

| | | | | | |
|--|-----------------------------------|----------------------------------|------------|--------|---|
| 用途 | 収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所） | | | | |
| 所在地 | 住居表示 | 東京都千代田区外神田1-15-14 | | | |
| | 地番 | 東京都千代田区外神田1-46-4 | | | |
| 交通 | JR山手線、つくばエクスプレス 秋葉原駅 徒歩2分 | | | | |
| 地積 | 90.38 m ² (27.33 坪) 公簿 | | | | |
| 価格 | 10億円（税込） | | | | |
| 地目 | 宅地 | 用途地域 | 商業地域 | | |
| 容積率 | 800% | | 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 | 南側約29.44m（公道） / 西側約4.07m（公道） | | | | |
| 道路負担 | | | | | |
| 現況 | 賃貸中 | 築年 | 昭和41年 11月築 | 検済 | 無 |
| 建物 | 構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 8階 地下1階 | | | |
| | 延床面積 | 690.04 m ² (208.73 坪) | | | |
| 引渡し | 相談 | | 施工会社 | | |
| 備考 年額収入55,800,000円 月額収入4,650,000円 表面 利回り 5.58% 満室想定 | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 4-8階270,000円（税別）×5フロア1テナント 5/1～入居開始 ・ 空室区画リニューアル工事、屋上防水改修工事中3月末竣工予定 | | | | | |
| 物件ルート：売主⇒元付⇒当社 | | | | | |

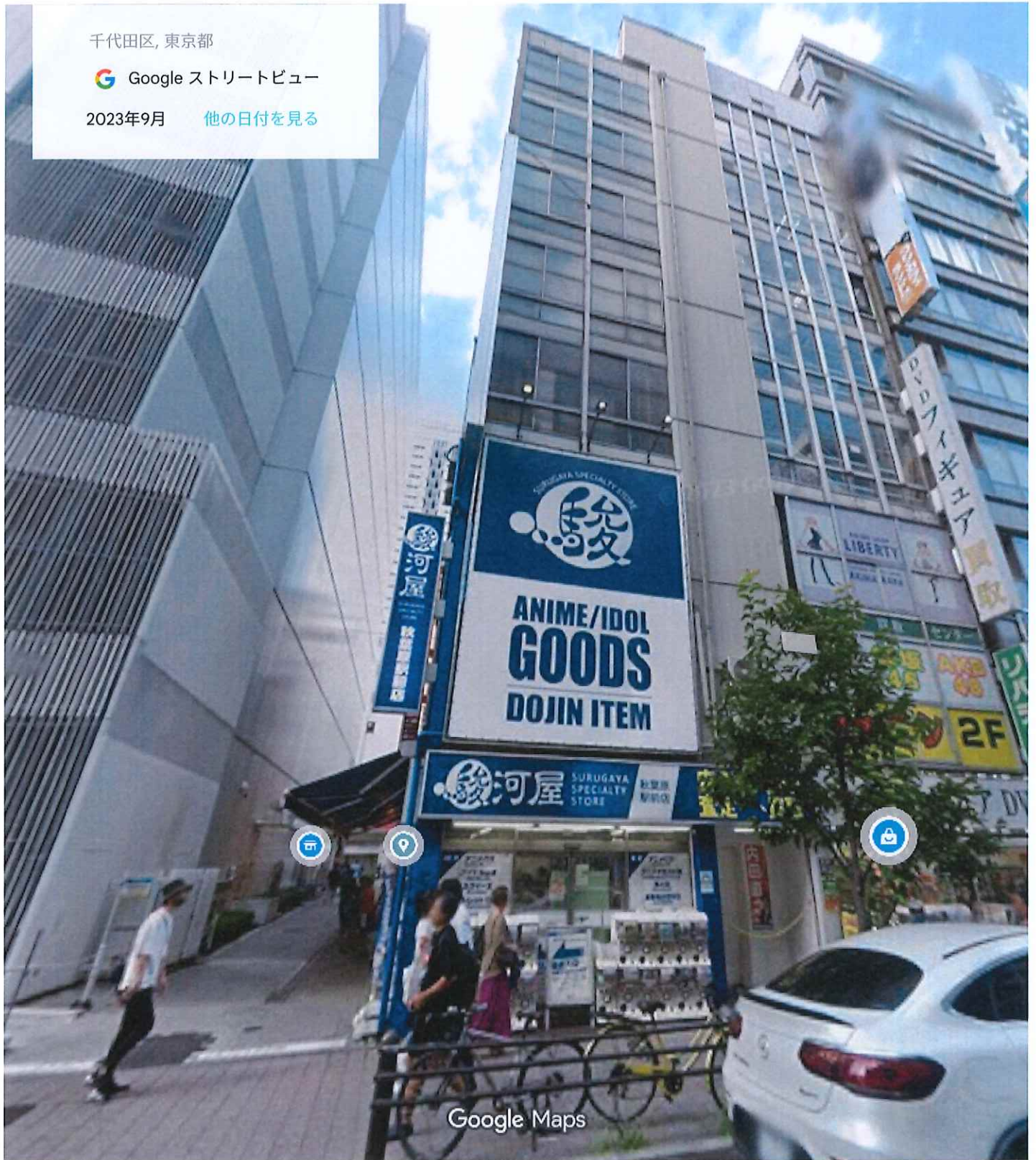
万一、売却済みの場合はご容赦ください。

秋葉原駅前南通り

千代田区, 東京都

Google ストリートビュー

2023年9月 [他の日付を見る](#)



