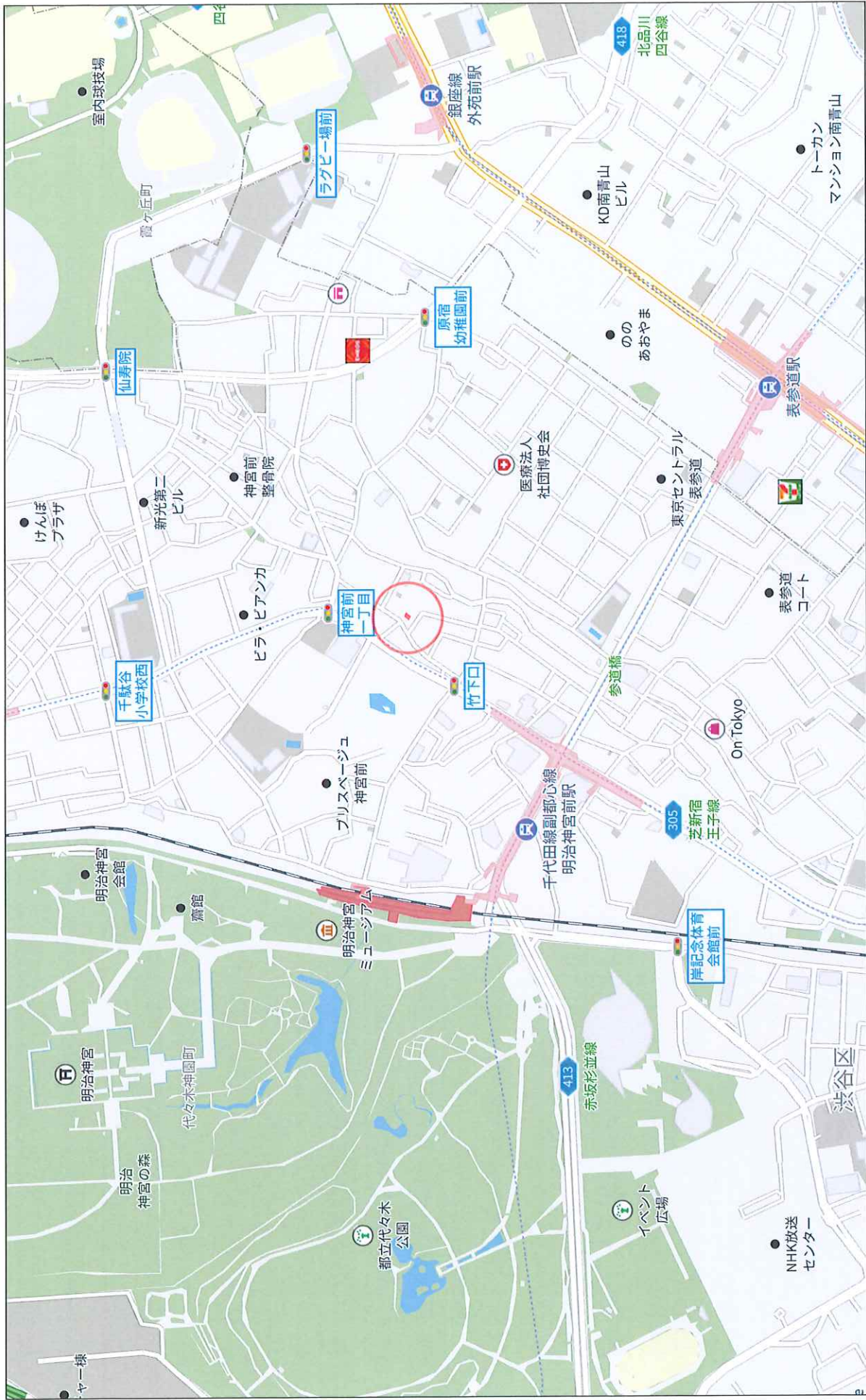
