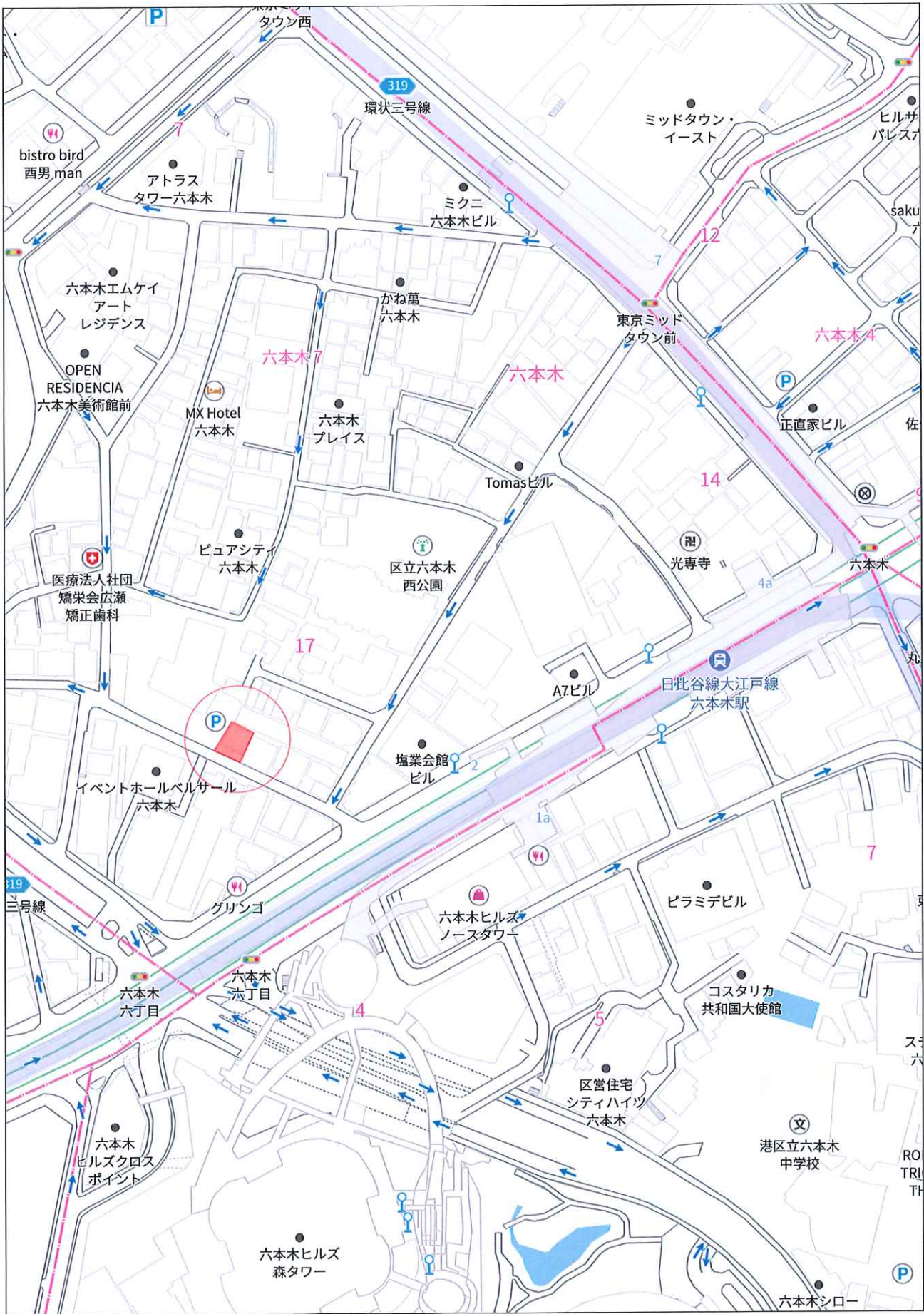


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗） 物件名：六本木明泉ビル				
所在地	住居表示	東京都港区六本木7-17-20			
	地番	東京都港区六本木7-33-2、5			
交通	東京メトロ日比谷線・都営大江戸線 六本木駅 徒歩2分				
地積	210.56 m <sup>2</sup> (63.69 坪) 公簿				
価格	11億4000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	300%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南西側約5.4～5.8m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和47年 11月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 7階			
	延床面積	746.71 m <sup>2</sup> (225.87 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入23,994,000円 月額収入1,999,500円 表面 利回り 2.10% 現況					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・総戸数：20戸（店舗×4、事務所×16戸）</li> <li>・賃貸中：11戸（2戸定借、2戸退去合意）</li> <li>・満室想定年間収入については要CA</li> <li>・確定測量済</li> </ul>					
物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