撮影日: 2023年9月 © 2026 Google



千代田区外神田一丁目土地付き区分建物商業ビル 物件概要

満室想定

| フロア | 面積 (㎡) | 坪 | 税別賃料 | 坪単価 | 共益費 | 坪単価 | 合計 | 坪単価 | 税込坪単価 | 用途 |
|-----|--------|--------|-----------|--------|-----|-----|-----------|--------|--------|----|
| B1 | 71.1 | 21.51 | | 36,044 | | 0 | 3,300,000 | 36,044 | 39,648 | 店舗 |
| 1 | 76.52 | 23.15 | 3,300,000 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 店舗 |
| 2 | 77.52 | 23.45 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 店舗 |
| 3 | 77.52 | 23.45 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 店舗 |
| 4 | 57.52 | 17.40 | 270,000 | 15,517 | | 0 | 270,000 | 14,466 | 17,069 | 倉庫 |
| 5 | 61.70 | 18.66 | 270,000 | 14,466 | | 0 | 270,000 | 14,466 | 15,913 | 倉庫 |
| 6 | 61.70 | 18.66 | 270,000 | 14,466 | | 0 | 270,000 | 14,466 | 15,913 | 倉庫 |
| 7 | 61.70 | 18.66 | 270,000 | 14,466 | | 0 | 270,000 | 14,466 | 15,913 | 倉庫 |
| 8 | 57.52 | 17.40 | 270,000 | 15,517 | | 0 | 270,000 | 15,517 | 17,069 | 倉庫 |
| | 602.80 | 182.35 | 4,650,000 | | | 0 | 4,650,000 | | | |

現況賃料

| フロア | 面積 (㎡) | 坪 | 税別賃料 | 坪単価 | 共益費 | 坪単価 | 合計 | 坪単価 | 税込坪単価 | 用途 |
|-----|--------|--------|-----------|--------|-----|-----|-----------|--------|--------|----|
| B1 | 71.1 | 21.51 | | 36,044 | | 0 | 3,300,000 | 36,044 | 39,648 | 店舗 |
| 1 | 76.52 | 23.15 | 3,300,000 | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 店舗 |
| 2 | 77.52 | 23.45 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 店舗 |
| 3 | 77.52 | 23.45 | | 0 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 店舗 |
| 4 | 57.52 | 17.40 | 270,000 | 15,517 | | 0 | 270,000 | 14,466 | 17,069 | 倉庫 |
| 5 | 61.70 | 18.66 | 270,000 | 14,466 | | 0 | 270,000 | 14,466 | 15,913 | 倉庫 |
| 6 | 61.70 | 18.66 | 270,000 | 14,466 | | 0 | 270,000 | 14,466 | 15,913 | 倉庫 |
| 7 | 61.70 | 18.66 | 270,000 | 14,466 | | 0 | 270,000 | 14,466 | 15,913 | 倉庫 |
| 8 | 57.52 | 17.40 | 270,000 | 15,517 | | 0 | 270,000 | 15,517 | 17,069 | 倉庫 |
| | 602.80 | 182.35 | 4,650,000 | | | 0 | 4,650,000 | | | |

サブリース会社
賃貸中
普通借3年

※4~8F
5/1~入居開始
定借3年

サブリース会社
賃貸中
普通借3年

※4~8F
5/1~入居開始
定借3年

千代田区外神田一丁目土地付き区分建物商業ビル 物件概要

収支明細

| | 想定想定 | 備考 |
|----------------|-------------|----|
| 収入 (年額) | | |
| 賃料収入 (共益込・税込) | 61,380,000円 | |
| 賃料収入 (共益込・税抜) | 55,800,000円 | |

| | | | |
|-------------------|-------------------|------------|-------|
| 支出 (年額・税込) | PM | 1,841,400円 | 満室想定 |
| | BM | 1,620,300円 | BM費固定 |
| | EV | 541,200円 | |
| | その他 | - | - |
| | 固都税 | 3,402,717円 | 令和7年度 |
| 合計 | 7,405,617円 | | |

| | |
|--------------|--------------------|
| 想定NOI | 48,394,383円 |
|--------------|--------------------|

| | |
|------------------|-----------------------|
| 販売価格 (税込) | 1,000,000,000円 |
| 想定表面利回り | 5.58% |
| 想定NOI利回り | 4.83% |