

用途	収益物件（一棟）・ビル（事務所）物件名：INFINITY IKEBUKURO				
所在地	住居表示	東京都豊島区池袋2-36-1			
	地番	東京都豊島区池袋2-36-2			
交通	JR各線、東京メトロ副都心線 池袋駅 徒歩4分				
地積	602.95 m ² (182.39 坪) 公簿				
価格	54億8000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	600%		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					
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和62年 11月築	検済	有
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 8階 地下1階			
	延床面積	3614.6 m ² (1093.41 坪)			
引渡し	相談		施工会社	積水ハウス株式会社、前田建設工業株式会社	

備考 年額収入199,966,008円 月額収入16,663,834円 表面 利回り 3.64% 満室想定

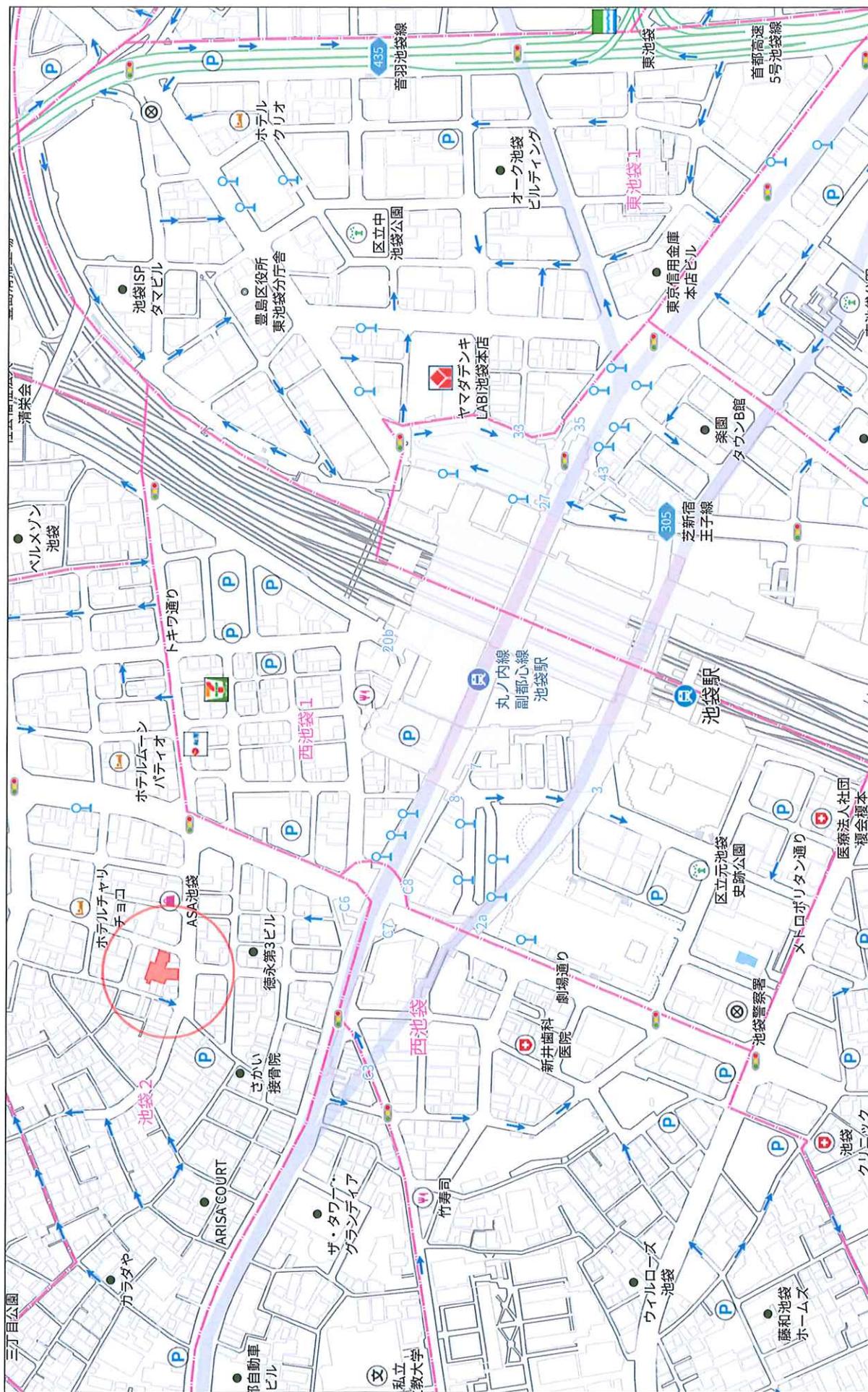
■その他収入：駐車場297,000円/月、駐輪スペース10,000円/月
 その他115,000円/月 ※全て税込

