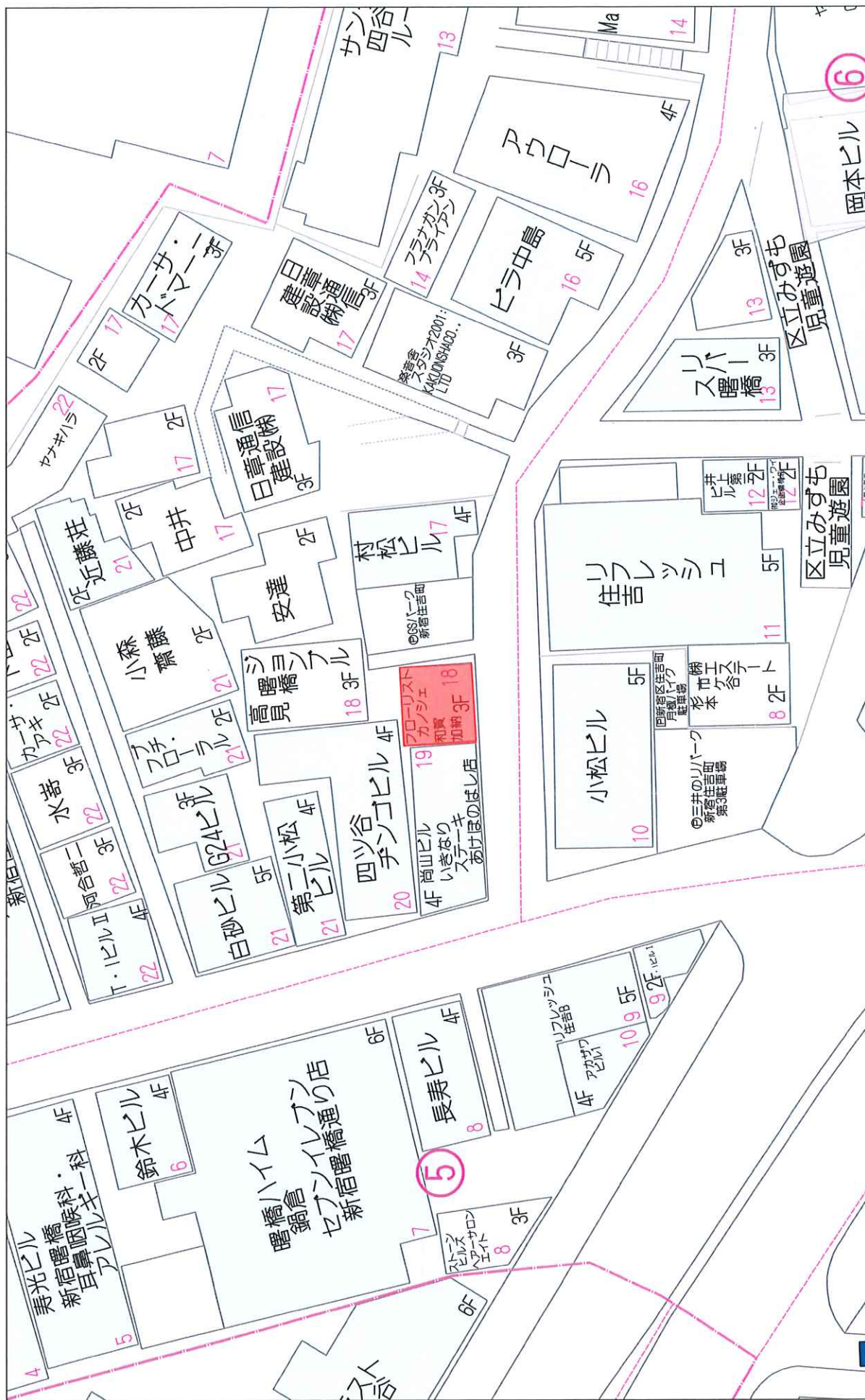


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所）				
所在地	住居表示	東京都新宿区住吉町8-18			
	地番	東京都新宿区住吉町9-7			
交通	都営新宿線 曙橋駅 徒歩2分 / 東京メトロ丸の内線 四谷三丁目駅 徒歩10分				
地積	66.02 m ² (19.97 坪) 公簿				
価格	3億円（税込）				
地目	宅地	用途地域	①第1種住居地域 / ②近隣商業地域		
容積率	300% / 400%		建蔽率	60% / 80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	①準防火地域 ②防火地域		高度指定		
日影規制	有		都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、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 ² (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 4.78% 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。



