

用途	収益物件（一棟）・ビル（事務所）物件名：ノーブルビル				
所在地	住居表示	東京都新宿区百人町1-12-1			
	地番	東京都新宿区百人町1-121-20、22、24			
交通	西部新宿線 西武新宿駅 徒歩3分 / JR中央・総武線 大久保駅 徒歩4分				
地積	284.72 m ² (86.12 坪) 公簿				
価格	13億8000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	600%		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	40m	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	駐車場整備地区、第5中高層階住居専用地区、景観法、航空法 他				
道路	南側約30m（公道）間口約7.2m / 東側約3.5m（公道）間口約30.4m / 西側約1.7～1.8m（私道）間口約30.7m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和61年 10月築	検済	有
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	1153.13 m ² (348.82 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入42,873,612円 月額収入3,572,801円 表面 利回り 3.10% 満室想定

・総戸数：9戸

※上記土地面積にセットバック部分面積が約48.44m²含んでいます

※本件建物西側1階部分及び中央部分の倉庫は未登記となっております

※本物件南側の袖看板は、屋外広告の道路占有許可が未取得となっております

※本物件北西側にある非常階段の1-3階部分に目隠しが増設されております

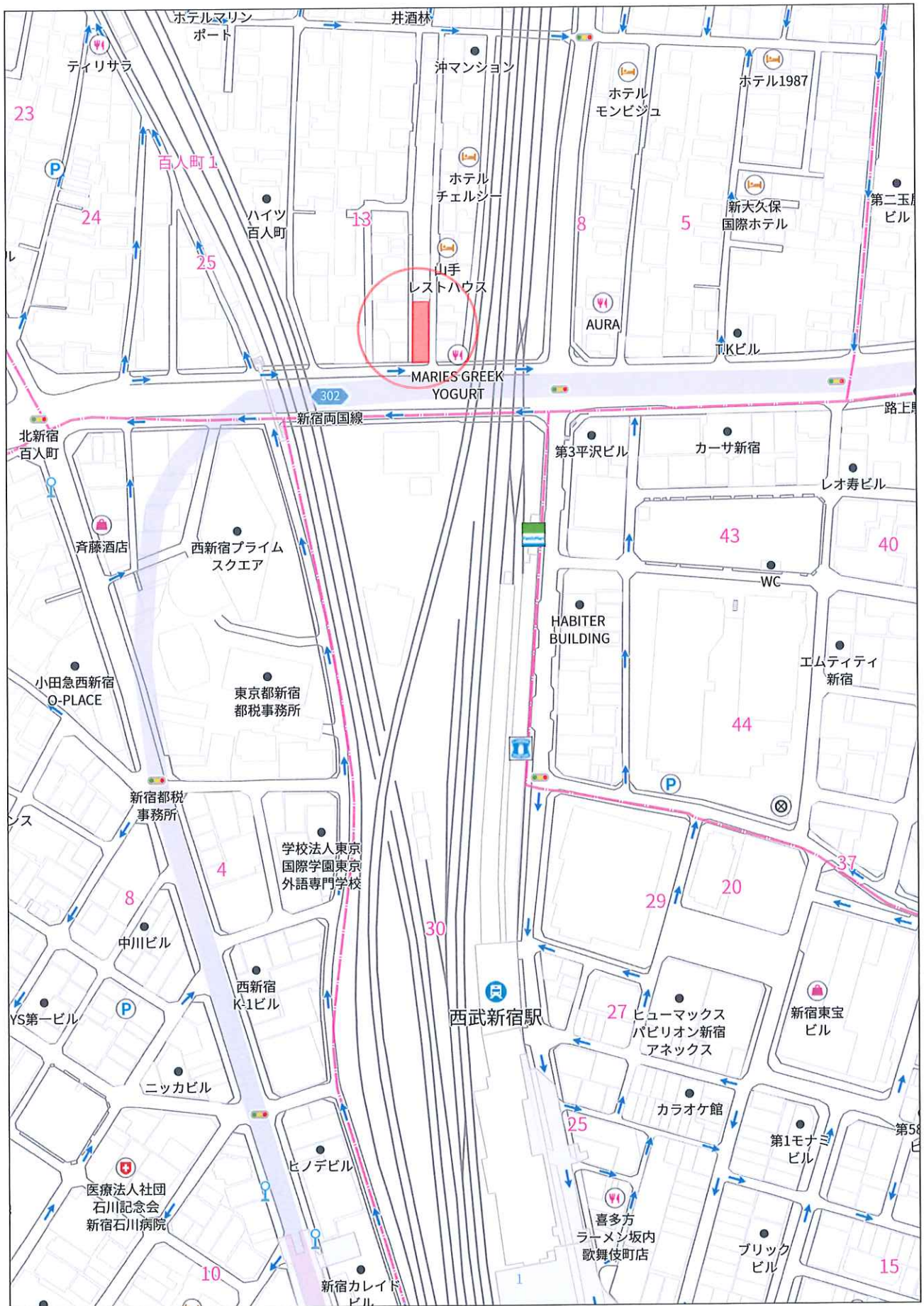
※本物件B1階-2階テナントは家屋使用承諾書（風俗営業の事務所及び電気通信設備設置場所）の取り交わしが有ります

