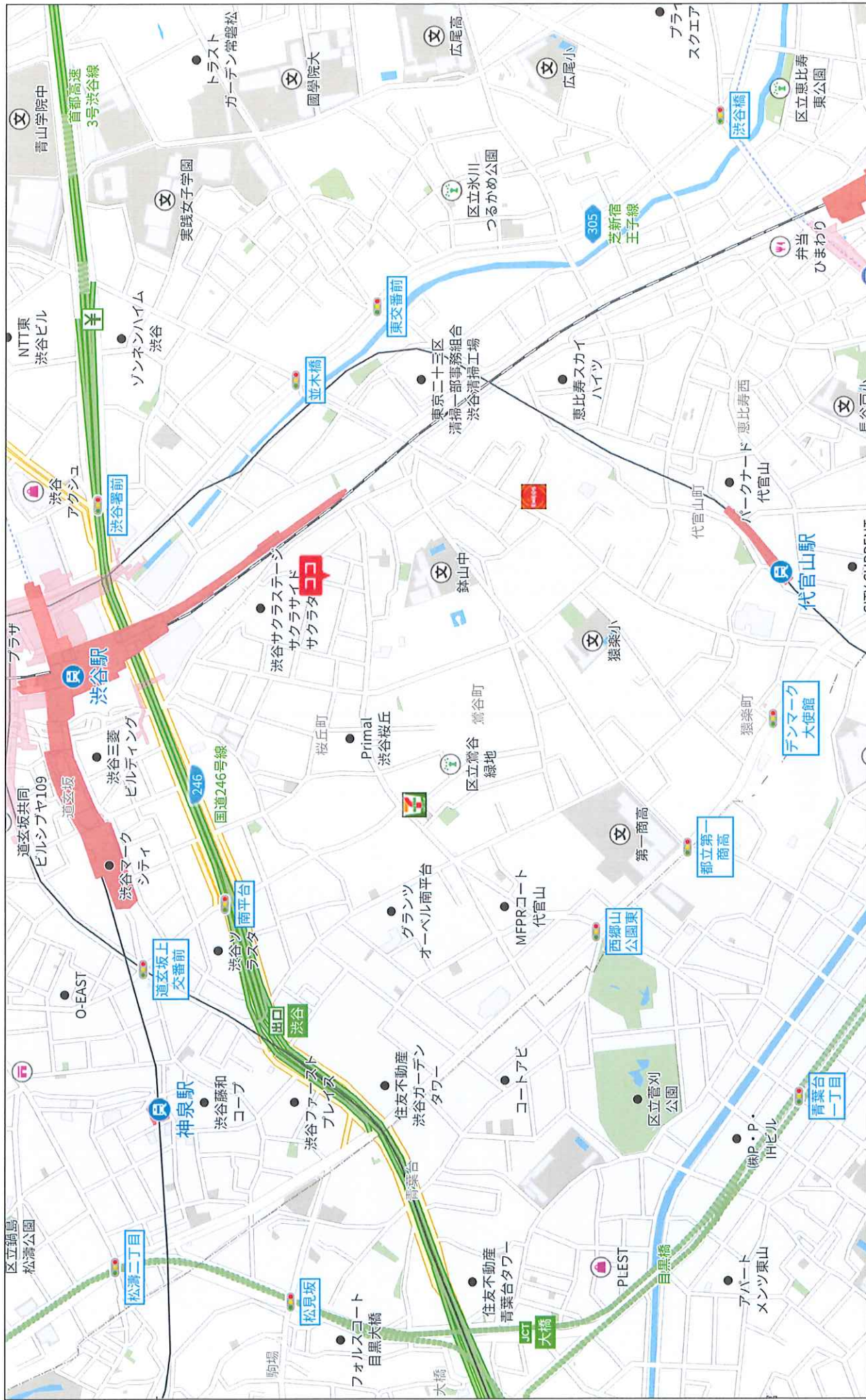
