

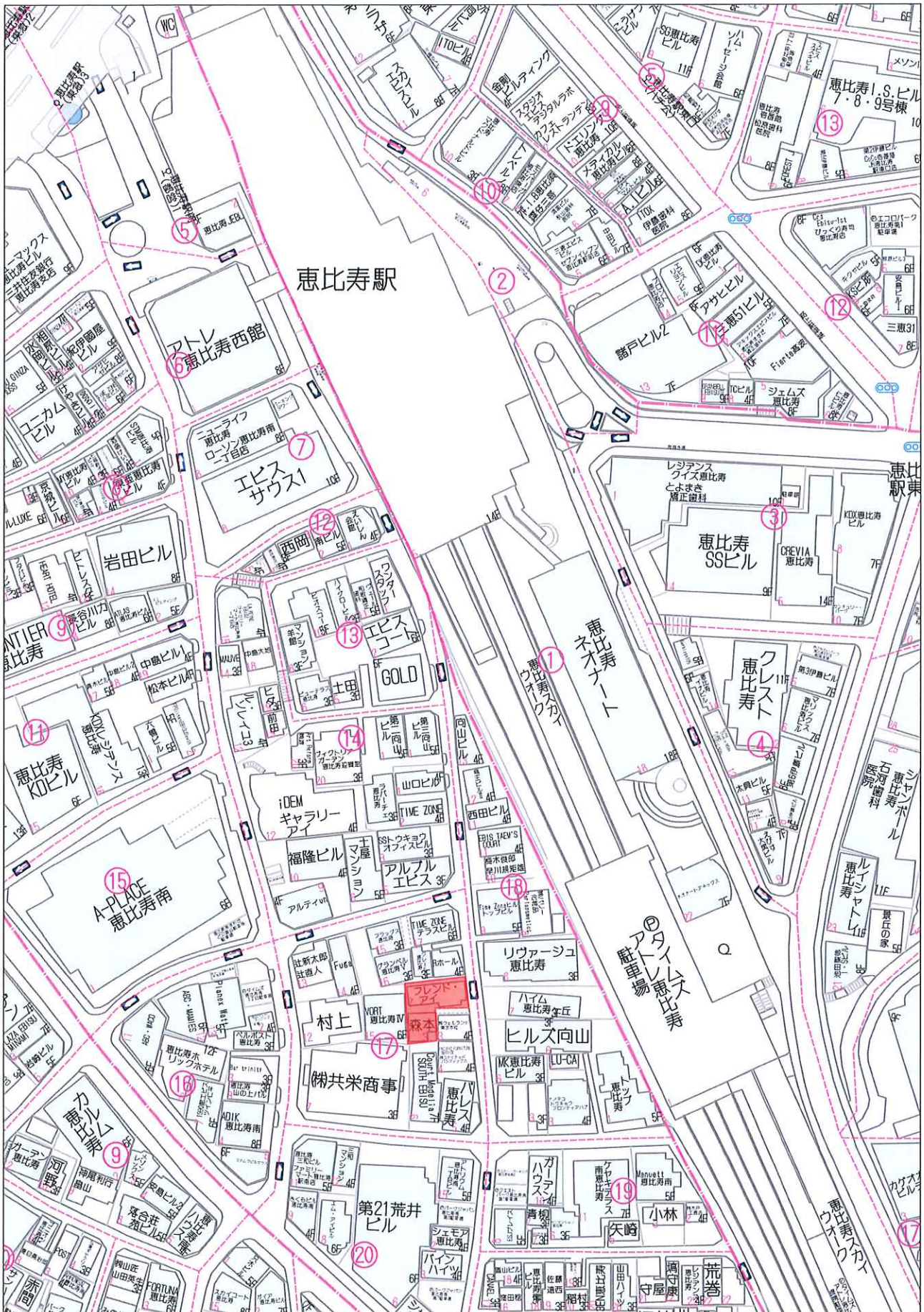
用途	収益底地				
所在地	住居表示	東京都渋谷区恵比寿南1-17--2、3			
	地番	東京都渋谷区恵比寿南1-17-18、19			
交通	JR山手線、埼京線、湘南新宿ライン・他線 恵比寿駅 徒歩4分				
地積	323.34 m ² (97.81 坪) 公簿				
価格	2億4000万円 (坪@ 245万円)				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	300%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	5h-3h/4m		都市計画	無・有 ()	
その他					
道路	東側約5.88m (公道)				
道路負担					
現況	賃貸中	築年		検済	
建物	構造				
	延床面積				
引渡し	2026年12月1日以降		施工会社		