2025年固定資産評価額：土地584,379,120円 建物354,383,100円

2025年固都税額年額：11,985,174円

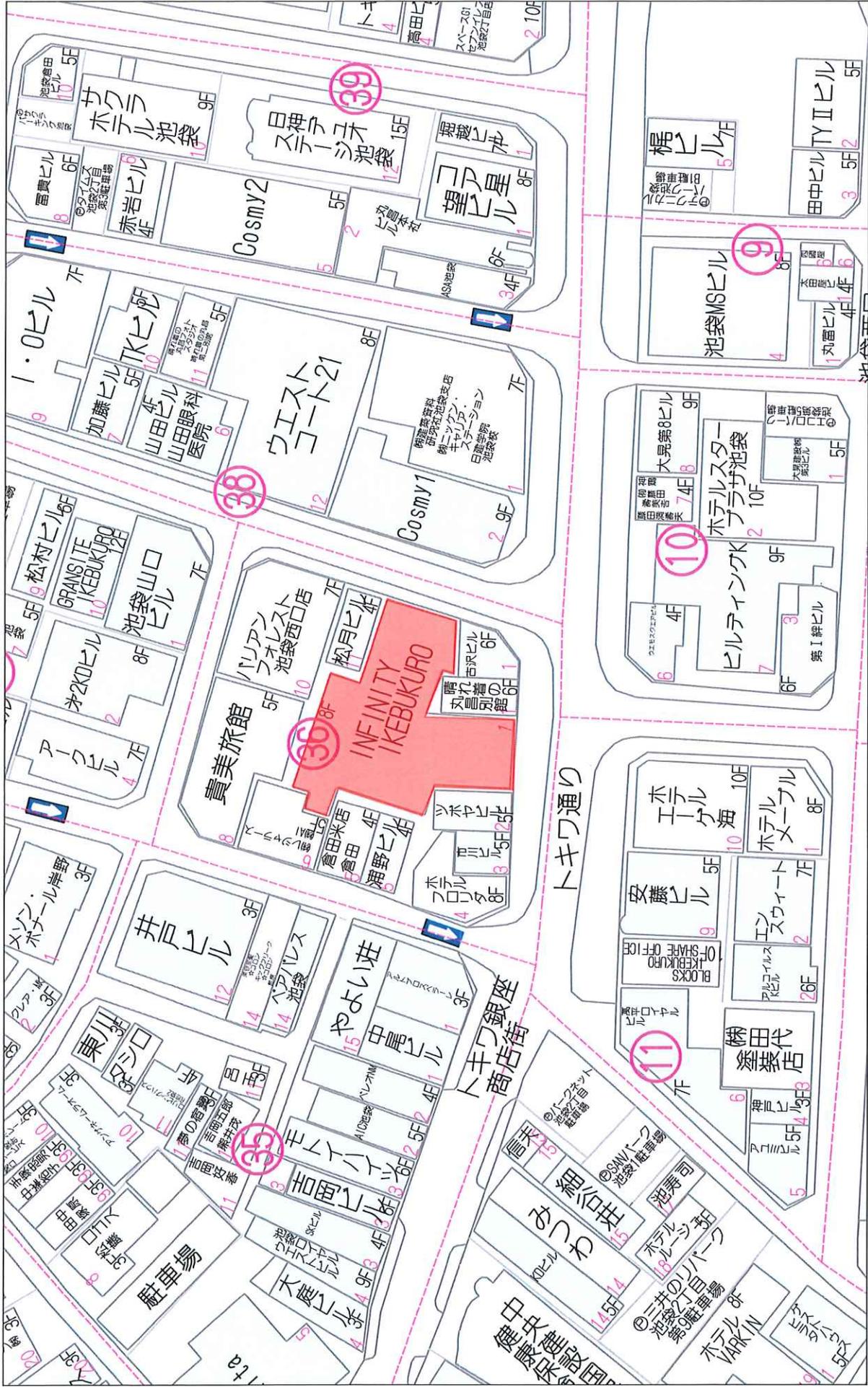
物件ルート：売主⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



