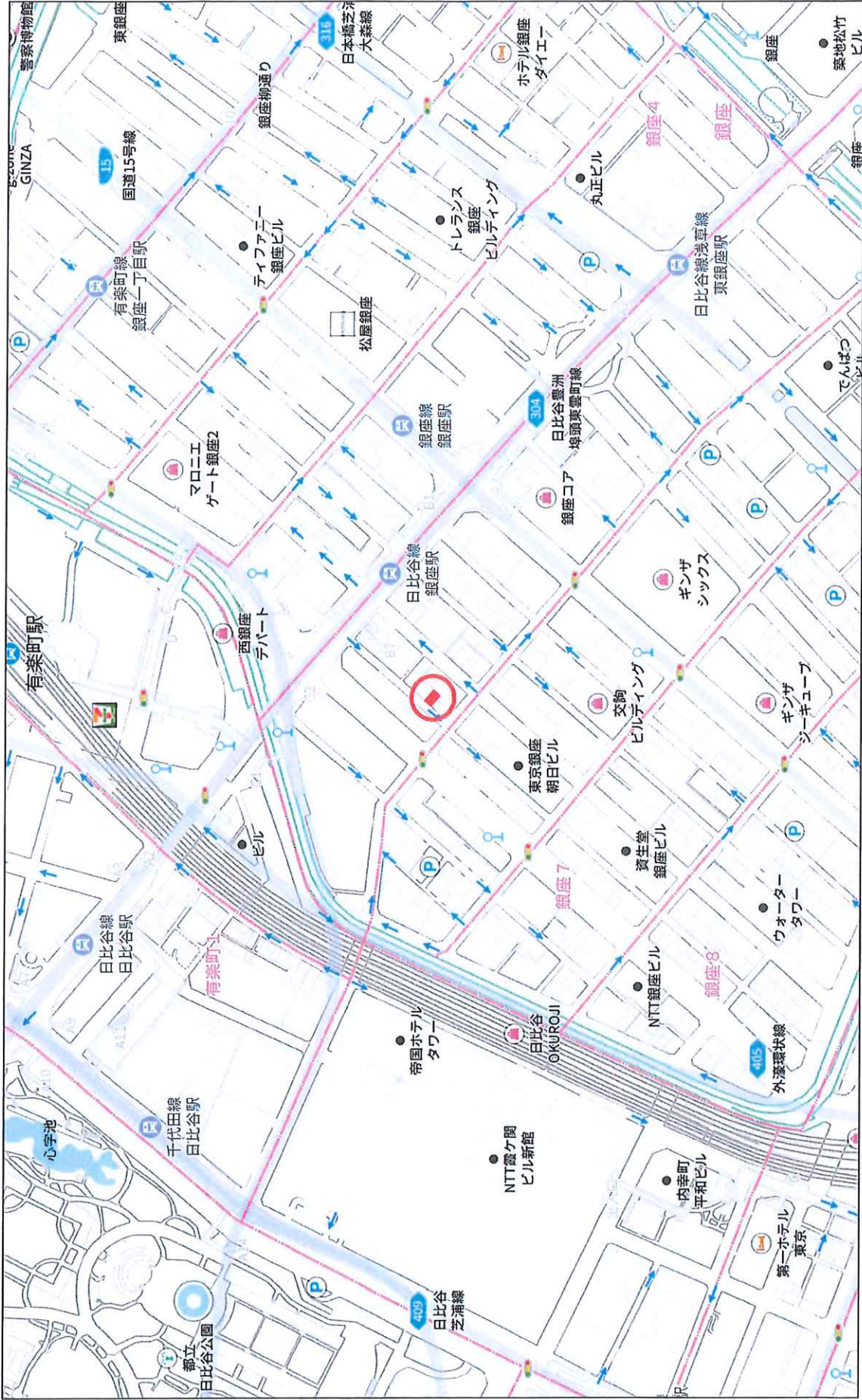


用途	収益物件（一棟）・ビル				
所在地	住居表示	東京都中央区銀座5 以下未定			
	地番	東京都中央区銀座5-103-24、25、29、30			
交通	東京メトロ日比谷線 銀座駅 徒歩1分				
地積	108.52 m ² (32.82 坪) 公簿				
価格	67億5000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	700%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西北側約8m（公道）				
道路負担					
現況		築年	令和08年 9月竣工予定	検済	
建物	構造	鉄骨造 9階 地下1階			
	延床面積	775.05 m ² (234.45 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入13,504,000円 