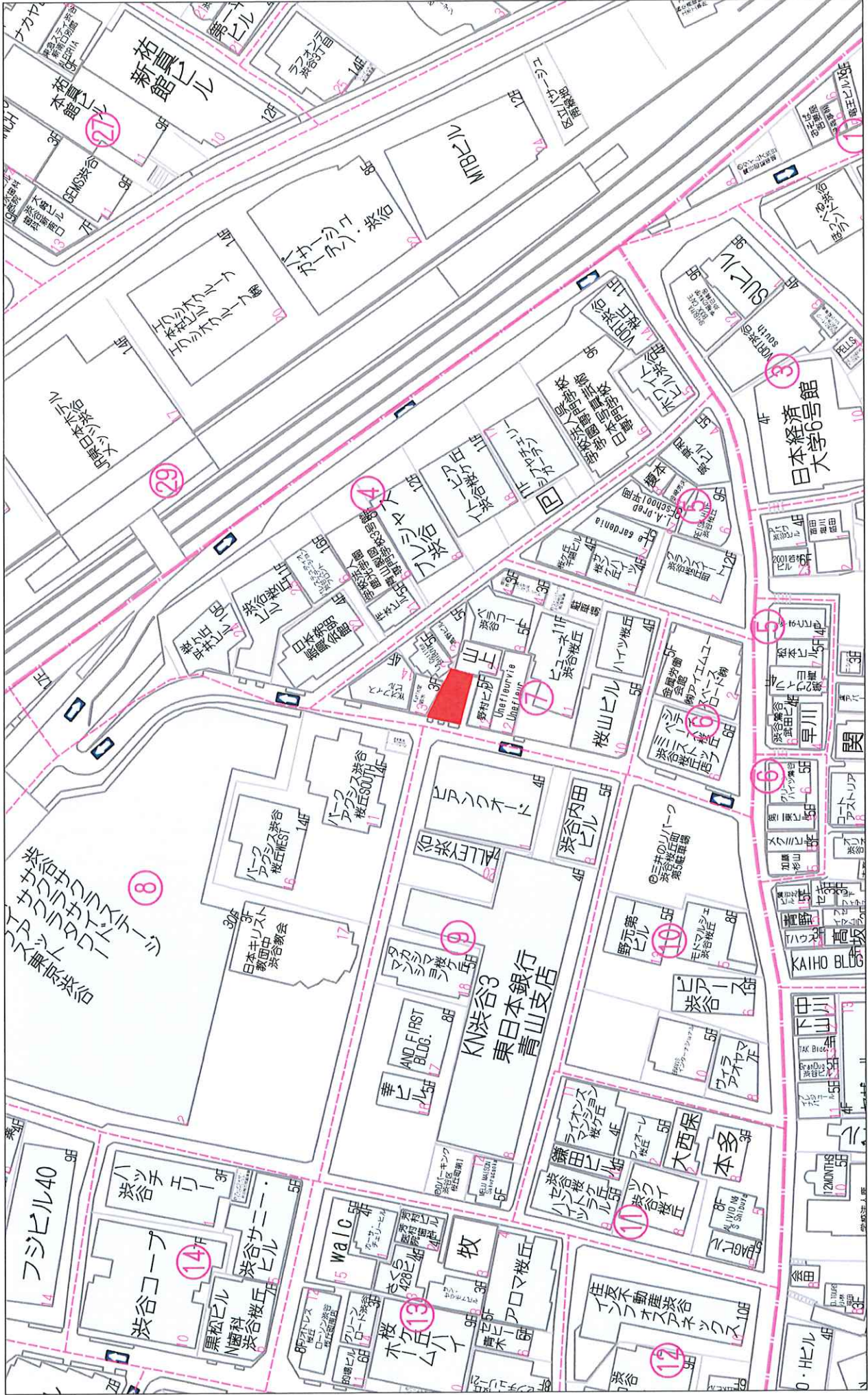