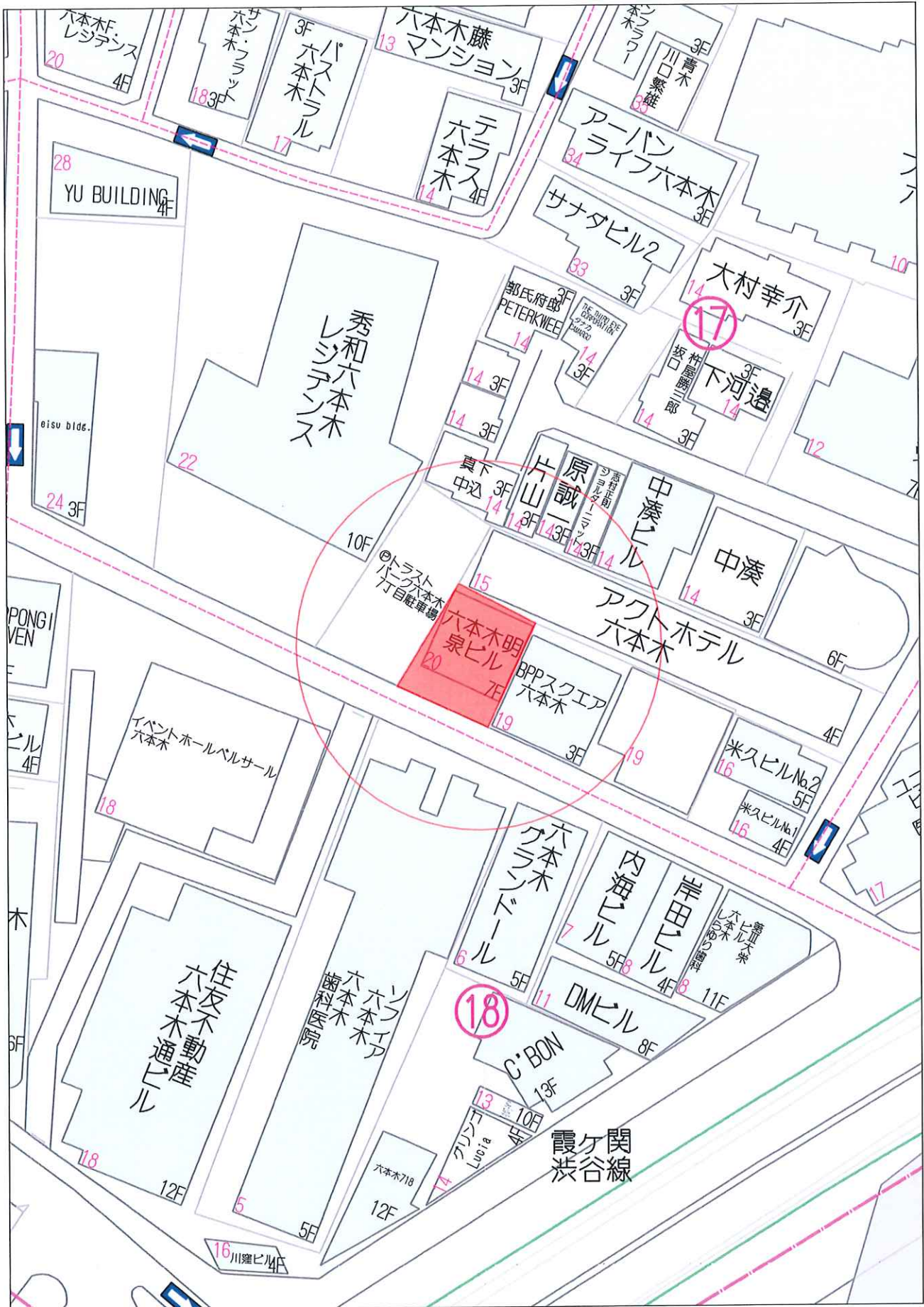
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



140m

1:2417

禁無断複写複製



40m

1:694

禁無断複製  
Copyright © 2026 ZENRIN CO., LTD.

