

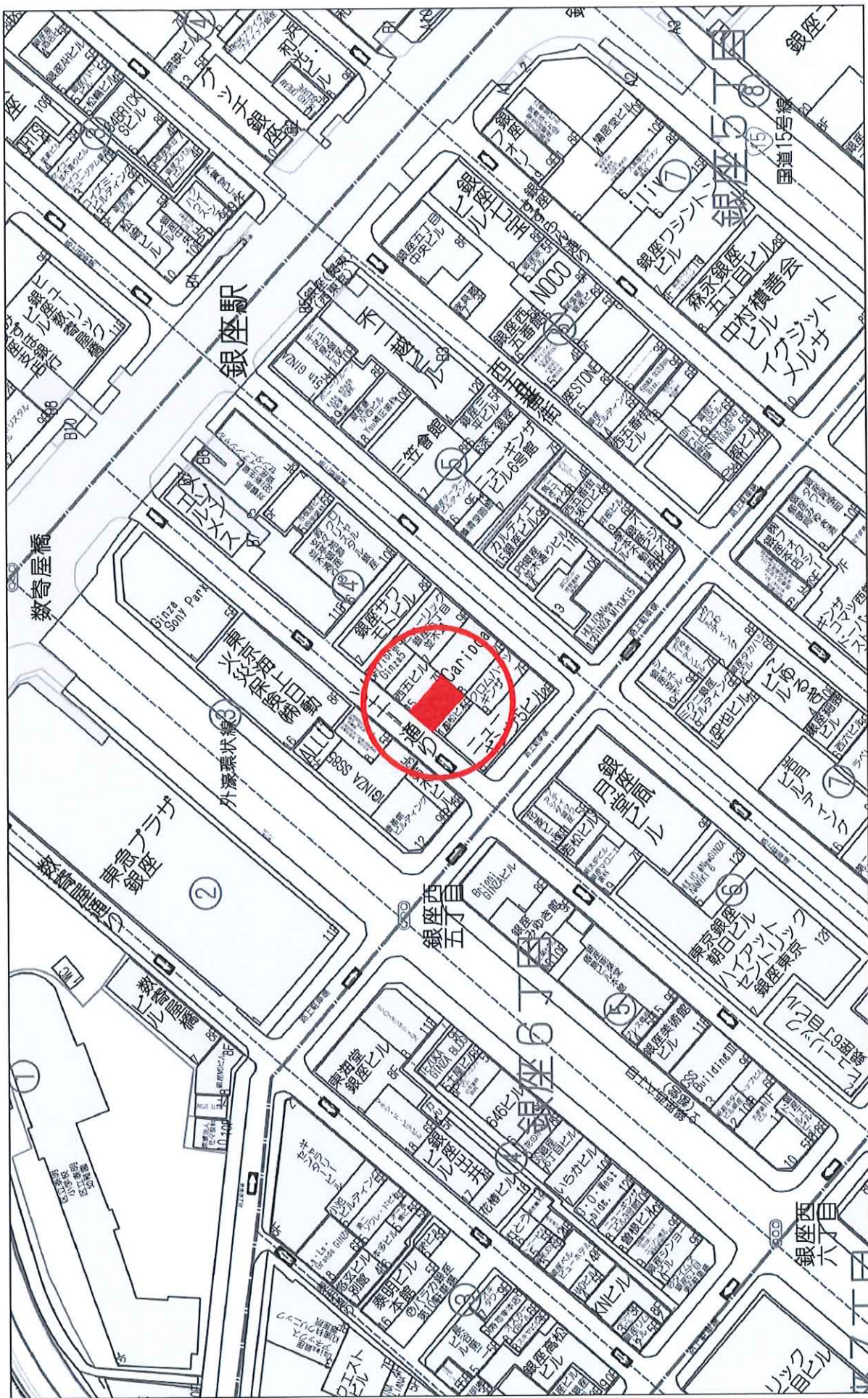
用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗）物件名：銀座PRECIOUS				
所在地	住居表示	東京都中央区銀座5 以下未定			
	地番	東京都中央区銀座5-103-24、25、29、30			
交通	東京メトロ日比谷線 銀座駅 徒歩1分				
地積	108.52 m <sup>2</sup> (32.82 坪) 公簿				
価格	67億5000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	700%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西北側約8m（公道）				
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	780.43 m <sup>2</sup> (236.08 坪)			
引渡し	相談		施工会社	霞ヶ関建設株式会社	
備考 年額収入162,048,000円 月額収入13,504,000円 表面 利回り 2.40% 満室想定 ・総戸数：10戸					
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。