280m

1:4729



INFINITY IKEBUKURO一棟

更新日 / 2025年1月1日
出力日 / 2026年3月2日

号室	形態	床面積(m ²)	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	坪単価	敷金	契約期間	備考
B1F	事務所	212.47	法人	¥989,758	賃料に含む	¥989,758	@15,399	¥6,997,800	2025年4月1日 ~ 2027年3月31日	1階トイレ等嵩高料(概 算)1,200円
1F	事務所	163.44	法人	¥1,087,680	賃料に含む	¥1,087,680	@22,000	¥7,910,400	2024年4月1日 ~ 2028年3月31日	
2F	事務所	431.58	法人	¥4,903,712	賃料に含む	¥4,903,712	@18,161	¥44,579,200	2023年6月1日 ~ 2025年11月30日	
3F	事務所	460.71								
4F-A	事務所	198.41	法人	¥1,122,187	賃料に含む	¥1,122,187	@18,897	¥6,121,020	2025年6月1日 ~ 2027年7月31日	
4F-B	事務所	262.30	法人	¥1,483,845	賃料に含む	¥1,483,845	@18,701	¥8,093,700	2024年12月27日 ~ 2027年4月26日	
5F	事務所	420.50	法人	¥2,448,600	賃料に含む	¥2,448,600	@19,250	¥26,712,000	2023年6月1日 ~ 2025年12月31日	
6F		297.34								
7F	事務所	237.67	法人	¥4,628,052	賃料に含む	¥4,628,052	@19,801	¥4,207,320	2019年7月1日 ~ 2025年6月30日	定期建物賃貸借契約
8F		237.67								
合計				¥16,663,834	¥0	¥16,663,834		¥106,621,440		

【駐車場】

PK1	駐車場									
PK2	駐車場									
PK3	駐車場									
PK4	駐車場									
PK5	駐車場		法人	¥297,000	¥0	¥297,000		¥0	2024年9月1日 ~ 2026年8月31日	使用目的:24時間入 出庫可能な月極駐車 場として再賃貸
PK6	駐車場									
PK7	駐車場									
PK8	駐車場									
PK9	駐車場									
PK10	駐車場									
合計				¥297,000	¥0	¥297,000		¥0		

【アンテナ/看板】

1	アンテナ	-	法人	¥104,500	¥0	¥104,500		¥0	2025年5月1日 ~ 2030年4月30日
2	テラス	-	法人	¥0	¥0	¥0		¥0	2025年7月1日 ~ 2026年6月30日
3	駐輪場	-	法人	¥10,000	¥0	¥10,000		¥0	2025年7月1日 ~ 2025年12月31日
4	ポスト	-	法人	¥11,000	¥0	¥11,000		¥0	2023年1月16日 ~ 2029年6月30日
合計				¥125,500	¥0	¥125,500		¥0	

総室数	空室数	稼働率
10	0	100.0%
駐車場数	空数	稼働率
10	0	100.0%
アンテナ/看板	空数	稼働率
4	0	100.0%

満室収入(住居部分)	現状収入(住居部分)
¥16,663,834	¥16,663,834
満室収入(駐車場)	現状収入(駐車場)
¥297,000	¥297,000
満室収入(アンテナ/看板)	現状収入(アンテナ/看板)
¥125,500	¥125,500