月額収入1,125,333円 表面 利回り 0.20% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> ・総戸数：10戸 ・路線価（令和7年度）：10,550,000円/m² ・高度制限 道路斜線制限：適用距離20m、勾配1.5 隣地斜線制限：立ち上がり20m、勾配1.25 ※検査済証：取得予定 					
物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

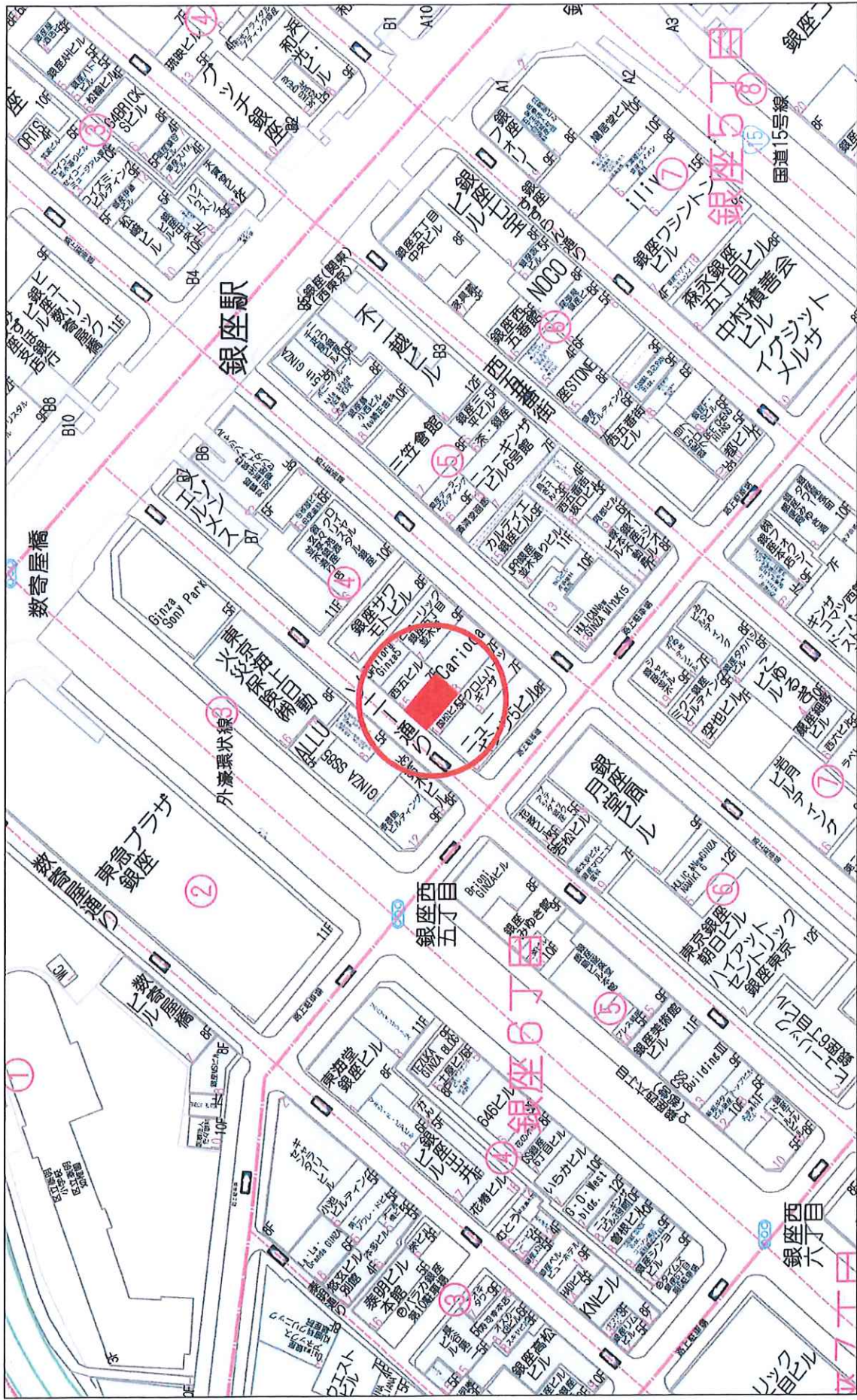
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



1:4787

280m

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.