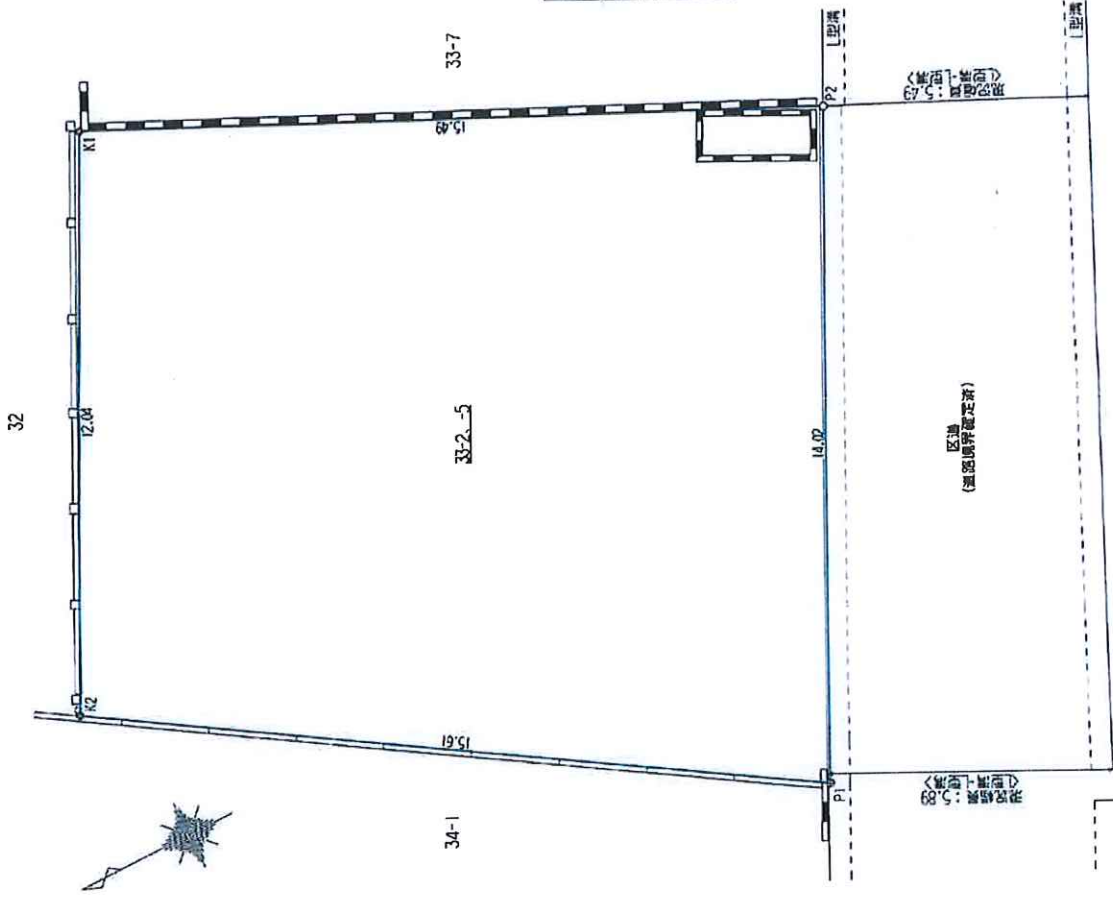
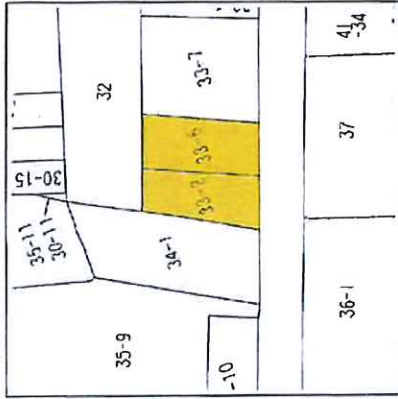
■ 既存建物 賃貸条件一覧表 六本木明景ビル

◆テナントリスト(貸室)