<固定資産税・都市計画税 2025年度>	
建物	¥0
土地	¥0

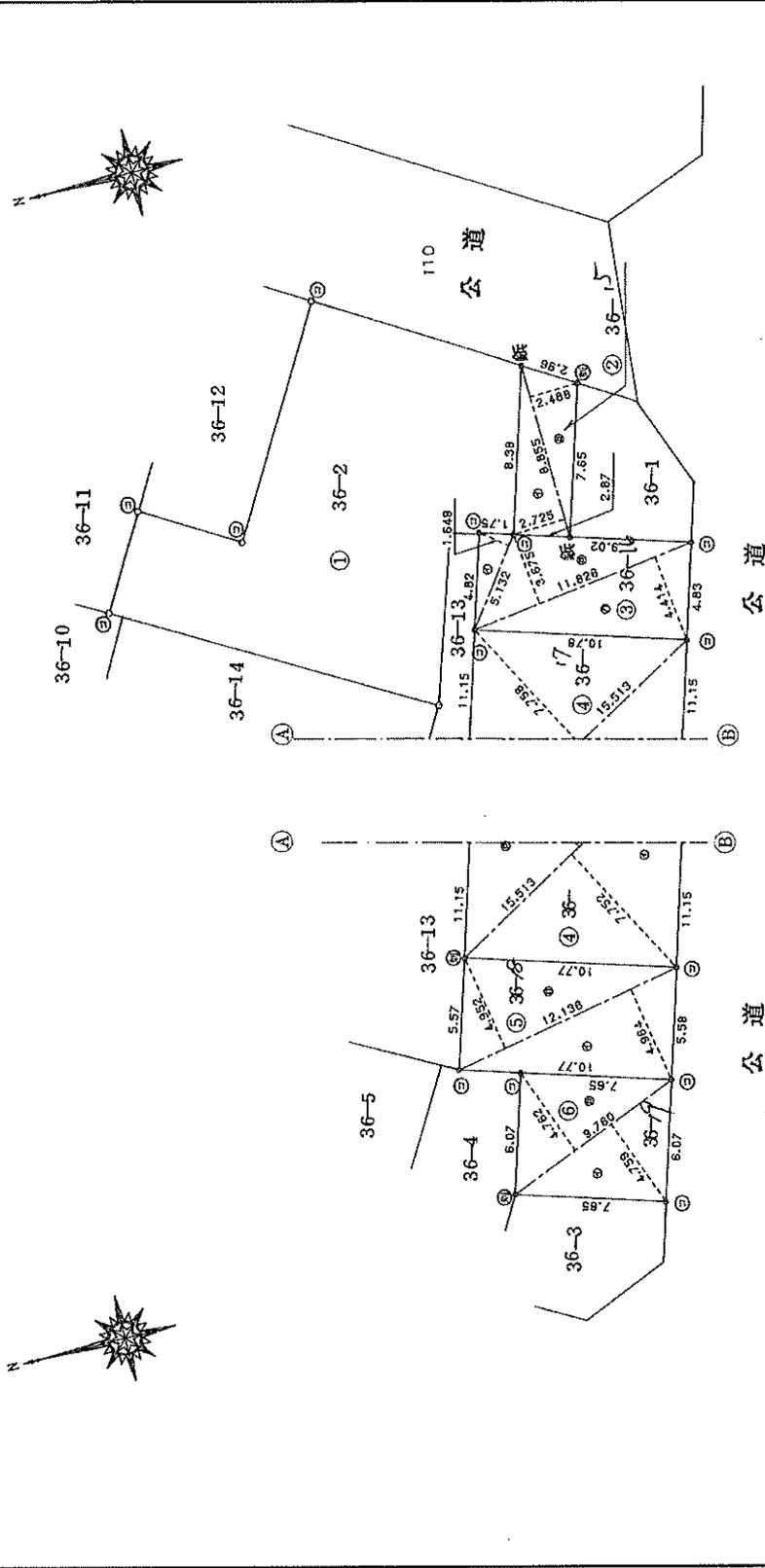
<評価額 2025年度>	
建物	¥0
土地	¥0

登記年月日：平成5年12月16日

地積測量図

地番 36-2-15~19
土地の所在 豊島区池袋二丁目

1/2



境界点	境界線の種類
(1)	石
(2)	鉄
(3)	コンクリート杭
(4)	鉄(ヤシキヤウ)

600459

製作者 板橋区板橋二丁目64番11号 土地家屋調査士 佐山政昭	申請人 [Redacted]	縮尺 1/250
(平成5年12月10日作成)		15-12-16

登記年月日：平成5年12月16日

地積測量図

地番 36-2.-

土地の所在 豊島区池袋二丁目

2/2

地番	③36-1	符号	底辺	高さ	坪面積
イ	15.513	7.752	120.256776		
ロ	15.513	7.758	120.349854		
			坪面積	240.606630	
			坪面積	120.3033150	
			坪面積	120.30	㎡

地番	①36-2	符号	底辺	高さ	坪面積
イ	8.855	2.725	24.129875		
ロ	8.855	2.488	22.031240		
			坪面積	46.161115	
			坪面積	23.080575	
			坪面積	23.08	㎡

地番	③36-1	符号	底辺	高さ	坪面積
イ	12.136	4.964	60.243104		
ロ	12.136	4.952	60.097472		
			坪面積	120.340576	
			坪面積	60.1702880	
			坪面積	60.17	㎡

地番	③36-1	符号	底辺	高さ	坪面積
イ	5.132	1.649	8.482668		
ロ	11.826	3.675	43.480550		
ハ	11.826	4.414	52.198964		
			坪面積	104.123182	
			坪面積	52.0615910	
			坪面積	52.06	㎡

地番	③36-1	符号	底辺	高さ	坪面積
イ	9.760	4.759	46.447840		
ロ	9.760	4.762	46.477120		
			坪面積	92.924960	
			坪面積	46.4624800	
			坪面積	46.46	㎡

600460

作製者

板橋区板橋2丁目64番11号
土地家屋調査士 佐山政博

(平成5年12月10日作製)

