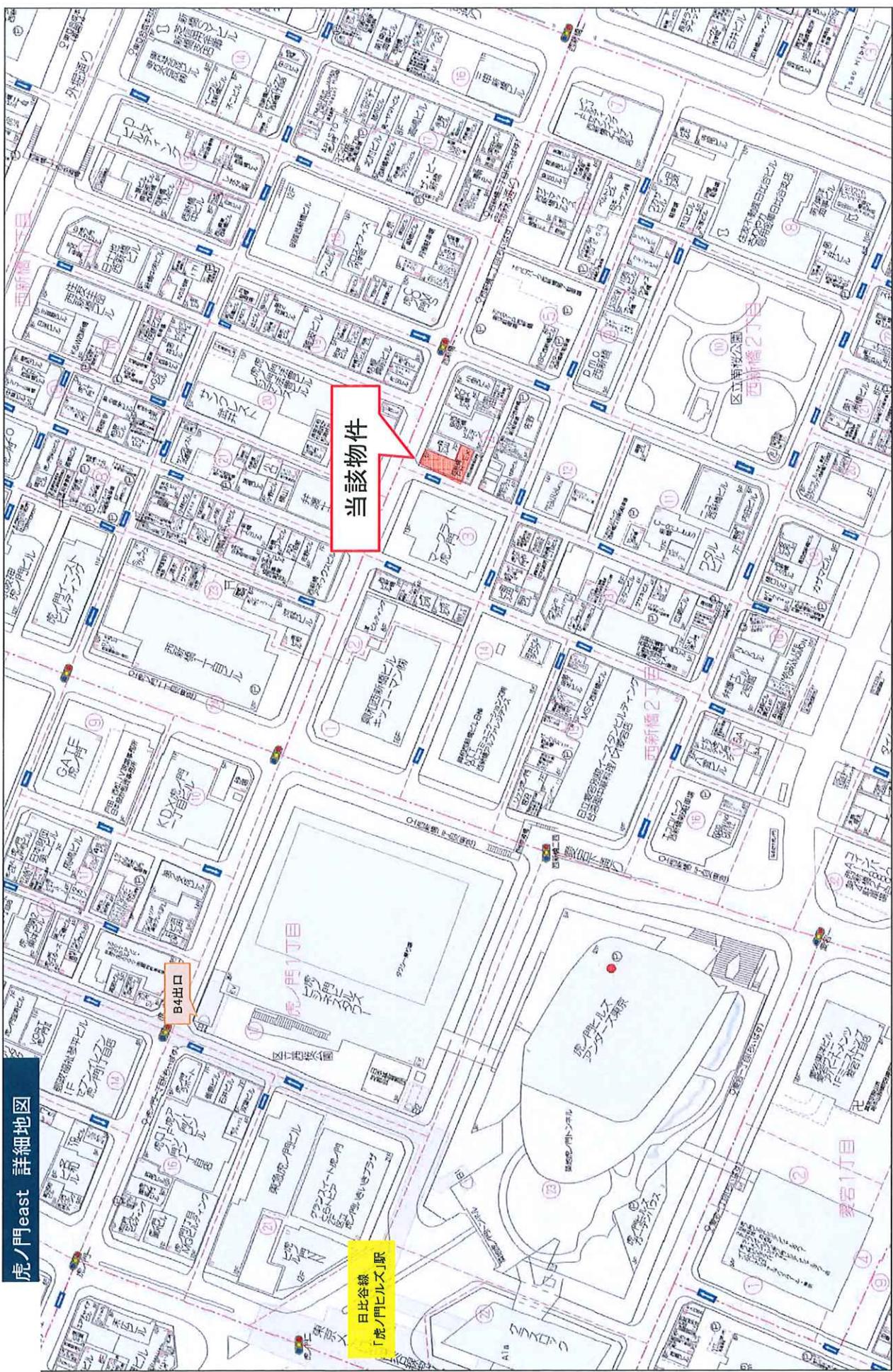


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所）				
所在地	住居表示	東京都港区西新橋2-4-12			
	地番	東京都港区西新橋2-309-12、20			
交通	都営三田線 内幸町駅 徒歩5分 / 東京メトロ日比谷線 虎ノ門ヒルズ駅 徒歩6分				
地積	182.31 m ² (55.14 坪) 公簿				
価格	44億1000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	700%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	駐車場整備地区				
道路	北側約15m（公道） / 西側約6m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成21年 1月築	検済	有
建物	構造	鉄骨造陸屋根 9階 地下1階			
	延床面積	1269.47 m ² (384.01 坪)			
引渡し	相談		施工会社	前田建設工業株式会社	
備考 年額収入108,912,963円 月額収入9,076,080円 表面 利回り 2.46% 現況					
<ul style="list-style-type: none"> ・総戸数：8戸 ※現在満室稼働中 ・駐車場：無 ・エレベーター：1基 ※別紙工事予定、及び工事履歴					
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。

その他事項	年間収入(税込)	賃料・共益費(現況) 水道光熱費差益(実績)	106,528,752円 2,384,211円	※2024年11月分～2025年10月分
			<u>年間収入合計</u>	<u>108,912,963円</u>
	年間支出(税込)	BM費(想定) 固都税 火災保険料(想定)	7,537,200円 8,662,336円 214,858円	※2025年度関係証明書
		<u>年間支出合計</u>	<u>16,414,394円</u>	
敷金・保証金		71,442,900円		
工事予定	2026年3月～:2階～9階LED化工事、ファサード・エントランス改修工事、シーリング工事、 屋上・9階防水工事、鉄部塗装工事、サイン工事等			
工事履歴	2024年10月:水道メーター更新工事 2024年9月:8階・9階空調機更新工事 2022年12月:セキュリティ設備更新工事 2022年3月:6階・7階空調機更新工事 2018年9月:積算電力計更新工事 2018年9月:積算電力計交換工事			
※当資料内容については、作成時における概算数値・概要となっており、その内容の完全性・正確性・有用性などについて保証を するものではありません。ご紹介後に上記内容が変更となる場合がありますので、詳細は適宜お問い合わせください。				

虎ノ門east 詳細地図



当該物件

B4出口

日比谷線
「虎ノ門ヒルズ」駅

西新橋2丁目

西新橋2丁目

西新橋2丁目



外観



西側外観



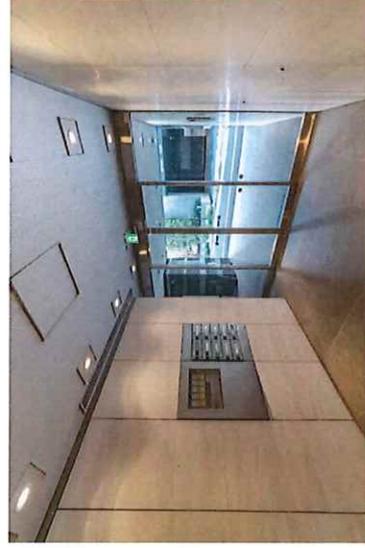
北側接道



西側接道・物件前歩道



アプローチ



エントランスホール①



エントランスホール②