20 m

1:480

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260220143144

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

当該地詳細図

【新宿】駅

※乗降客数約350万人/日

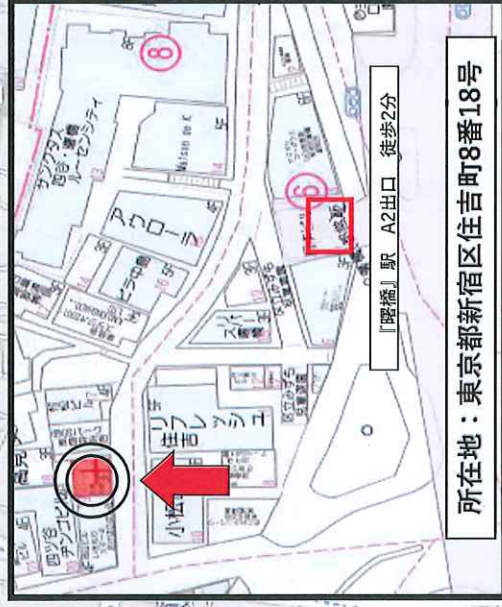
※ギネス記録「1日の乗降客数が世界1位」認定

○平成30年3月に、「新宿グランドターミナル」として、駅、駅前広場、駅ビル等を一体的に再編整備することとし、東京都と新宿区が共同で「新宿の拠点再整備方針～新宿グランドターミナルの一体的な再編～」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

※イメージバス



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



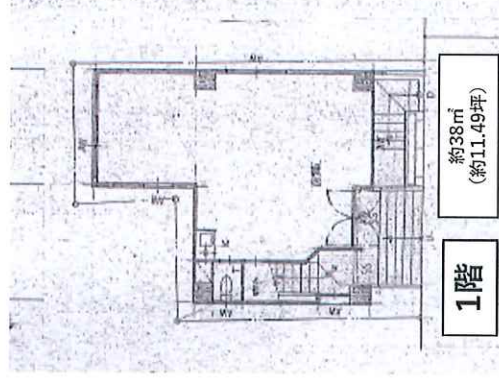
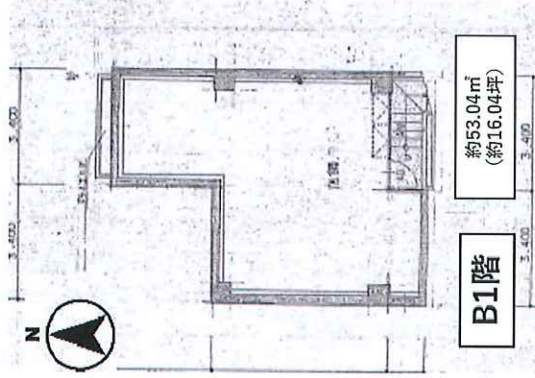
新宿御苑

※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



地下1階：空室

1階：生花店

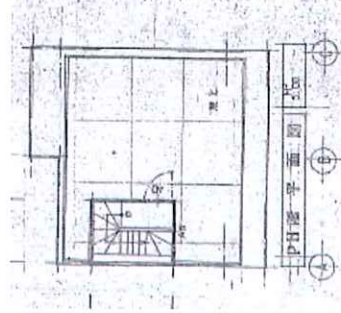
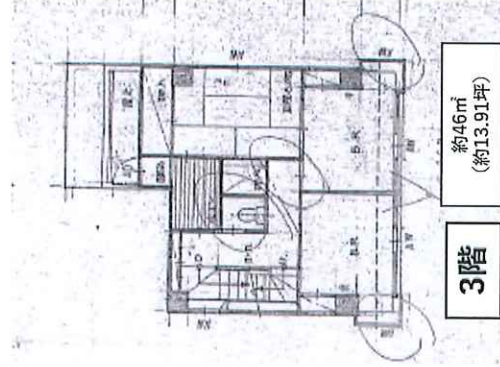
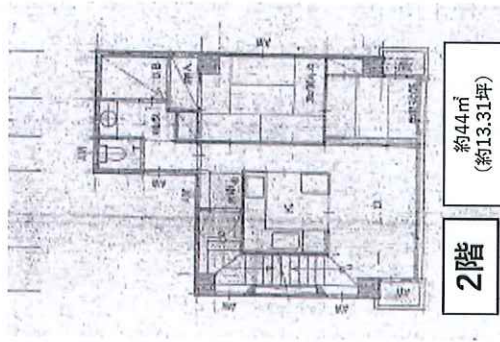
2,3階(メゾネット)：空室

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



※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