申請人

縮尺

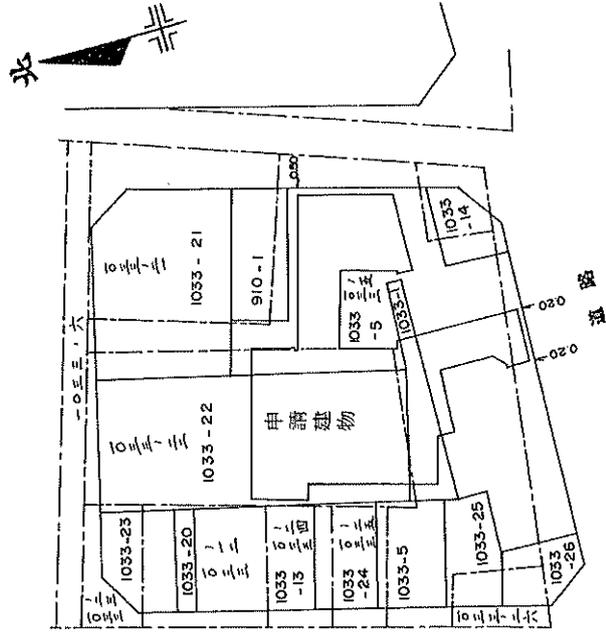
1/

登記年月日：昭和62年11月24日

各階平面図

家屋番号 133番202

豊島区池袋二丁目10-3番地2-2, 10-3番地5
 建物の所在 換地 同 所 子 定 部 基 1033番地2, 10-3番地5
 1033番地14, 1033番地13, 1033番地11, 1033番地10, 1033番地9, 1033番地8, 1033番地7, 1033番地6, 1033番地4, 1033番地3, 1033番地2, 1033番地1, 1033番地14, 1033番地13, 1033番地11, 1033番地10, 1033番地9, 1033番地8, 1033番地7, 1033番地6, 1033番地5, 1033番地4, 1033番地3, 1033番地2, 1033番地1



従前の土地
 仮換地

単位：m

(正誤表)

201049

作製者	東京都豊島区池袋4丁目457番地 北 住 英 次	縮尺	1/500
申請人	[Redacted]	縮尺	1/500

562.11.24

(日測連12)

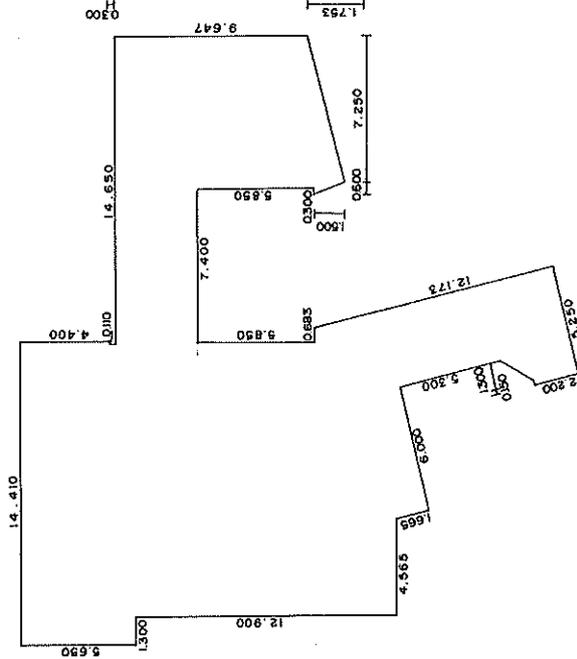
登記年月日：昭和62年11月24日

建築物各階平面図

家屋番号 1-0-3-3-2-2-2
36番202

建築物の所在 墨島区池袋二丁目1-0-3-3番地2-2、1-0-3-3番地5
換地一箇所 承定地番 1-0-3-3番地2-2、1-0-3-3番地5
36番地13
36番地14

1 階



求積表

14.410	×	4.400	=	63.404000		
1.300	×	1.250	=	1.625000		
13.000	×	10.200	=	132.600000		
4.565	×	3.950	=	18.031750		
(3.950+1.760)×9.118×1/2	=			26.031890		
1.708	×	0.423	×	1/2	=	0.361242
6.000	×	1.665	=	9.990000		
3.800	×	10.465	=	39.767000		
(2.200+3.500)×1.300×1/2	=			3.705000		
0.150	×	2.200	=	0.330000		
14.650	×	2.000	=	29.300000		
7.400	×	2.050	=	15.170000		
6.200	×	7.900	=	48.980000		
(7.900+7.647)×1.050×1/2	=			8.162175		
6.500	×	1.500	×	1/2	=	4.875000
				402.333050		

床面積 402㎡33

(縮尺)