階	用途	テナント名	契約面積		賃料				共益費				合計賃料				契約期間	敷金	契約種類	備考
			m <sup>2</sup>	坪	坪単価	小計(税別)	消費税	合計(税込)	坪単価	小計(税別)	消費税	合計(税込)	坪単価	小計(税別)	消費税	合計(税込)				
101	店舗	個人	57.24	17.32	15,332	265,546	26,554	292,100	0	0	0	0	15,332	265,546	26,554	292,100	2023.1.10 ~ 2026.1.9	5,250,000	普通借家	
102	店舗	法人	57.00	17.24	19,200	331,000	0	331,000	0	0	0	0	19,200	331,000	0	331,000	2025.8.1 ~ 2028.7.31	3,500,000	普通借家	
201	店舗	個人	45.11	13.65	17,982	245,455	24,545	270,000	0	0	0	0	17,982	245,455	24,545	270,000	2023.6.1 ~ 2026.5.31	2,500,000	普通借家	
202	店舗	個人	50.62	15.31	17,766	272,000	0	272,000	0	0	0	0	17,766	272,000	0	272,000	2023.12.22 ~ 2025.12.22	5,350,000	普通借家	
301	事務所	空室			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
302	事務所	空室			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
303	事務所	空室			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
401	事務所	空室			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
402	事務所	法人	29.50	8.92	19,823	176,819	17,681	194,500	0	0	0	0	19,823	176,819	17,681	194,500	2023.5.1 ~ 2026.4.30	600,000	普通借家	
403	事務所	空室			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
405	事務所	個人	18.83	5.70	13,812	78,728	7,872	86,600	0	0	0	0	13,812	78,728	7,872	86,600	2024.7.1 ~ 2027.6.30	168,000	普通借家	
501	事務所	空室			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
502	事務所	法人	24.80	7.50	14,667	110,000	11,000	121,000	0	0	0	0	14,667	110,000	11,000	121,000	2023.10.20 ~ 2025.10.19	220,000	普通借家	明渡合意書締結済 2026/4/30明渡し予定
503	事務所	法人	25.95	7.85	14,140	111,000	11,100	122,100	0	0	0	0	14,140	111,000	11,100	122,100	2023.7.17 ~ 2026.7.16	239,744	普通借家	
505	事務所	空室			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
601	事務所	空室			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
602	事務所	法人	17.43	5.27	15,560	82,000	8,200	90,200	0	0	0	0	15,560	82,000	8,200	90,200	2023.7.1 ~ 2027.6.30	164,000	普通借家	明渡合意書締結済 2026/5/31明渡し予定
603	事務所	空室			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
701	事務所	法人	22.50	6.81	14,684	100,000	10,000	110,000	0	0	0	0	14,684	100,000	10,000	110,000	2025.9.30 ~ 2026.9.29	100,000	定期借家	
702	事務所	法人	21.32	6.45	15,504	100,000	10,000	110,000	0	0	0	0	15,504	100,000	10,000	110,000	2025.9.30 ~ 2026.9.29	100,000	定期借家	
計20戸	100.0%	満室時	370.30	112.02	16,716	1,872,548	126,952	1,999,500	0	0	0	0	16,716	1,872,548	126,952	1,999,500		18,191,744		
11戸	55.0%	現出稼働面積	370.30	112.01		1,872,548	126,952	1,999,500						1,872,548	126,952	1,999,500		18,191,744		

項目	現況年間収入	
	税別	消費税
年間賃料・共益費	22,470,576	1,523,424
その他	0	0
合計	22,470,576	1,523,424
		23,994,000

公 図 率 1/600



座 標 求 雑 表

地番	33-2-5	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P1	-37442.131	-9464.433	183946.61025	
P2	-37448.331	-9451.850	-74338.800250	
K1	-37434.266	-9445.351	-183475.943175	
K2	-37428.906	-9456.139	74372.533235	
		底面積	404.400835	
		地積	202.2004175	
		坪数	202.20	m
			61.16	

※方位は真北ではありません。

確定測量図			
図名	港区六本木七丁目33番2ほか		
所在	S=1/100	作成 年月日	令和 6年 5月 25日
縮尺	〒152 002 東京都目黒区中町1-24-10 第一外資ビル101号室		
作成者	土地家屋調査士法人 三井物産測量 土地家屋調査士 桜生 三良史		
	TEL 03-6421-8433 FAX 03-6421-8434		