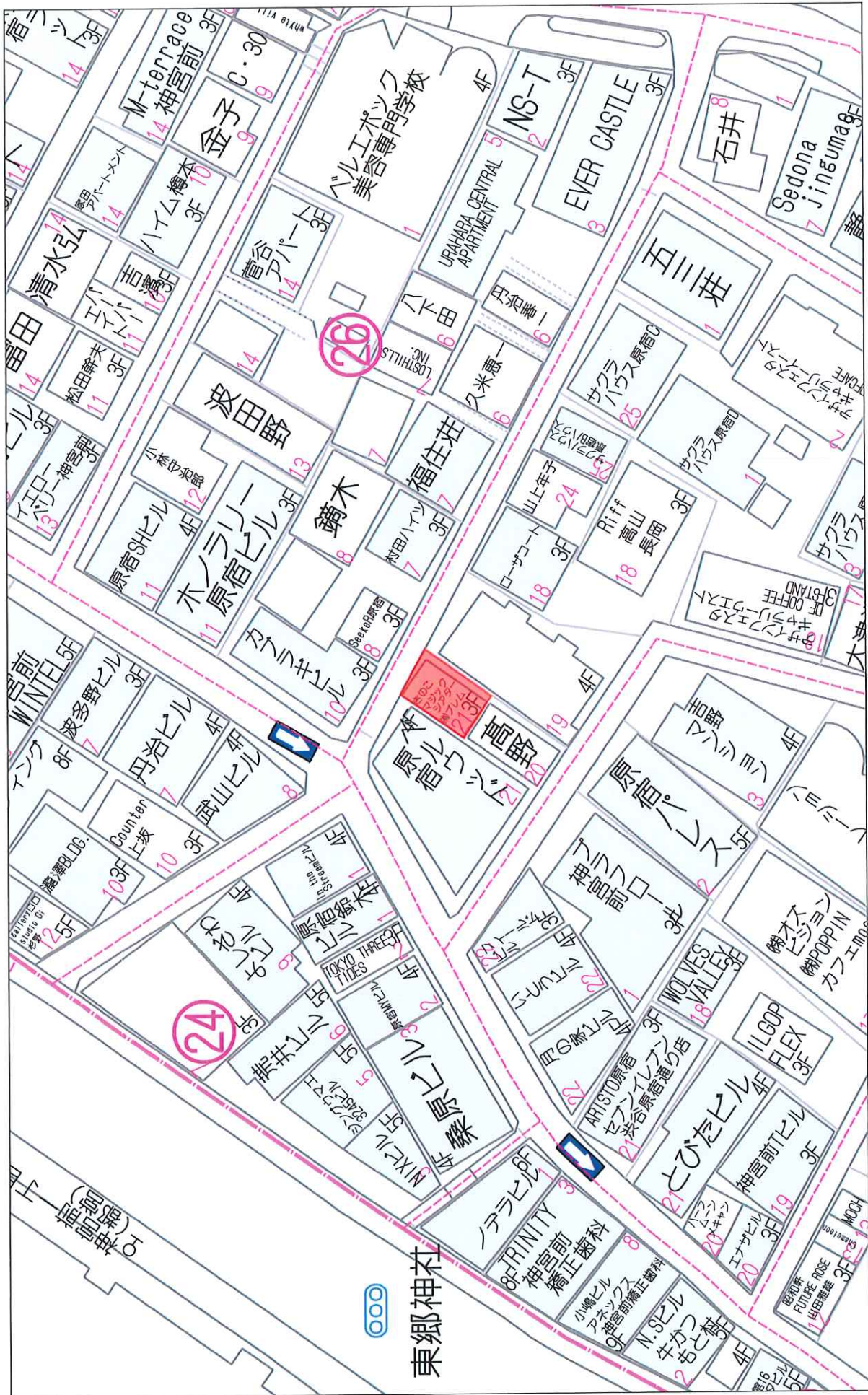