201050

作製者	東京都墨島区池袋4丁目457番地 住英次 (昭和62年11月7日作製)	縮尺	1/250
申請人	[Redacted]	縮尺	1/250

562.11.24

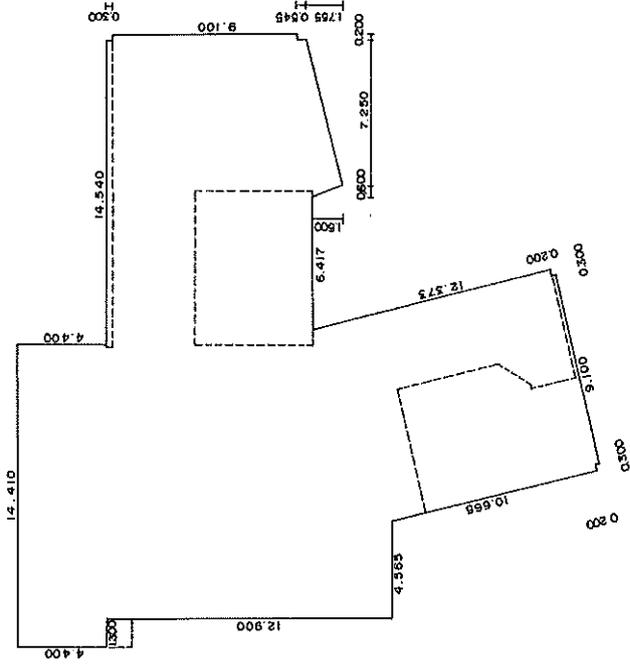
(目録並12)

登記年月日：昭和62年11月24日

建物図面 3/7
各階平面図

家屋番号 1-0-3-3番地2の2
建物の所在 豊島区池袋二丁目1-0-3-3番地2-2, 1-0-3-3番地5-1
換地同一所 子定地番 1-0-3-3番地2-2, 1-0-3-3番地5-1
1-0-3-3番地1-36番地236番地14
36番地13.2

3, 4 階 (同型)



求積表

14.410	×	4.400	=	63.404000
26.600	×	10.200	=	271.320000
4.565	×	3.950	=	18.031750
(3.950+1.760)×9.118×1/2	=		=	26.031890
1.708 × 0.423 × 1/2	=		=	0.361242
9.800 × 10.665	=		=	104.517000
9.100 × 0.200	=		=	1.820000
(10.200+9.945)×1.05×1/2	=		=	10.576125
0.200 × 9.100	=		=	1.820000
6.500 × 1.500 × 1/2	=		=	4.875000
				502.757000

床面積 502 m² 75

(縮尺)

201052

作製者 東京都豊島区池袋二丁目457番地 土産卿堂士 菊住英次(昭和62年11月27日作製)	縮尺 1/250
申請人	縮尺 1/250

S 62.11.24

(目録表)

登記年月日：昭和62年11月24日

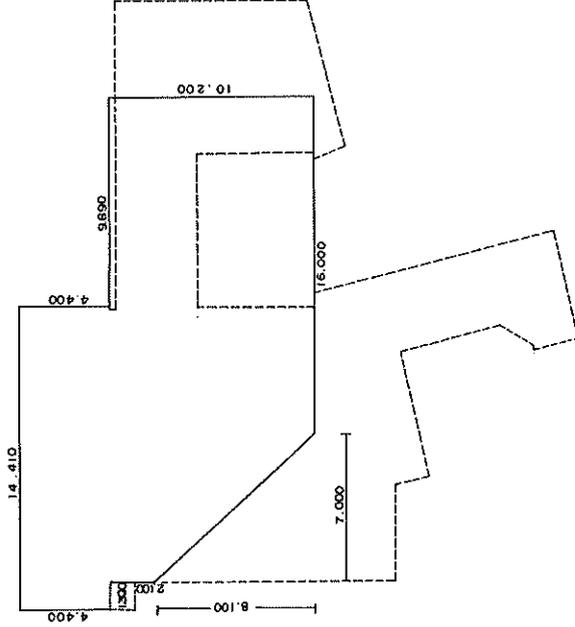
各階平面図

家屋番号 1-0-3-3番地2-2

建物の所在 豊島区池袋二丁目1-0-3-3番地2-2、1-0-3-3番地5
換地 同 所 宇屋地番 1-0-3-3番地2-2、1-0-3-3番地5
1-0-3-3番地13番地14
36番地13

建物平面図

7, 8 階 (同型)



求積表

14.410	×	4.400	=	63.404000
(2.100+10.200)	×	7.000	× 1/2 =	43.050000
10.200	×	16.000	=	163.200000
				269.654000

床面積 269.65

(図面集)

