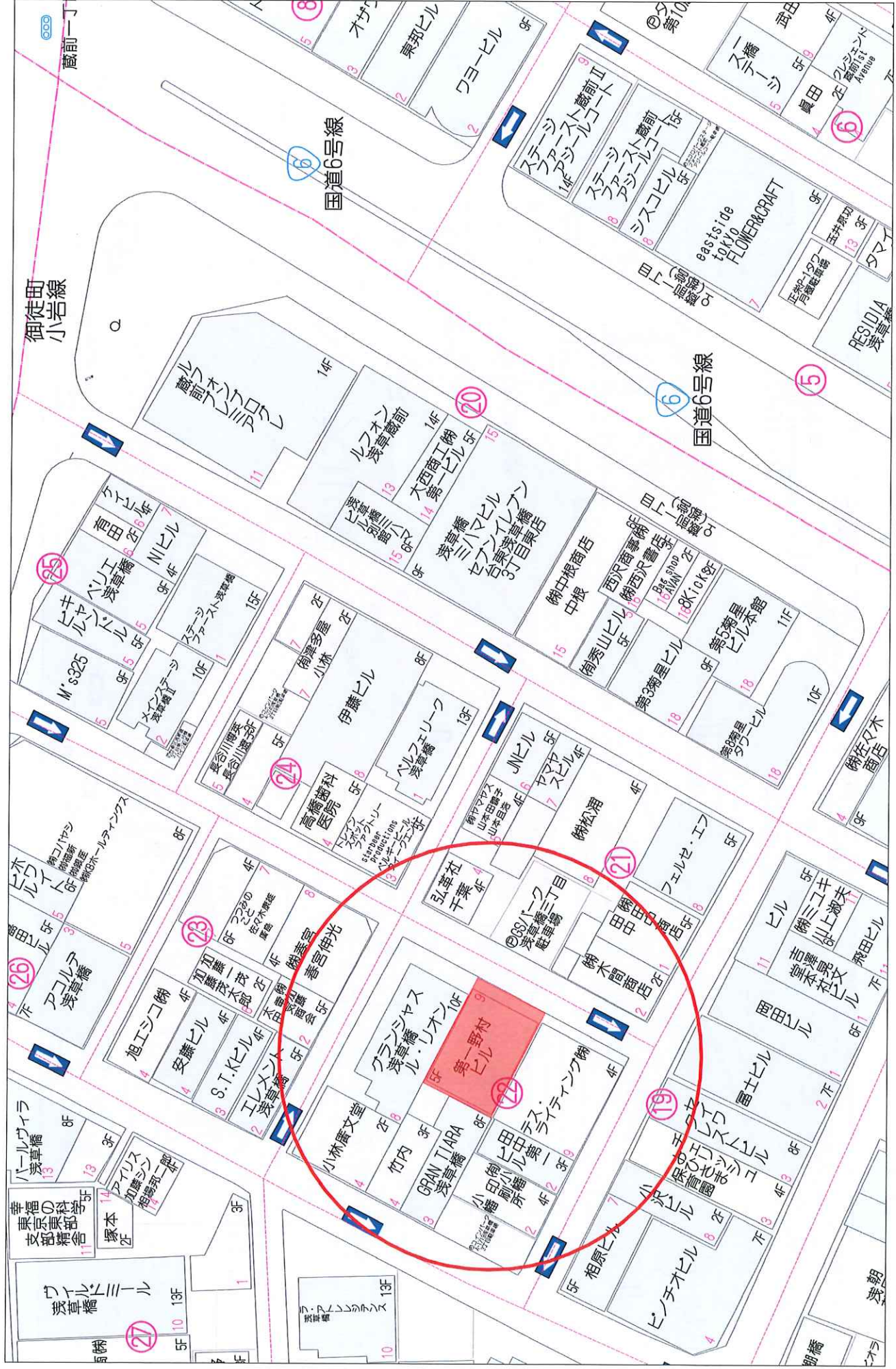
用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所・マンション） 物件名：第一野村ビル				
所在地	住居表示	東京都台東区浅草橋3-22-9			
	地番	東京都台東区浅草橋3-13-5			
交通	都営地下鉄浅草線 浅草橋駅・蔵前駅 徒歩5分 / JR中央、総武線 浅草橋駅 徒歩7分				
地積	176.36 m ² (53.34 坪) 公簿				
価格	5億2100万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	駐車場整備地区				
道路	東南側約6m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成02年 2月築	検済	無
建物	構造	鉄骨造陸屋根 5階			
	延床面積	567.42 m ² (171.64 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入24,472,200円 月額収入2,039,350円 表面 利回り 4.69% 満室想定					
・総戸数：6戸 最上階（5階）の住居1LDKは空室、フルリノベ中→自己使用可能					
・エレベーター1基					
※大規模修繕工事实施予定（売主負担：2026年3月初旬完了予定）					
屋上防水、鉄部塗装（外階段等）、1階シャッター塗装、一部外壁補修					
シーリング交換、メールボックス交換、宅配ボックス設置、エントランス床面					
天井張替、エントランス他共用部照明器具交換					
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。