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所・マンション）物件名：クレールシブヤサクラガオカチョウ				
所在地	住居表示	東京都渋谷区桜丘町7-13			
	地番	東京都渋谷区桜丘町3-11			
交通	JR山手線、他線 渋谷駅 徒歩7分 / 東急東横線 代官山駅 徒歩14分				
地積	92.54 m ² (27.99 坪) 公簿				
価格	13億5000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西側約4.95～5.04m接道約8.64m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和08年 6月築	検済	
建物	構造	鉄骨造 6階			
	延床面積	252.17 m ² (76.28 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入45,451,328円 月額収入3,787,610円 表面 利回り 3.36% 満室想定 ・総戸数：6戸 ※満室稼働中					
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。

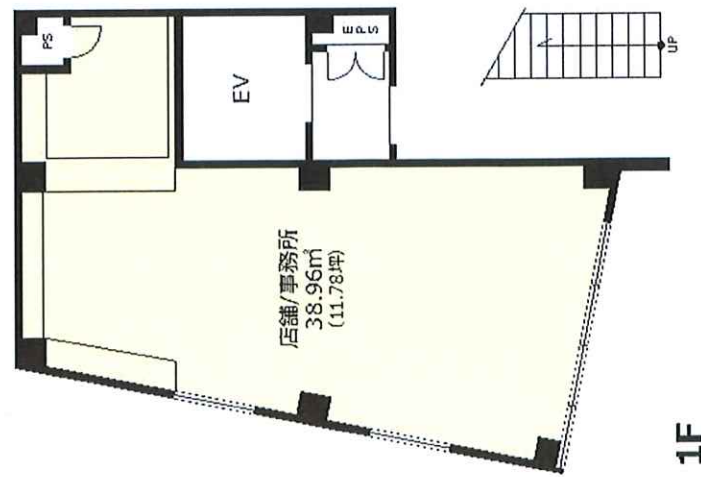


500 m

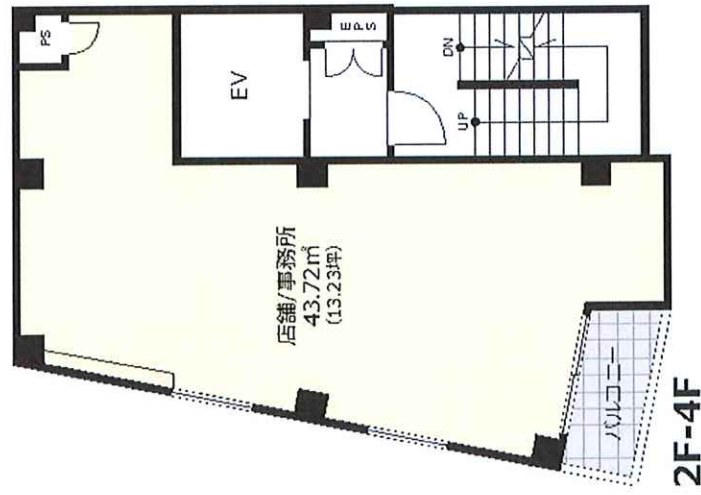


1:1295

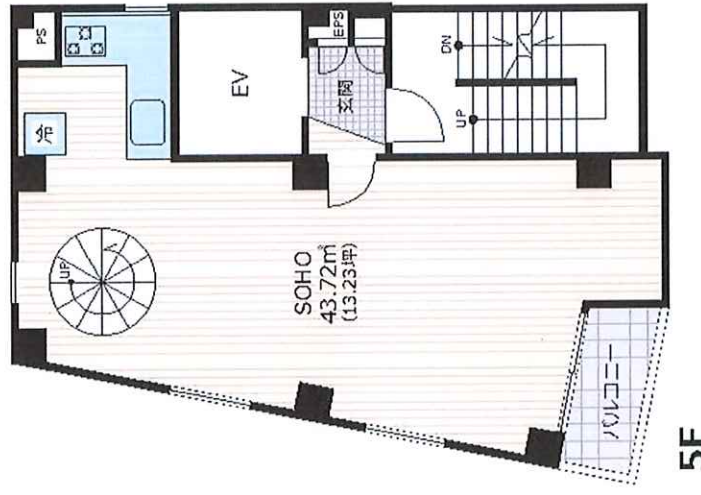
60m



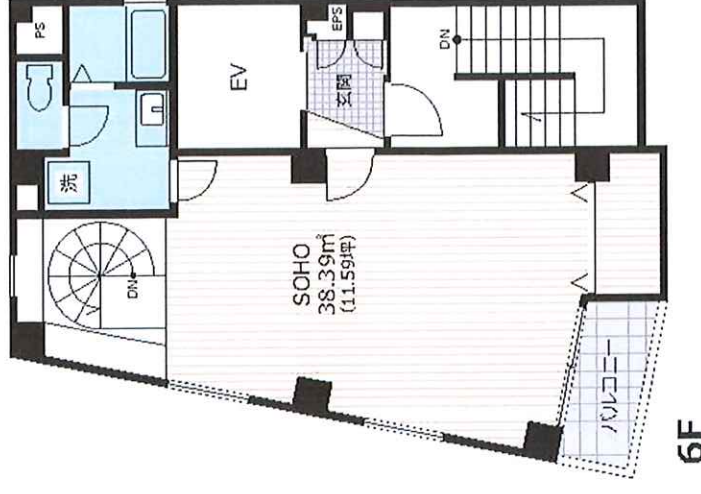
1F



2F-4F



5F



6F



レゾエリー渋谷 RR

住所：東京都渋谷区桜丘町7-13
 土地：27.99坪

階層	業種	賃貸状況	面積				月額賃料(税込)		敷金 (保証金)	備考
							賃料	坪単価		
1階	焼鳥	定借	38.96	㎡	11.78	坪	¥647,900	¥55,000	-	
2階	ホテル	定借	43.72	㎡	13.23	坪	¥692,120	¥52,314	-	
3階	ホテル	定借	43.72	㎡	13.23	坪	¥692,120	¥52,314	-	
4階	ホテル	定借	43.72	㎡	13.23	坪	¥692,120	¥52,314	-	
5階	ホテル	定借	43.72	㎡	13.23	坪	¥1,146,684	¥46,200	-	
6階			38.33	㎡	11.59	坪			-	
合計			252.17 ㎡		76.29 坪		¥3,870,944	¥51,629	-	-

年間収入(税込)	¥46,451,328
物件価格(税込)	¥1,350,000,000
表面利回り	3.44%