201055

作製者	東京都豊島区池袋4丁目457番地 士地調査士 菊住英次(昭和62年11月7日作製)	縮尺	1/250
申請人	[Redacted]	縮尺	1/250

W 62.11.24

(日測連比)

登記年月日：昭和62年11月24日

各階平面図

家屋番号 1-0-3-3-2-2
36番地2の2

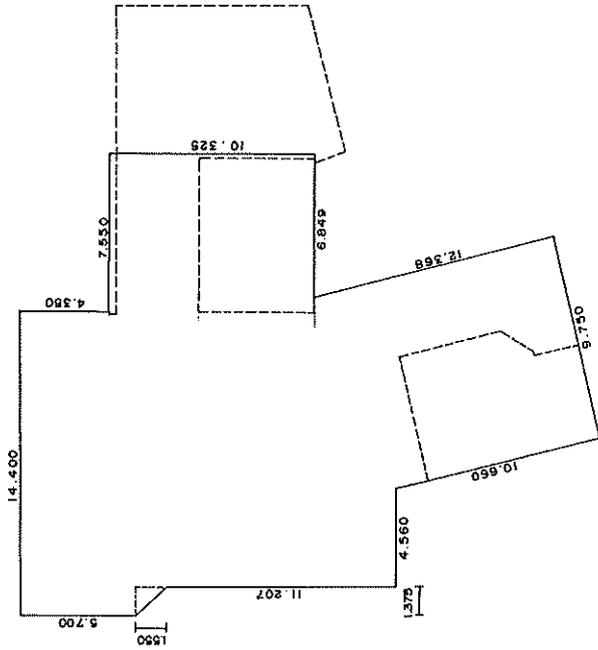
建物の所在 豊島区池袋二丁目1-0-3-3番地2-2-1-0-3-3番地5
換地 同 所 予定地番 1-0-3-3番地1-36番地2-36番地14
36番地13

地下 1 階

求 積 表

14.400	×	4.350	=	62.640000
(1.350+2.900)	×	1.375	×	1/2 = 2.921875
12.925	×	10.150	=	131.188750
4.560	×	3.975	=	18.126000
(3.975+1.707)	×	9.066	×	1/2 = 25.756506
1.657	×	0.410	×	1/2 = 0.339685
9.750	×	10.660	=	103.935000
7.550	×	10.325	=	77.953750
			=	422.861550

床面積 422㎡86



(図面番)

201056

作製者	東京都豊島区池袋4丁目457番地 土地調査士 菊住英次 (昭和62年11月17日作製)	縮尺	1/250
申請人	[Redacted]	縮尺	1/250

562-11.24

(日製製)

建築確認等台帳記載事項証明書(建築物)

下記のとおり建築基準法に基づく確認手続き等を行ったことを証明します。なお、指定確認検査機関において確認等を行ったものについては、当該検査機関からの報告内容に基づき記載しております。

建築主等の氏名	
建築物等の地名地番	豊島区池袋二丁目1033-5
用途	事務所
工事種別	新築
敷地面積	600.780 m ²
建築面積	513.94600 m ²
延べ面積	3757.939 m ² (212.017 m ²)
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
階数	地上 8 階 地下 1 階
受付年月日及び番号	昭和61年11月1日 第815号
確認済証交付年月日・番号	昭和62年1月10日 第815号
完了検査済証交付年月日・番号	昭和63年3月24日 第番号不明号

?は判別不明、またはシステム上表現できない文字が使用されていることを示します。

豊 都 都 証
令和7年10月24日

豊島区長

高 際 みゆき



建築確認等台帳記載事項証明書(昇降機)

下記のとおり建築基準法に基づき確認手続き等を行ったことを証明します。

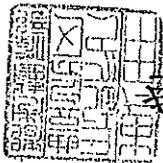
建築主等の氏名	
設置場所	豊島区池袋二丁目1033-5
設置する建築物の用途	事務所
昇降機の種別	エレベーター 2基
昇降機の用途	乗用
積載荷重	600 kg
最大定員または輸送能力	9人
定格速度	105 m/min
受付年月日・番号	昭和62年12月28日 第110号
確認済証交付年月日・番号	昭和63年1月8日 第110号
完了検査済証交付年月日・番号	昭和63年3月7日 第357号