【現 状】

NO		部屋	用途	契約形態	入居状況	契約面積	坪	賃料	消費税	共益費	電気料	駐車場	消費税	合計(税込)	合計(税抜)	坪単価	坪単価	契約開始日	契約終了日	敷金	備考
1	1F	事務所	法人	法人	入居中	96.86	29.30	310,000	31,000	30,000	3,000			374,000	340,000	3,510	11,604	2026/1/1	2029/12/31	1,600,000	普通借3年
2	2F	事務所	法人	法人	入居中	123.96	37.50	300,000	30,000	37,500	3,750			371,250	337,500	2,723	9,000	2023/5/1	2026/4/30	1,500,000	"
3	3F	事務所	法人	法人	入居中	123.97	37.50	337,500	33,750	37,500	3,750			412,500	375,000	3,025	10,000	2025/7/1	2028/6/30	1,687,500	"
4	4F	事務所	法人	法人	入居中	123.97	37.50	337,500	33,750	37,500	3,750			412,500	375,000	3,025	10,000	2024/3/1	2027/2/28	0	"
5	5A	事務所	自己使用	空室		37.50	11.34							0	0	0	0				2025.11未退去
6	5B	事務所	法人	入居中	41.16	12.45	112,050	11,205		12,450	1,245			136,950	124,500	3,025	9,999	2025/4/1	2027/3/31	448,200	2025.11未退去
1	駐車場1	駐車場	法人	入居中			0.00					50,000	5,000	55,000	50,000						
月間合計								1,397,050	139,705	154,950	15,495	50,000	5,000	1,762,200	1,602,000						
年間合計								16,764,600	1,676,460	1,859,400	185,940	600,000	60,000	21,146,400	19,224,000						

【満室想定】

NO		部屋	用途	契約形態	入居状況	契約面積	坪	賃料	消費税	共益費	電気料	駐車場	消費税	合計(税込)	合計(税抜)	坪単価	坪単価	契約開始日	契約終了日	敷金	備考
1	1F	事務所	法人	法人	入居中	96.86	29.30	310,000	31,000	30,000	3,000			374,000	340,000	3,510	11,604				賃上げ
2	2F	事務所	法人	法人	入居中	123.96	37.50	300,000	30,000	37,500	3,750			371,250	337,500	2,723	9,000				賃上げ
3	3F	事務所	法人	法人	入居中	123.97	37.50	337,500	33,750	37,500	3,750			412,500	375,000	3,025	10,000				
4	4F	事務所	法人	法人	入居中	123.97	37.50	337,500	33,750	37,500	3,750			412,500	375,000	3,025	10,000				
5	5A	住居	ILDK	空室		37.50	11.34	150,000		10,000				160,000	160,000	4,267	14,105				フルリノベ中
6	5B	事務所	法人	法人		41.16	12.45	160,000	16,000	16,000	1,600			193,600	176,000	4,276	14,136	2026.2.2	2028.2.1		契約予定
1	駐車場1	駐車場	法人	法人	入居中		0.00					50,000	5,000	55,000	50,000						1F入居者
2	駐車場2	駐車場	法人	法人			0.00					55,000	5,500	60,500	55,000			2026.2.2	2028.2.1		契約予定(5B入居者)
月間合計								1,595,000	144,500	168,500	15,850	105,000	10,500	2,039,350	1,868,500						
年間合計								19,140,000	1,734,000	2,022,000	190,200	1,260,000	126,000	24,472,200	22,422,000						