備考 年額収入2,222,400円 月額収入185,200円 利回り 0.92%

- ・現況：2042年まで土地賃貸中

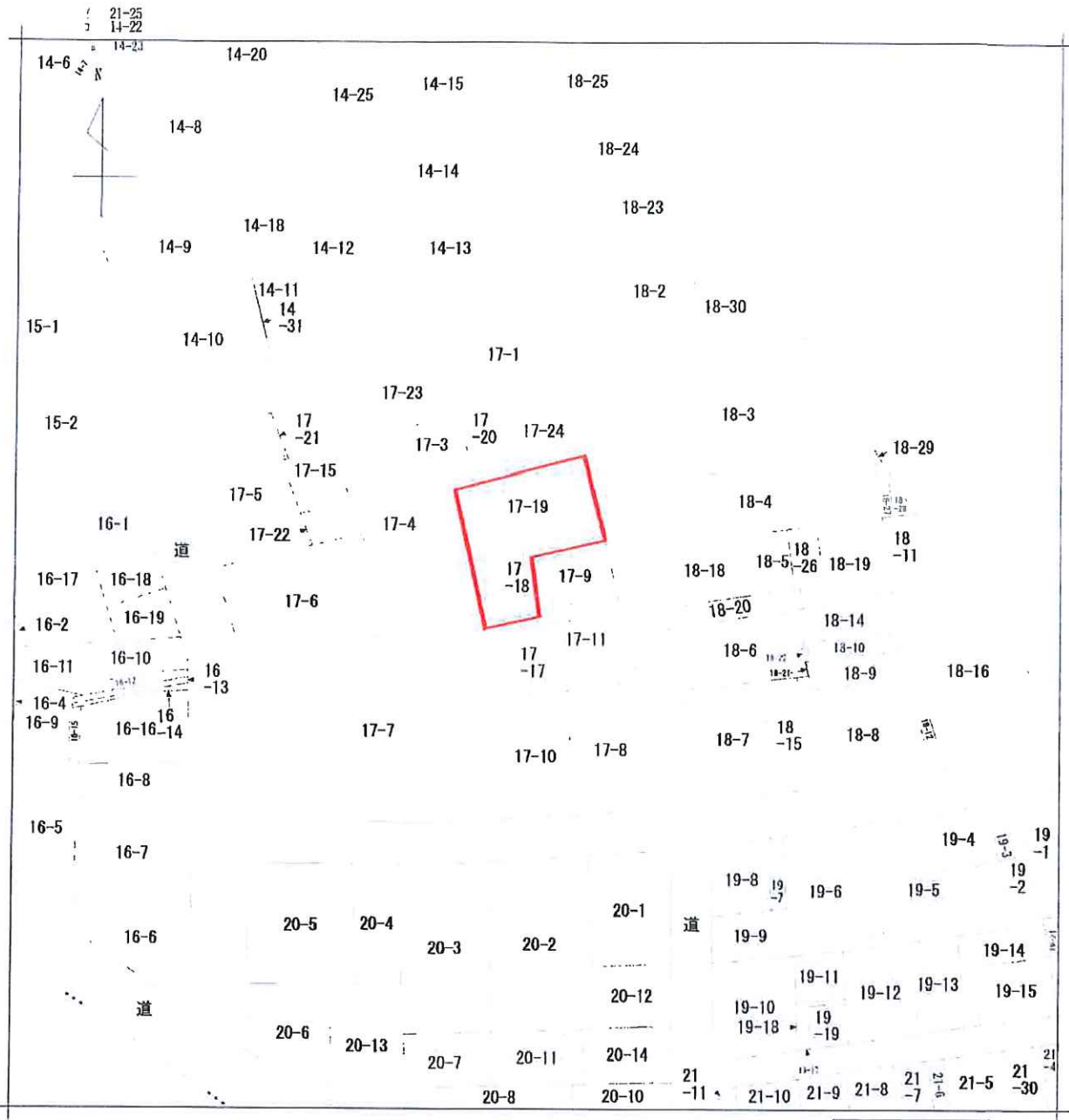
物件ルート：売主⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



80m

1:1691



地番区域見出
恵比寿南
1丁目

請求部分	所在		渋谷区恵比寿南一丁目			地番	17番18		
出縮	力尺	1/600	精度	座標系 番号又は 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					備付 年月日 (原図)			補記 事項	

2026年5月8日

渋谷区恵比寿南1丁目土地 レントロール

■普通土地賃貸借契約内容

地番	用途	種類	契約面積		契約者	地代	更新料	期間	備考
			m ²	坪				開始 終了	
17番18	非堅固建物	旧借地法	118.58	35.87	個人	60,600	あり	2022/11/1 ~ 2042/10/31	(登記上の建物) 構造:木造瓦葺メッキ鋼板葺2階建 築年:1974年4月 種類:居宅 延床:128.95㎡
17番19	非堅固建物	旧借地法	204.76	61.93	個人	124,600	あり	2022/11/1 ~ 2042/10/31	(登記上の建物) 構造:木造スレートぶき2階建 築年:2009年3月 種類:共同住宅・居宅 延床:213.43㎡
合計	1区画		323.34	97.81		185,200			

【年間 概算収入】

地代	2,222,400円
合計	2,222,400円

185,200 円/月

表面利回り算出方法

$$\frac{2,222,400\text{円}}{240,000,000\text{円}} = 0.92\%$$

【年間 概算支出】※固定費のみ

固定資産税・都市計画税	829,900円
合計	829,900円

令和7年度固都税額内訳

固定資産税	都市計画税
土地 683,447円	146,453円
建物 -	-