豊都市証

令和07年10月23日

豊島区長

高際 みゆき



固定資産(土地・家屋)評価証明書

証明を必要とする理由
その他

	令和 7 年度	令和 7 年度	令和 7 年度	令和 7 年度	令和 7 年度
	価格(円)	(区分)	課税標準額(円)	課税標準額(円)	課税標準額(円)
豊島区池袋二丁目36番2 所在地等 登記地目：宅地 現況地目：宅地	¥220,221,620	固定資産税 都市計画税	¥132,132,972 ¥132,132,972	***** *****	***** *****
<p style="text-align: center;">比準課税標準額 : ¥124,447,835</p>					
豊島区池袋二丁目36番13 所在地等 登記地目：宅地 現況地目：宅地	¥50,049,480	固定資産税 都市計画税	¥30,029,688 ¥30,029,688	***** *****	***** *****
<p style="text-align: center;">比準課税標準額 : ¥28,283,095</p>					
豊島区池袋二丁目36番14 所在地等 登記地目：宅地 現況地目：宅地	¥197,513,260	固定資産税 都市計画税	¥118,507,956 ¥118,507,956	***** *****	***** *****
<p style="text-align: center;">比準課税標準額 : ¥111,615,267</p>					

上記のとおり証明します。

第017930号
令和 7年10月29日
東京都 豊島 都税事務所長



固定資産（土地・家屋）評価証明書

証明を必要とする理由 その他

豊島区池袋二丁目36番17 所在地等 登記地目：宅地 現況地目：宅地	登記地積 m ² 120.30 地積 現況地積 m ² 120.30	価格(円) ¥116,594,760	令和 7 年度 (区分) 課税標準額(円) ***** 固定資産税 ¥69,956,356 ***** 都市計画税 ¥69,956,356 *****	令和 7 年度 課税標準額(円) ***** 固定資産税 ¥69,956,356 ***** 都市計画税 ¥69,956,356 *****	比較課税標準額 : ¥65,888,004
所在地等 豊島区池袋二丁目36番地2 豊島区池袋二丁目36番地13 家屋番号：36-2-2 種類：店舗 事務所 駐車場 地上：8階 地下：1階 構造：鉄骨鉄筋コンクリート 屋根：陸屋根	登記床面積m ² 3,614.60 床面積 現況床面積m ² 3,650.24	価格(円) ¥354,383,100	令和 7 年度 ***** ***** *****	令和 7 年度 ***** ***** *****	***** ***** *****

***** 以下余白 *****

上記のとおり証明します。

第017931号
 令和 7年10月29日
 東京都 豊島 都税事務所長



* この証明書の原本には、すかしにより「原本」の表示がしてあります。

固定資産（土地・家屋）関係証明書

証明を必要とする理由
その他

所在地	登記地積 m ²	価格(円)	令和 7 年度		税額 (相当額) (円)
			(区分)	課税標準額(円)	
豊島区池袋二丁目36番17 所在地目：宅地 現況地目：宅地	120.30	¥116,594,760	固定資産税	¥69,956,856	¥979,395
	120.30		都市計画税	¥69,956,856	¥209,870
土地所有者					
[Redacted]					
家屋所有者					
豊島区池袋二丁目36番地2 所在地目：宅地 家屋番号：36-2-2	登記床面積 3,614.60	価格(円) ¥354,383,100	(区分)	課税標準額(円) ¥354,383,100	税額 (相当額) (円) ¥4,961,363
種類：店舗 事務所 駐車場 地上：8階 地下：1階 構造：鉄骨鉄筋コンクリート 屋根：陸屋根	現況床面積 3,650.24			都市計画税 ¥354,383,100	¥1,063,149
土地所有者					
[Redacted]					
家屋所有者					
[Redacted]					

***** 以下 余 白 *****

上記のとおり証明します。

第017933号
令和 7年10月29日
東京都 豊島 都税事務所長



この証明書の原本には、すかしにより「原本」の表示がしてあります。

固定資産（土地・家屋）関係証明書

証明を必要とする理由

その他

所在地等	登記地積 地積 m ² 現況地積 m ²	令和 7 年度		税額 (相当額) (円)
		価格 (円)	(区分) 課税標準額 (円)	
豊島区池袋二丁目36番2 所在地等 登記地目：宅地 現況地目：宅地	227.22 227.22	¥220,221,620	¥132,132,972 ¥132,132,972	¥1,849,861 ¥396,398
豊島区池袋二丁目36番13 所在地等 登記地目：宅地 現況地目：宅地	51.64 51.64	¥50,049,480	¥30,029,688 ¥30,029,688	¥420,415 ¥90,089
豊島区池袋二丁目36番14 所在地等 登記地目：宅地 現況地目：宅地	203.79 203.79	¥197,513,260	¥118,507,956 ¥118,507,956	¥1,659,111 ¥355,523

上記のとおり証明します。

第017932号
令和 7年10月29日
東京都 豊島 都税事務所長



この証明書の原本には、すかしにより「原本」の表示がしてあります。