用途	収益物件（一棟） 店舗				
所在地	住居表示	東京都渋谷区神宮前3-20-21			
	地番	東京都渋谷区神宮前3-20-46			
交通	千代田線、副都心線 明治神宮前駅 徒歩5分 / JR山手線 原宿駅 徒歩7分				
地積	49.59 m ² (15 坪) 公簿				
価格	5億1800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	有		都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、航空法、神宮前一、三、四丁目地区地区計画				
道路	北東側約2.73m（私道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成07年 1月築	検済	
建物	構造	木造スレート葺 3階			
	延床面積	95.09 m ² (28.76 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入13,900,332円 月額収入1,158,361円 表面 利回り 2.68% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> ・ 現況有姿、公簿売買 ・ 確定測量済 ・ 司法書士売主指定 ・ R7年度固定資産税額：143,100円 					
※現在2-3階空室					
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。

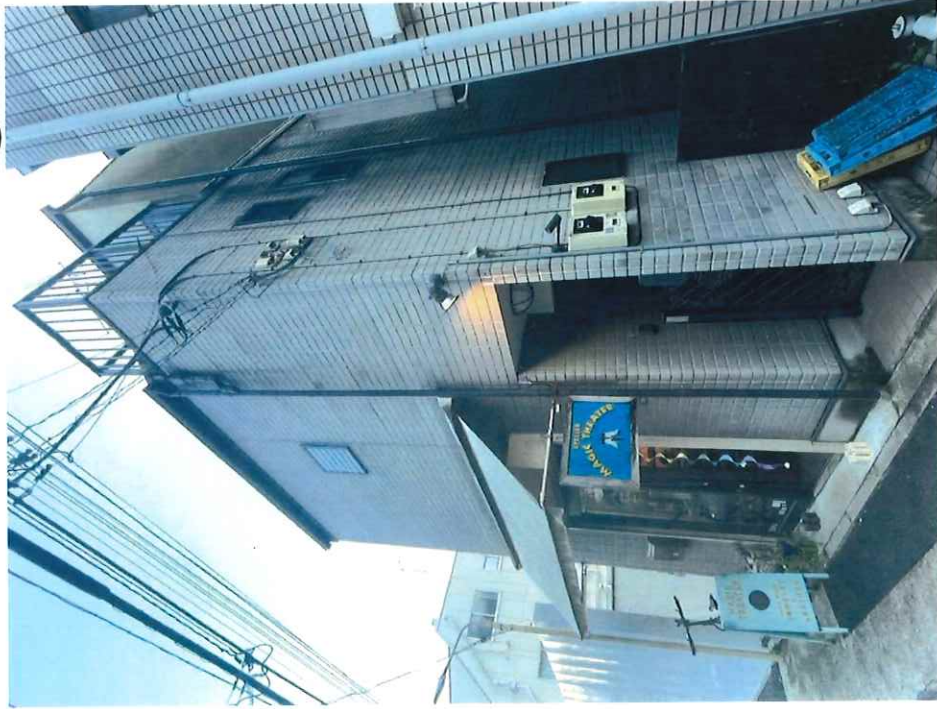


500 m

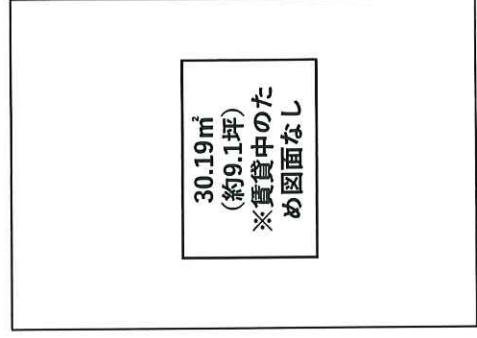


東郷神社

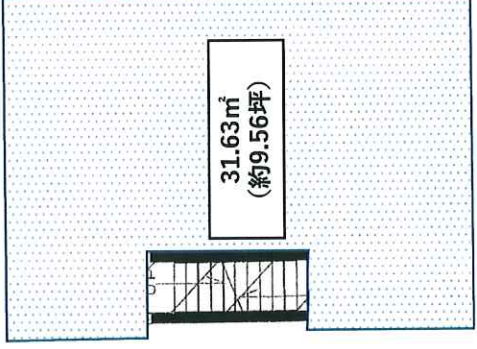
区画図・入居テナント



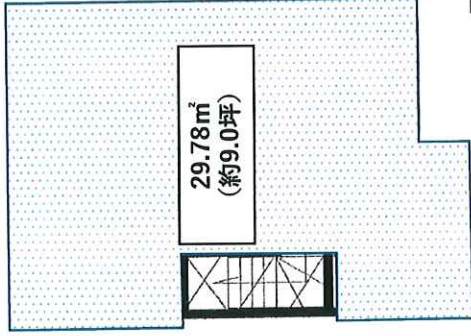
現地外観



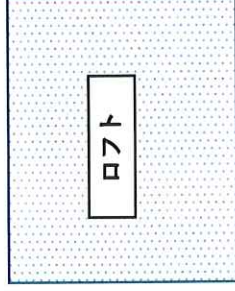
1階



2階



3階



1階入居テナント

【アクセサリー販売ショップ】
マジック・シアターは1995年11月11日、ジュエリー工房兼ショップとして現在の神宮前三丁目にオープンしました。オリジナルのハンドメイドジュエリーを中心に、モノづくりをしています。

1階 賃貸面積：30.19㎡ (約9.1坪)

2階・3階 (メゾネット)

【空室】
現在は空室ですが、元テナントがネイルサロンだったことや、神宮前アドレスということもあり美容室やサービス系・クリニックなどにも需要があります。

2・3階 賃貸面積
合計：61.41㎡ (約18.57坪)

※資料と現況と異なる場合は現況を優先とします。 2