1:1375

60m

Copyright(C) 2025 ZENRIN CO., LTD.

想定レントロール表

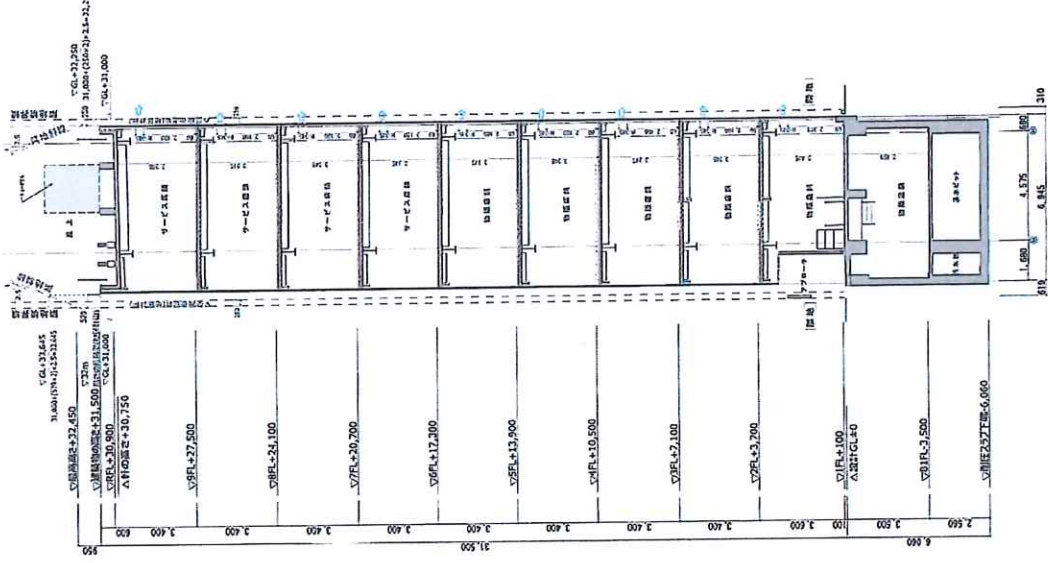
作成日 2026年3月25日

単位：円

フロア	借主	用途	業種	契約締結日	契約期間		契約形態	契約面積		賃料			坪単価		預託金(保証金) 償却1か月
					開始日	満了日		m	坪	賃料(税別)	消費税	賃料(税込)	賃料(税別)	賃料(税込)	
地下1階		サービス店舗					定借	121.00	36.59	4,545,455	454,545	5,000,000	124,218	136,640	
1階		サービス店舗					定借	70.59	21.35	1,090,909	109,091	1,200,000	51,088	56,196	
2階		サービス店舗					定借	70.59	21.35	972,727	97,273	1,070,000	45,553	50,108	
3階		サービス店舗					定借	70.59	21.35	931,818	93,182	1,025,000	43,637	48,001	
4階		サービス店舗					定借	70.59	21.35	931,818	93,182	1,025,000	43,637	48,001	
5階		サービス店舗					定借	70.59	21.35	931,818	93,182	1,025,000	43,637	48,001	
6階		サービス店舗					定借	70.59	21.35	931,818	93,182	1,025,000	43,637	48,001	
7階		サービス店舗					定借	70.59	21.353475	931,818	93,182	1,025,000	43,637	48,001	
8階		飲食店舗					定借	70.59	21.353475	970,000	97,000	1,067,000	45,425	49,968	
9階		飲食店舗					定借	70.59	21.353	970,000	97,000	1,067,000	45,425	49,968	
							合計	685.72	207.39	12,276,364	1,227,636	13,504,000	※59,194	※65,114	