# 広域地図



# 詳細地図



# レントロール

単位:円

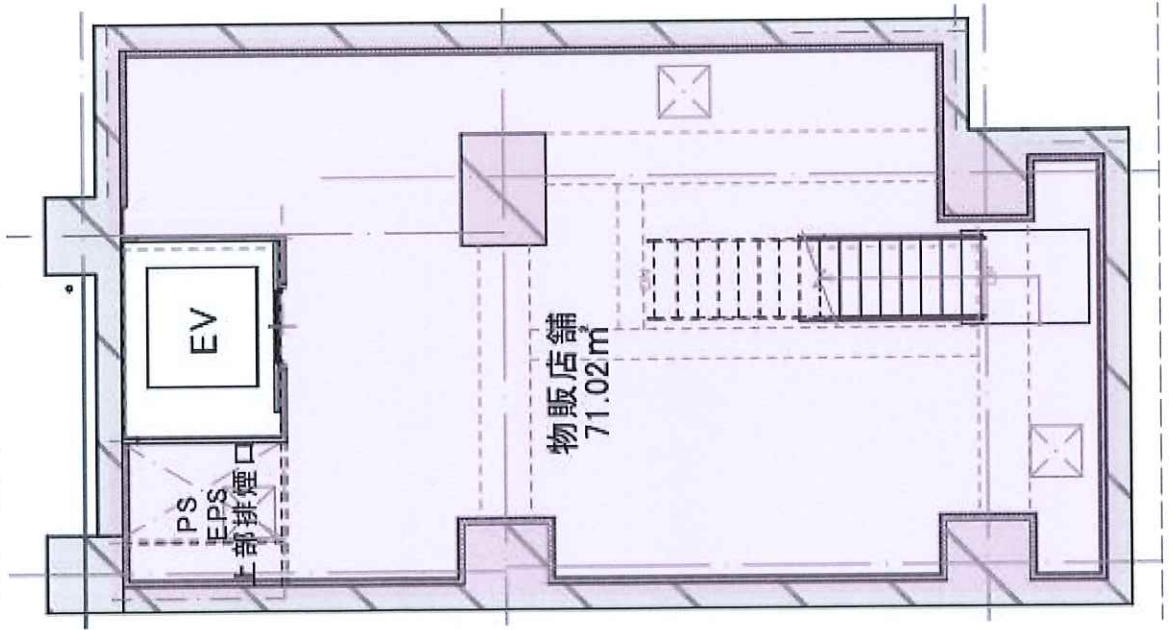
フロア	借主	用途	業種	契約締結日	契約期間		契約形態	契約面積		賃料			坪単価		預託金(保証金) 償却1か月
					開始日	満了日		m <sup>2</sup>	坪	賃料(税別)	消費税	賃料(税込)	賃料(税別)	賃料(税込)	
地下1階		サービス 店舗					定借	120.98	36.59	4,545,455	454,545	5,000,000	124,226	136,649	
1階															
2階		サービス 店舗					定借	70.59	21.35	1,090,909	109,091	1,200,000	51,088	56,196	
3階		サービス 店舗					定借	70.59	21.35	972,727	97,273	1,070,000	45,553	50,108	
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	21.35	931,818	93,182	1,025,000	43,637	48,001	
8階		飲食 店舗					定借	70.59	21.35	970,000	97,000	1,067,000	45,425	49,968	
9階		飲食 店舗					定借	70.59	21.35	970,000	97,000	1,067,000	45,425	49,968	
							合計	685.70	207.38	12,276,364	1,227,636	13,504,000	※59,198	※65,117	

