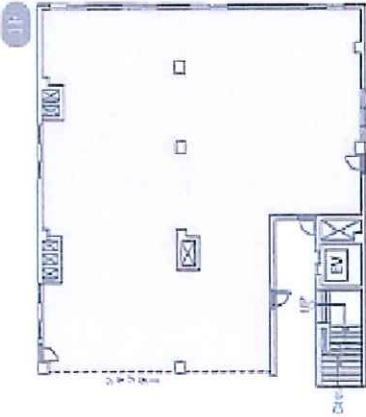
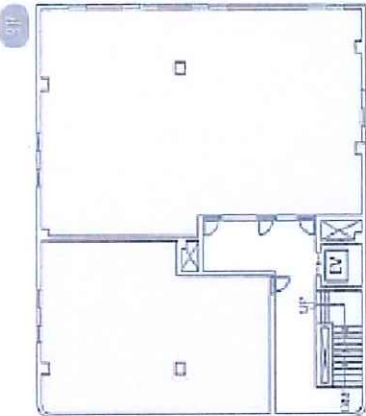
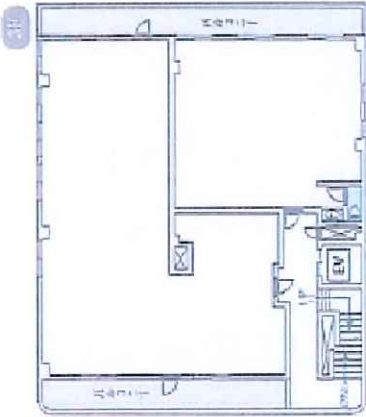
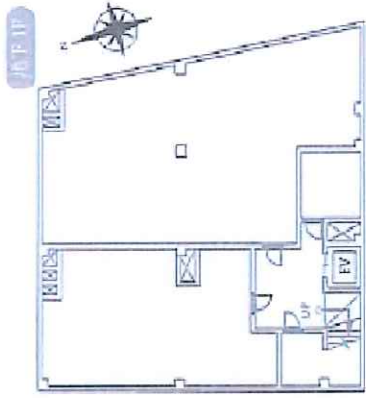


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所）				
所在地	住居表示	東京都新宿区百人町1-10-7			
	地番	東京都新宿区百人町1-10-7			
交通	JR山手線 新大久保駅 徒歩1分 / JR中央本線 大久保駅 徒歩4分				
地積	337.03 m ² (101.95 坪) 公簿				
価格	18億5000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西側約5m（私道）接道約16m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成02年 4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	870.26 m ² (263.25 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入65,496,168円 月額収入5,458,014円 表面 利回り 3.54% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> ・2025年度固定資産評価額：土地233,561,790円 建物61,234,900円 ・2025年度固都税額：年額3,025,700円 ・確定測量済 ・満室稼働中 					
※大規模修繕工事実施予定					
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。



一番街ビル

更新日 / 2025年1月9日
出力日 / 2026年2月2日

号室	形態	床面積 (㎡)	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	坪単価	敷金・保証金	契約期間	備考
B02	店舗	103.74	法人	¥448,734	¥35,200	¥483,934	@15,421	¥2,000,000	2023年11月1日 ~ 2026年10月31日	
B11	店舗	66.64	法人	¥313,500	¥0	¥313,500	@15,552	¥2,000,000	2023年9月1日 ~ 2026年8月31日	
1階	店舗	213.42	法人	¥2,272,512	¥142,032	¥2,414,544	@37,400	¥20,659,200	2023年4月1日 ~ 2026年3月31日	
201	店舗	75.99	個人	¥283,556	¥22,000	¥305,556	@13,293	¥1,113,600	2023年11月18日 ~ 2026年11月17日	
202-203	店舗	145.98	法人	¥1,236,480	¥0	¥1,236,480	@28,001	¥6,744,438	2024年8月1日 ~ 2027年7月31日	
301-302	店舗	136.88	法人	¥473,000	¥0	¥473,000	@11,423	¥1,788,480	2025年4月25日 ~ 2027年4月24日	
303	事務所	60.10	法人	¥231,000	¥0	¥231,000	@12,706	¥840,000	2024年1月20日 ~ 2026年1月19日	
合計				¥5,258,782	¥199,232	¥5,458,014		¥35,145,718		