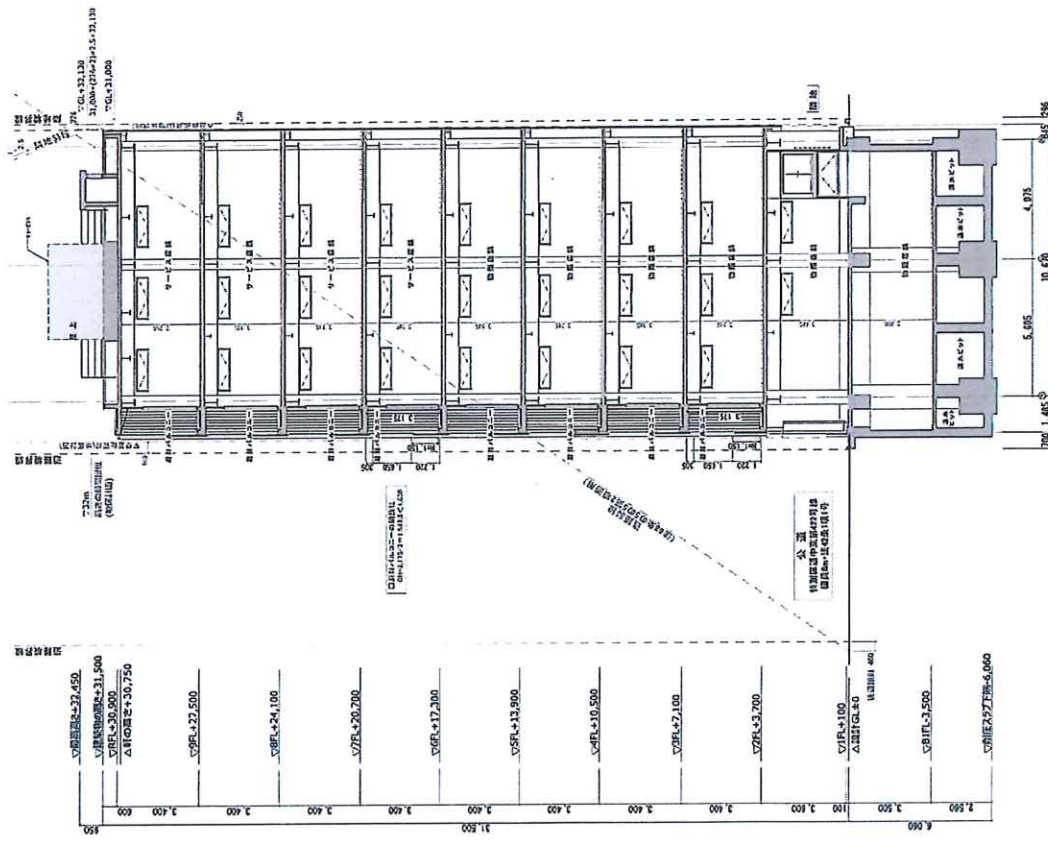
※合計坪数の平均単価

想定	
年額賃料(税込)	年額賃料(税込)
147,316,364	162,048,000



断面図S2 1:200

変更後



断面図S1 1:200

・出入口の階上階下階を区別し、

1階設計 (仮称) 鉄底丁目計画新築工事

A-20
AK-13

1/100
1/200

断面図1

三協設計
MITSUBISHI DESIGN

1階設計 (仮称) 鉄底丁目計画新築工事
建築士 佐藤 誠
建築士 佐藤 誠

1/100
1/200

断面図1

三協設計
MITSUBISHI DESIGN

1階設計 (仮称) 鉄底丁目計画新築工事
建築士 佐藤 誠
建築士 佐藤 誠

1/100
1/200

断面図1

三協設計
MITSUBISHI DESIGN

1階設計 (仮称) 鉄底丁目計画新築工事
建築士 佐藤 誠
建築士 佐藤 誠

1/100
1/200

断面図1

三協設計
MITSUBISHI DESIGN