※合計坪数の平均単価

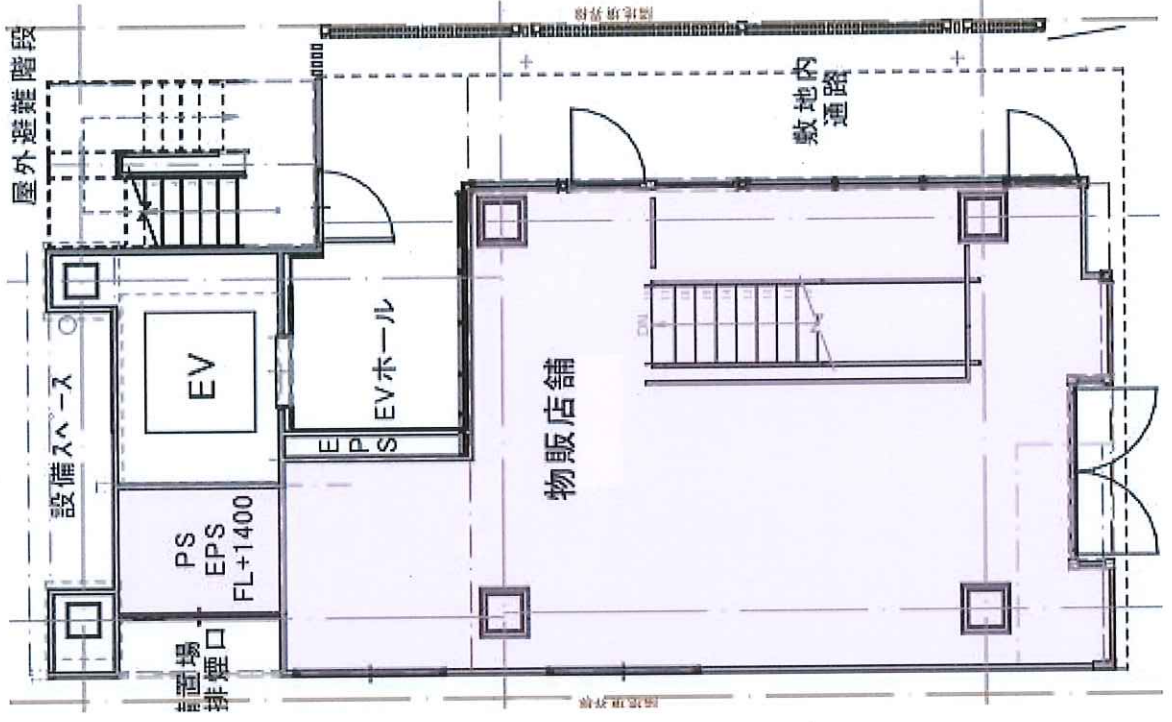
想定	
年額賃料(税抜)	年額賃料(税込)
147,316,364	162,048,000

# 平面図

地下1階 (71.02㎡)

