

用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所）				
所在地	住居表示	東京都新宿区住吉町8-18			
	地番	東京都新宿区住吉町9-7			
交通	都営新宿線 曙橋駅 徒歩2分 / 東京メトロ丸の内線 四谷三丁目駅 徒歩10分				
地積	66.02 m <sup>2</sup> (19.97 坪) 公簿				
価格	3億3500万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	①第1種住居地域 / ②近隣商業地域		
容積率	300% / 400%		建蔽率	60% / 80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	①準防火地域 ②防火地域		高度指定		
日影規制	有		都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、特別用途地域（第2種中高層住宅専用地域）				
道路	南側約6.8m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和62年 3月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階 地下1階			
	延床面積	177.82 m <sup>2</sup> (53.79 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入14,368,200円 月額収入1,197,350円 表面 利回り 4.28% 満室想定

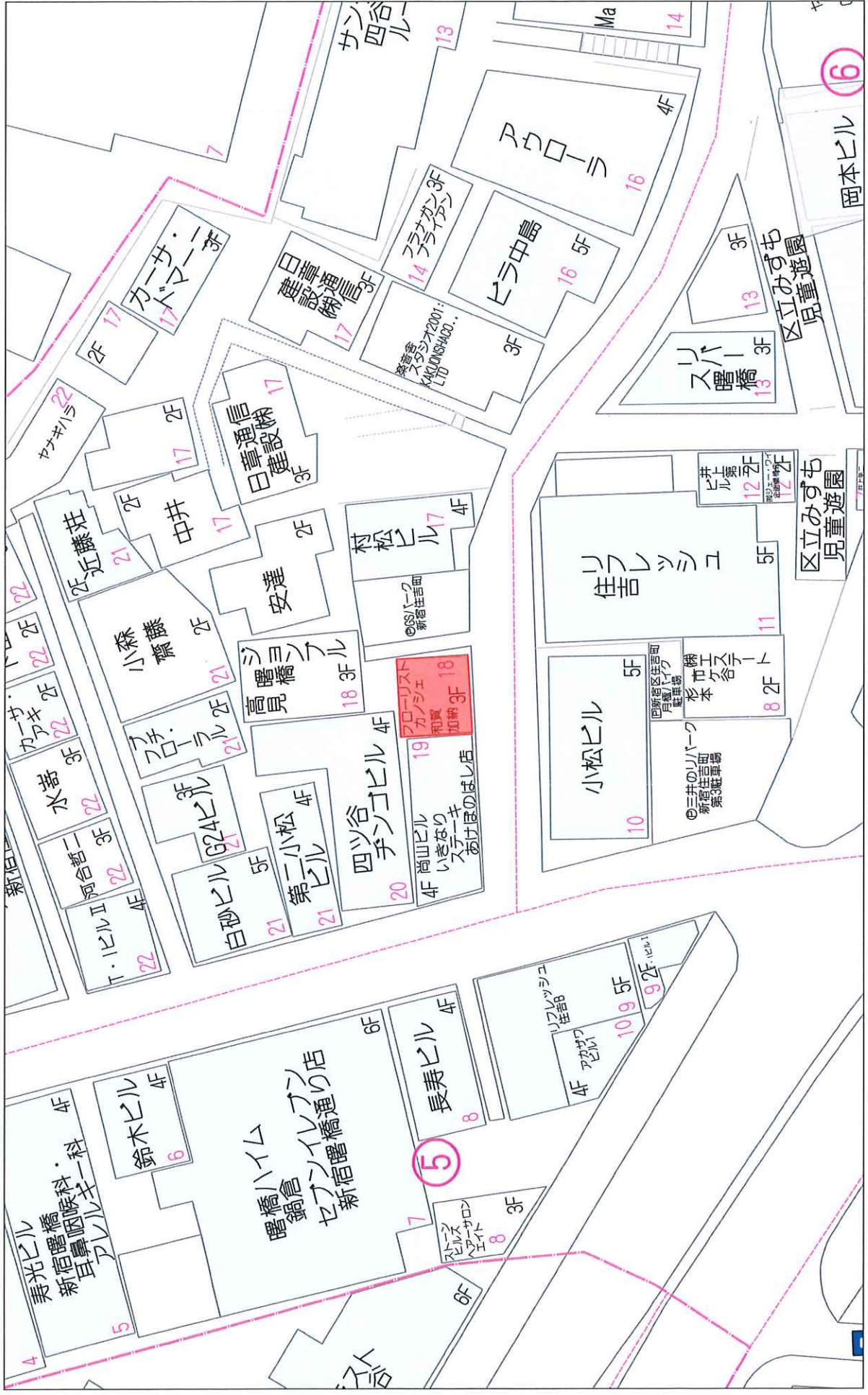
①30m高度地区 30m第3種高度地区

②20m第2種高度地区

- ・確定測量実施済
- ・現況有姿、公簿取引
- ・地下1階改修工事中
- ・支出：PM,BM費等、435,600円/年
- ・令和7年度固都税額：年額370,900円
- ・売主指定司法書士

■1階にて生花店営業中 ■地下1階、2階3階賃貸募集中

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



20m

1:480

# 当該地詳細図

## 【新宿】駅

※乗降客数人約350万人/日

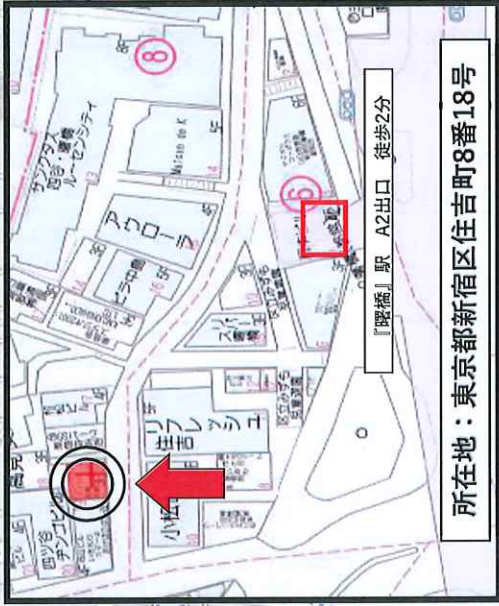
※ギネス記録 1日の乗降客数が世界1位 認定

○平成30年3月に、「新宿グランドタワー」  
とするため、駅、駅前広場、駅ビル等を一体的  
に再整備することとし、東京都と新宿区が共同で  
「新宿の拠点再整備方針～新宿グランドタワー  
の一体的な再編～」を策定。  
2040年代の完成に向け整備を実施しております。