R7年固都税額（相当額）：年額4,423,189

R7年度固定資産評価額：土地305,851,900円 建物1,024,602,000円

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。



新宿区, 東京都

Google ストリートビュー

2025年12月 [他の日付を見る](#)



撮影日: 2025年12月 © 2026 Google



2026年5月7日現在

レントローレル
物件名: ノーブルビル
所在: 東京都新宿区百人町1-12-1

※当レポートについては、更新時点における概算数値・概要となっており、将来的に実際に変更の可能性がございます。
※重要事項につきましては、物件や市場状況変動等により将来的に変動する可能性があります。
※空室の賃料につきましては、規定の賃料になります。
※当社への入金金額が無い場合、実際の賃料と差が生じる可能性があります。

[単位:円](税別)

現況	賃貸稼働率	
	満室想定	賃料稼働率
賃料(月額)	3,452,801	100.0%
駐車場賃料(月額)	0	-
その他(月額)	120,000	100%
月額総収入	3,572,801	100%
年間総収入	42,873,612	100%

[単位:円]

稼働状況	稼働率	
	稼働戸数	稼働率
稼働戸数	9戸	100.0%
総戸数	9戸	
稼働中面積	1084.41㎡ (327.97坪)	100.0%
総賃貸面積	1084.41㎡ (327.97坪)	
駐車場稼働数	0台	-
総台数	0台	

[単位:円]

敷金	
建物敷金等	17,430,290
(承継敷金等)	(17,430,290)
駐車場敷金	0
(承継敷金)	(0)
敷金合計	17,430,290
(承継敷金合計)	(17,430,290)

[単位:円](税別)

部屋番号	用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積		敷金等	承継敷金等	原契約開始日	賃貸契約開始日	契約終了日	賃料		備考欄(属性等)		
					㎡	坪						賃料	共益費			
B1	事務所		入居中	法人	166.05㎡	50.23坪	4,495,585	4,495,585	-	2024/12/07	2027/12/06	401,840	135,621	537,461	10,700	原契約書なし
1F	事務所		入居中	法人	157.65㎡	47.68坪	5,305,441	5,305,441	-	2024/12/07	2027/12/06	381,520	128,763	510,283	10,700	原契約書なし/客層使用承諾書(風俗営業の事務所及び電気通信設備設置場所)あり
2F	事務所		入居中	法人	169.31㎡	51.21坪	2,765,664	2,765,664	-	2025/01/25	2028/01/24	409,728	138,283	548,011	10,701	原契約書なし
3F	事務所		入居中	法人	112.56㎡	34.04坪	915,000	915,000	-	2023/04/01	2026/03/31	305,000	90,000	395,000	11,601	原契約書なし/更新契約書なし/出版社
4F	事務所		入居中	法人	112.56㎡	34.04坪	825,000	825,000	-	2024/10/01	2027/09/30	275,000	90,000	365,000	10,720	原契約書なし/コンサルタント業
5F	事務所		入居中	法人	112.56㎡	34.04坪	825,000	825,000	-	2025/07/31	2028/07/30	275,000	90,000	365,000	10,720	原契約書なし/袖看板利用中/予備校
6F	事務所		入居中	法人	112.56㎡	34.04坪	777,600	777,600	2018/01/01	2024/01/01	2026/12/31	240,000	65,000	305,000	8,957	学習塾
7F	事務所		入居中	法人	79.21㎡	23.96坪	501,000	501,000	-	2025/05/01	2028/04/30	167,046	45,000	212,046	8,850	面積83.28㎡と記載あり/用途:店舗と記載あり/予備校
8F	事務所		入居中	法人	61.95㎡	18.73坪	1,020,000	1,020,000	2023/11/28	2023/11/28	2026/11/27	170,000	45,000	215,000	11,473	用途:店舗と記載あり/予備校

[単位:円](税別)

その他	賃借人	賃料	備考欄(属性等)
袖看板	法人	35,000	5F/自動更新(3年)
アンテナ1	法人	45,000	電気料金月額139,950円(税抜)/共同者: Wireless City Planning/原契約書なし
アンテナ2	法人	40,000	額23,000円(税抜)/保証金400,000円/自動

レントロール

物件名: ノーブルビル
 所在: 東京都新宿区百人町1-12-1

※入替想定

[単位:円](税別)

満室想定	
賃料(月額)	4,300,000
月額総収入	4,300,000
年間総収入	51,600,000

部屋番号	用途	賃貸面積		坪	賃料		坪単価	備考欄(属性等)
		m ²	㎡		合計(税別)			
B1	事務所	166.05	㎡	50.23	坪	652,000	12,980	
1F	事務所	157.65	㎡	47.68	坪	619,000	12,982	
2F	事務所	169.31	㎡	51.21	坪	665,000	12,986	
3F	事務所	112.56	㎡	34.04	坪	442,000	12,985	
4F	事務所	112.56	㎡	34.04	坪	442,000	12,985	
5F	事務所	112.56	㎡	34.04	坪	442,000	12,985	
6F	事務所	112.56	㎡	34.04	坪	442,000	12,985	
7F	事務所	79.21	㎡	23.96	坪	334,000	13,940	
8F	事務所	61.95	㎡	18.73	坪	262,000	13,988	

[単位:円](税別)