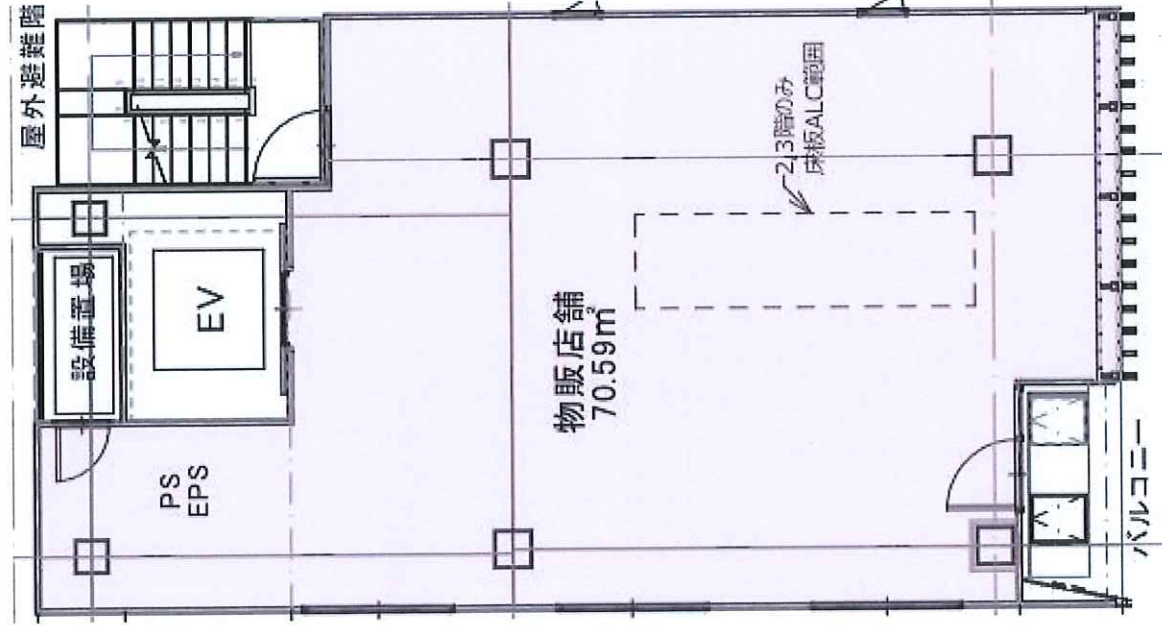


1階 (49.96㎡)

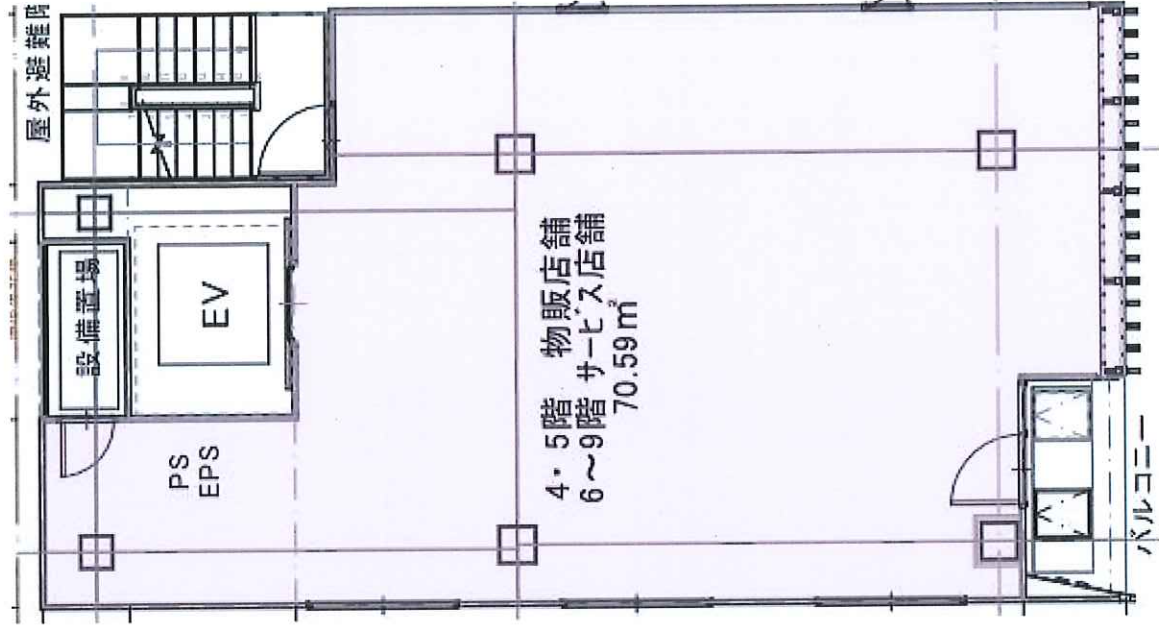


# 平面図

2,3階 (70.59㎡)