【看板・ごみ処理代】

1	看板	-	法人	¥3,300	¥0	¥3,300		¥0	2023年9月1日 ~ 2026年8月31日	B11号室
2	看板	-	法人	¥55,000	¥0	¥55,000		¥0	2023年4月1日 ~ 2026年3月31日	1階
3	看板	-	法人	¥5,237	¥0	¥5,237		¥0	2024年1月20日 ~ 2026年1月19日	303号室
4	看板	-	個人	¥3,300	¥0	¥3,300		¥0	2023年11月18日 ~ 2026年11月17日	201号室
5	ごみ処理代	-	個人	¥3,300	¥0	¥3,300		¥0	2023年11月18日 ~ 2026年11月17日	201号室
6	ごみ処理代	-	法人	¥5,500	¥0	¥5,500		¥0	2025年4月25日 ~ 2027年4月24日	301-302号室
7	ごみ処理代	-	法人	¥6,600	¥0	¥6,600		¥0	2023年11月1日 ~ 2026年10月31日	B02号室
8	ごみ処理代	-	法人	¥6,600	¥0	¥6,600		¥0	2023年9月1日 ~ 2026年8月31日	B11号室
合計				¥88,837	¥0	¥88,837		¥0		

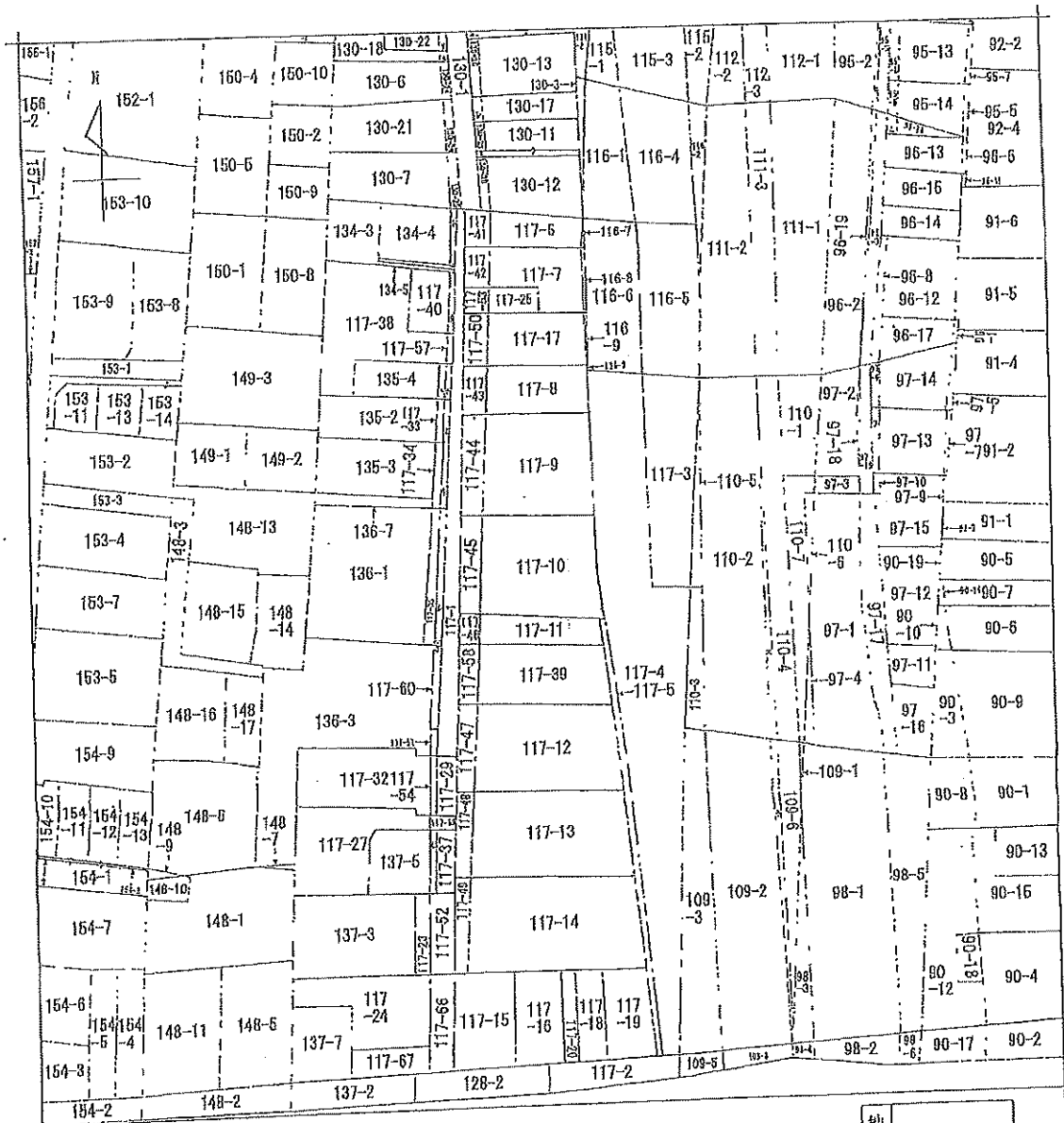
総室数	空室数	稼働率
7	0	100.0%
看板等	空数	稼働率
8	0	100.0%