※出典元：新宿区HP

※イメージパース



所在地：東京都新宿区住吉町8番18号

『曙橋』駅 A2出口 徒歩2分

当該地

【曙橋】駅2分

※乗降客数35,291人/日  
※2023年度 東京都交通局WEBサイト参照

【四谷三丁目】駅10分

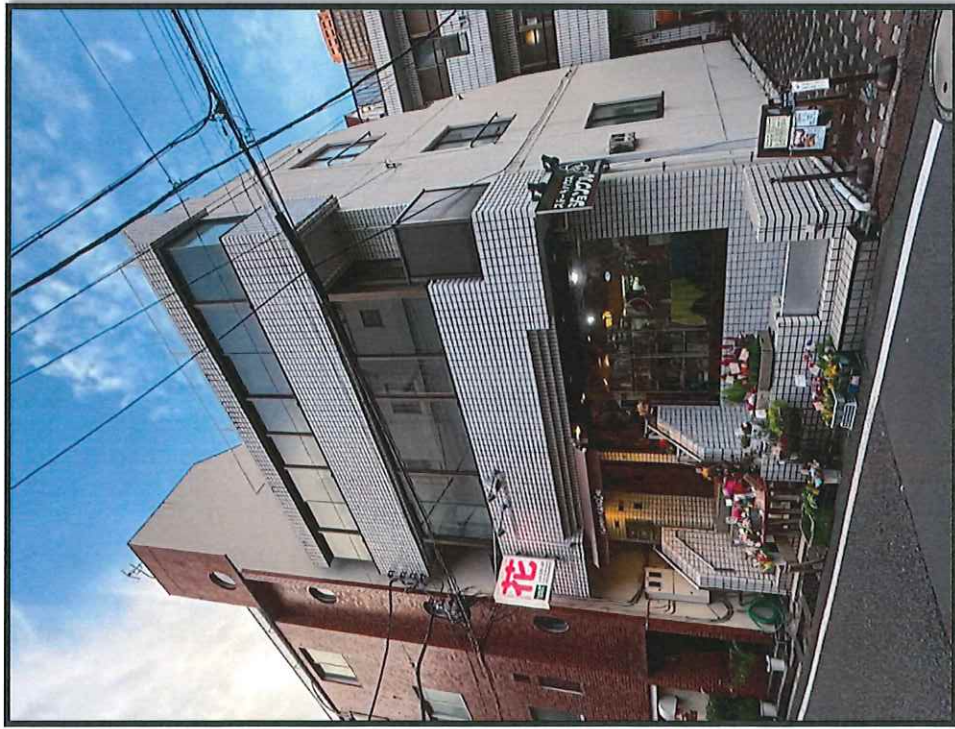
※乗降客数42,890人/日  
※2024年度 東京メトロWEBサイト参照



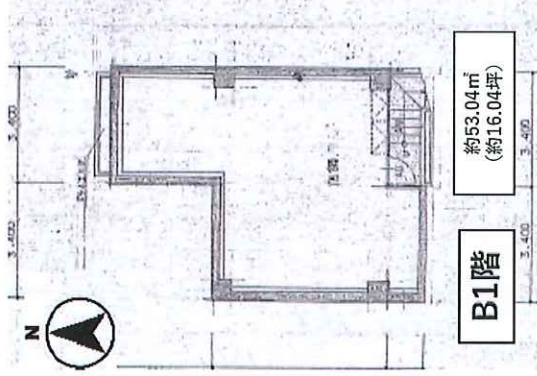
新宿御苑

※資料と現況が異なる場合は、現況を優先します。1

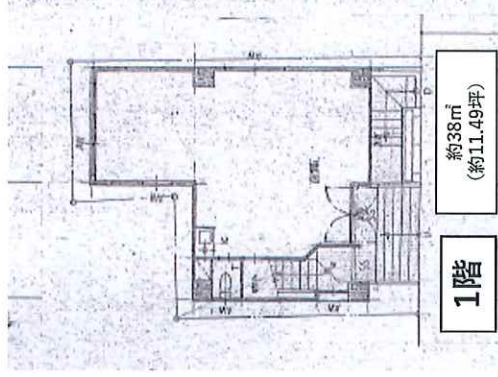
# 区画図・入居テナント



現地外観



B1階



1階

地下1階：空室

1階：生花店

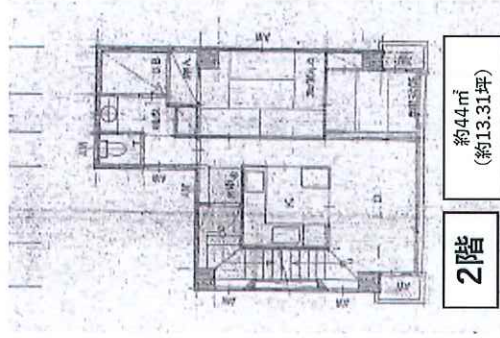
2,3階(メゾネット)：空室

VR内見

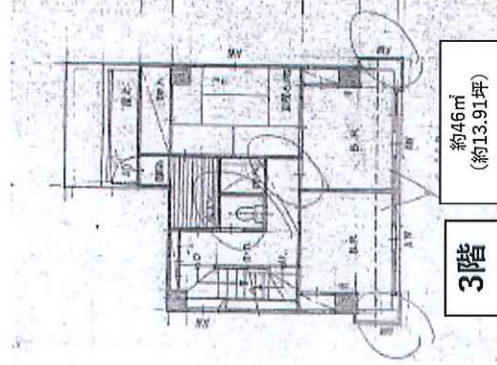
- ・空室部分  
(地下1階,2,3階)
  - ・屋上
- 確認できます!!!



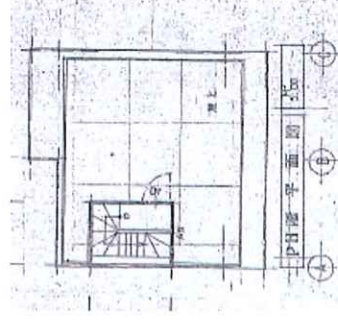
ここをクリックで  
VR内見可能



2階



3階



屋上

※区画図は建物平面図参照・面積は賃貸面積

※資料と現況と異なる場合は現況を優先とします