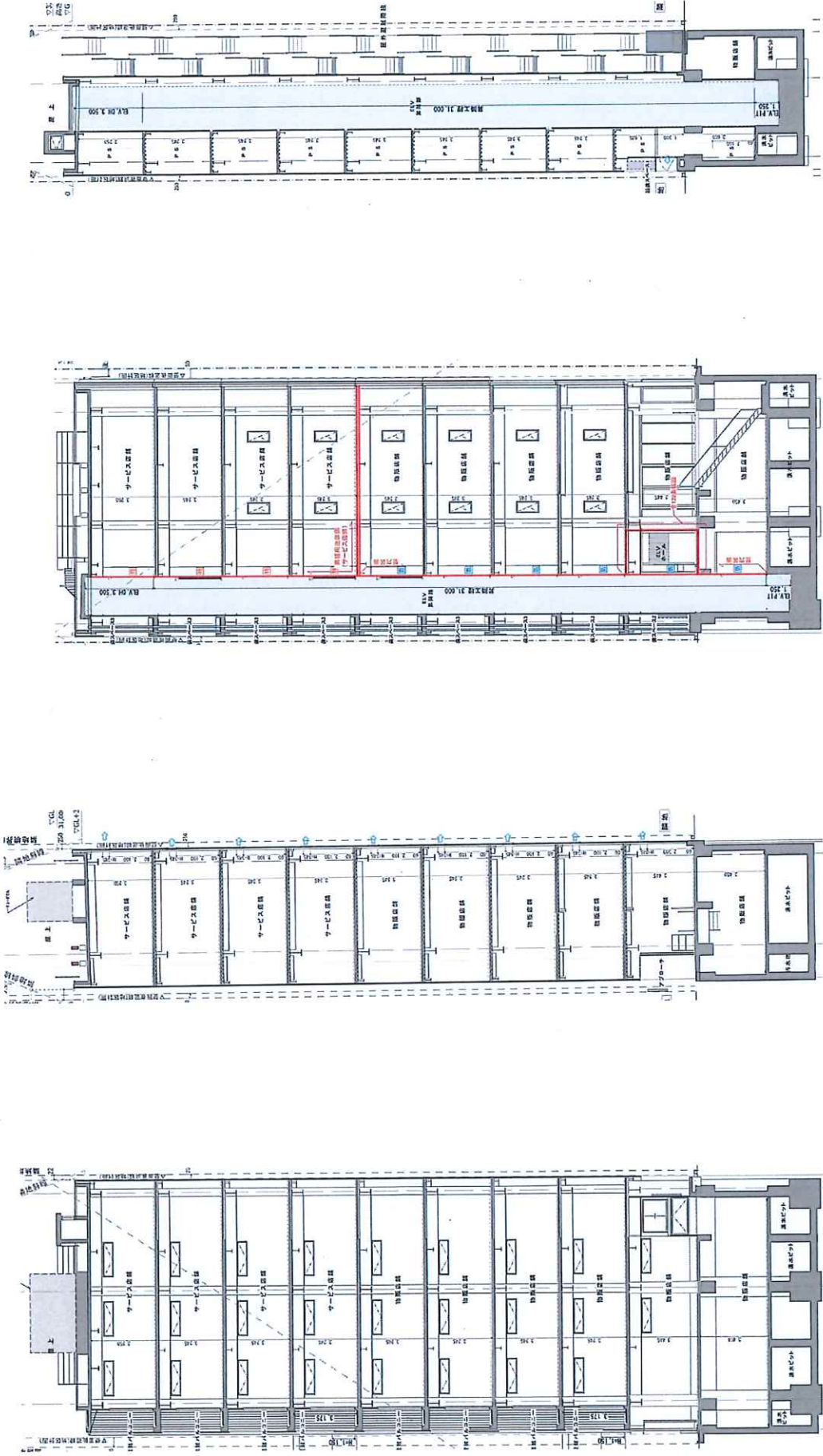


4~9階 (70.59㎡)





# 断面图



# スペック表

フロア	専有面積 (㎡) ※PS, EPS含	バルコニー 面積 (㎡)	階高(m) (天井高)	電気容量		換気				給排水			ガス(A)	
				電灯(kVA)	動力(kVA)	一般給気 (m3/h)	一般給気 (m3/h)	厨房給気 (m3/h)	厨房給気 (m3/h)	給水(A)	排水(A×2)	厨房排水		
地下1階	71.02	—	3.40	—	—	500	500	—	—	—	100	—	—	—
1階	49.96	—	3.40	35	35	350	350	—	—	—	100	—	—	25 MAX6号メーター
2階	70.59	2.65	3.20	20	20	500	500	—	—	—	100	—	—	25 MAX4号メーター
3階	70.59	2.65	3.20	20	20	500	500	—	—	—	100	—	—	25 MAX4号メーター
4・5階	70.59	2.65	3.20	20	20	500	500	—	—	—	100	—	—	25 MAX4号メーター
6・7階	70.59	2.65	3.20	20	20	500	500	—	—	—	100	—	—	25 MAX6号メーター
8・9階	70.59	2.65	3.10	30	30	500	500	3,150 換気フード 500×350	3,150 ダクト 500×350	—	25	25	100	32 MAX10号メーター

※SLから躯体までの高さ

※自然給気

※第3種

※テナント準備 ※排風機はテナント準備想定面風速

※自然給気+  
機械給気

※テナント加入