満室収入	現状収入
¥5,458,014	¥5,458,014
満室収入(看板等)	現状収入(看板等)
¥88,837	¥88,837

<固定資産税・都市計画税 2025年度>	
建物	¥1,040,992
土地	¥1,984,948

<評価額 2025年度>	
建物	¥61,234,900
土地	¥233,561,790

1 95-1 2 110-0 3 117-59 4 130-20 5 130-33 6 134-5 7 153-12 8 157-2 9 117-64
 10 95-15 11 117-36 12 117-61 13 130-27 14 130-35 15 134-9 16 154-14 17 95-15 18 109-7
 19 95-4 20 117-85 21 117-62 22 130-28 23 134-6 24 134-15 25 97-8 26 117-65
 27 95-5 28 117-56 29 130-10 30 130-32 31 134-7 32 150-3 33 154-16 34 117-65



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして控え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区接見出
 百人町1丁目

請求部分	所在	新宿区百人町一丁目		地番	117番10		
出縮	1/600	精度	座標系 番号文 は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和46年2月27日		備付年月日 (原図)			補記	事項

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(東京法務局新宿出張所管轄)
 平成29年5月31日
 東京法務局振出係所
 登記官

伊東浩司



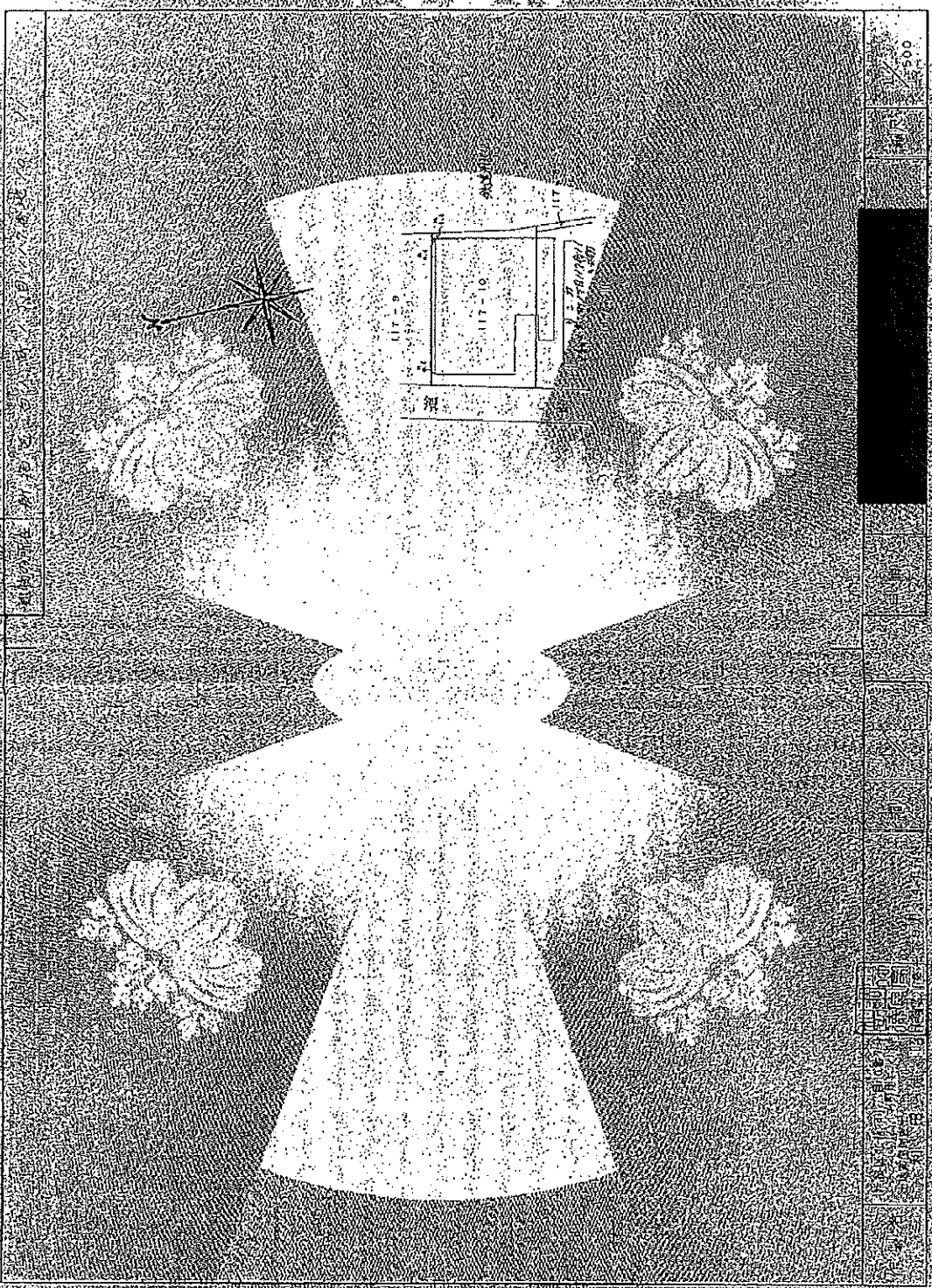
地図整理番号: M11689
 (1/1)

皇正年九月十八日

137333

各階平面図

建物図面



500

皇正年九月十八日

皇正年九月十八日



附添番号：16-4



台帳記載事項証明

取地地名地番	新宿区 百人町1-117-10, -11
建築主の住所 及び氏名	[Redacted]
工事種別	新築
構造	鉄筋コンクリート造
敷地面積	318.54 m ²
建築面積	248.37 m ²
延べ面積	937.14 m ²
階数	地上 3 階 / 地下 1 階 建て
建築物主要用途	住宅・事務所・店舗
確認済発行年月日 確認済番号	平成 1 年 5 月 23 日 第 50 号
確認済発行年月日 変更確認済番号	記載なし
備考	

上記のとおり建築確認申請台帳に記載があることを証明します。

平成 30 年 4 月 26 日
30 番 1 号 (証) 第 46 号


新宿区長

吉住 健





台帳記載事項証明 (昇降機)

敷地地名地番	新宿区 百人町 1-117-10, 11
設置者の氏名	
建築設備等の 種別 用途等	エレベーター 乗 用 機
確認済発行年月日 確認済証発行番号	平成 2 年 1 月 12 日 第 198 号
検査済発行年月日 検査済証発行番号	平成 2 年 4 月 16 日 第 198 号
備 考	

記のとおり建築確認申請台帳に記載があることを証明します。

平成 30 年 6 月 25 日

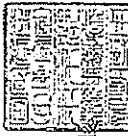
30 新都建 (証) 第 1465 号

新宿区長 吉 佳 健



固定資産（土地・家屋）関係証明書

新橋区百人町一丁目117番10		令和6年度	登記所へ提出
所在地	新橋区百人町一丁目117番10	令和6年度	登記所へ提出
登記地目	宅地	価格(円)	課税標準額(円)
現況地目	宅地	177,428,790	104,867,534
登記面積	256.03 m ²	固定資産税	Y1,238,674
現況面積	256.03 m ²	都市計画税	Y265,429
備考	特 殊 事 由：小規模非住宅用地減免 固定資産税軽減額：Y229,471 都市計画税軽減額：Y49,173 ※税額は軽減額を控除した後のものです。		
所在地	新橋区百人町一丁目117番11	令和6年度	
登記地目	宅地	価格(円)	課税標準額(円)
現況地目	宅地	456,133,000	33,176,833
登記面積	81.00 m ²	固定資産税	Y371,580
現況面積	81.00 m ²	都市計画税	Y79,624
備考	特 殊 事 由：小規模非住宅用地減免 固定資産税軽減額：Y92,895 都市計画税軽減額：Y19,906 ※税額は軽減額を控除した後のものです。		
所在地	新橋区百人町一丁目117番11	令和6年度	
登記地目	床面積	価格(円)	課税標準額(円)
現況地目	床面積	661,234,900	61,234,900
登記面積	870.26 m ²	固定資産税	Y857,288
現況面積	880.17 m ²	都市計画税	Y183,704
備考	種別：住宅 事務所 店舗 階数：1階 構造：鉄筋コンクリート造 屋根：陸屋根		



第012092号
 令和6年8月23日
 東京都 港 都税事務所

本記のどおり証明し、
 ※元元券で表記されている場合でも、文書の効力に影響はありません。
 証明内容のお問合せは、新宿都税事務所へお願いします。

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。