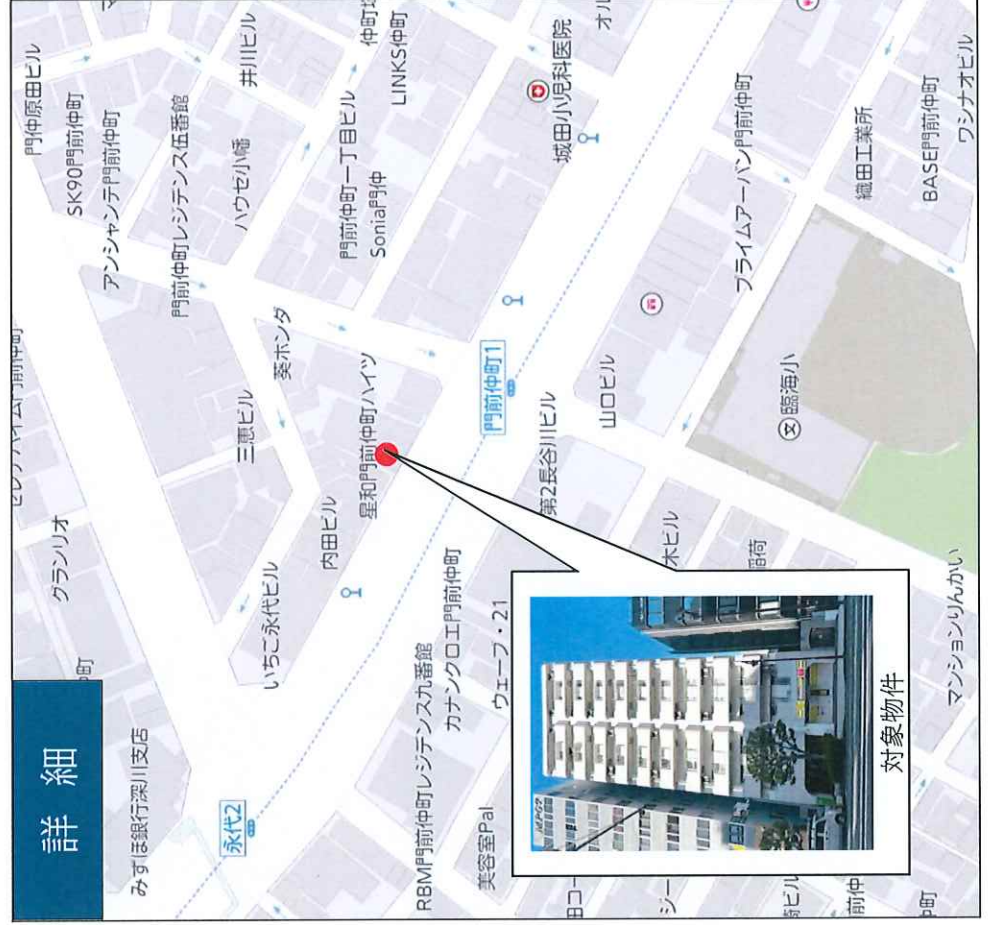
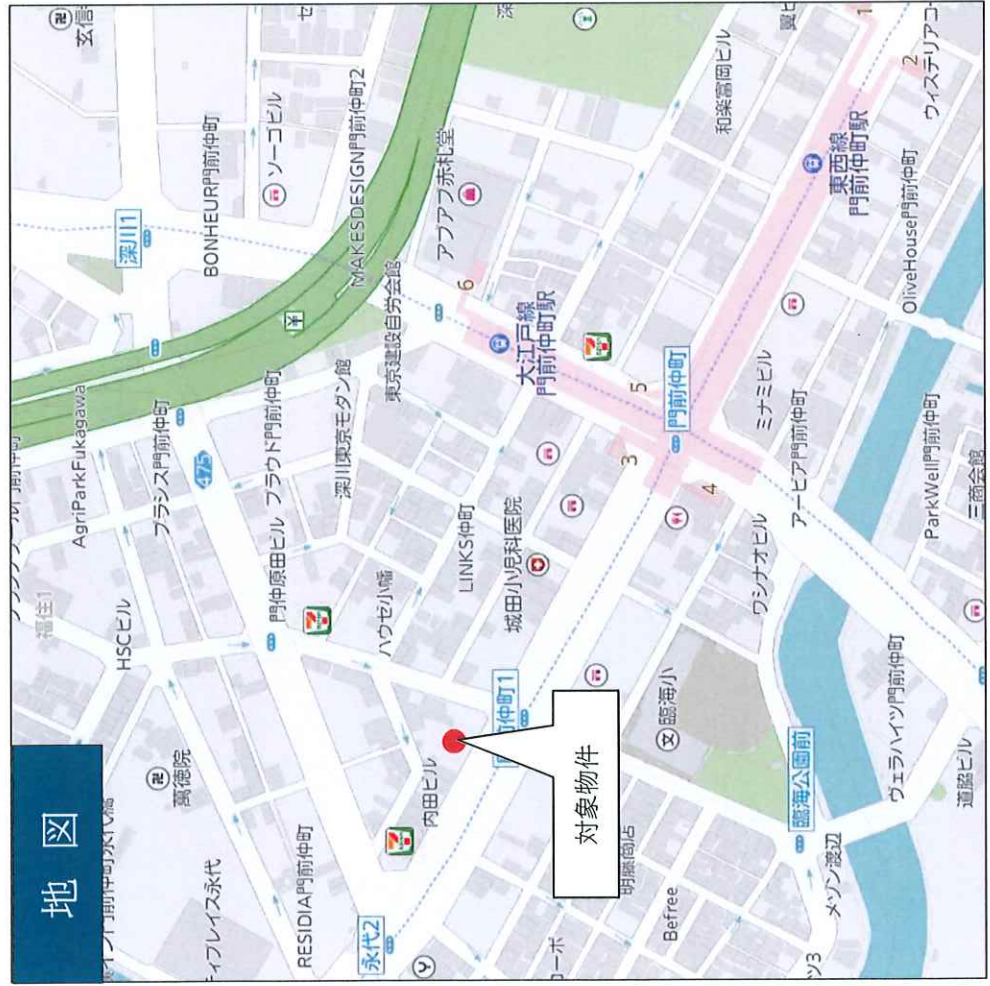


用途	収益物件（区分）・ビル（店舗）物件名：星和門前仲町ハイツ 101				
所在地	住居表示	東京都江東区永代2-31-14			
	地番	東京都江東区永代2-7-8			
交通	東京メトロ東西線、都営地下鉄大江戸線 門前仲町駅 徒歩3分				
地積	519.26 m ² (157.07 坪) 公簿				
価格	1億3700万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	600%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路					
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和55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 11階			
	延床面積	2566.83 m ² (776.46 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社大本組	
備考 年額収入8,976,000円 月額収入748,000円 利回り 6.55%					
対象区画101					
・床面積：79.86m ²					
・テナント：24時間フィットネス					
・総支出：755,194円（国都税額相当額129,994円を含む）					
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。

地図

駅	駅徒歩	2024年度利用者数	URL
東京メトロ 東西線「門前仲町」駅	3番出口まで 徒歩3分	乗降人員 108,733人/日	https://www.tokyo-metro.jp/corporate/enterprise/passenger_rail/transportation/passengers/index.html
都営地下鉄 大江戸線「門前仲町」駅	3番出口まで 徒歩3分	乗車人員 40,526人/日 降車人員 40,491人/日	https://www.kotsu.metro.tokyo.jp/subway/kanren/passengers.html



レントロール

区画	テナント	契約面積 (㎡)	面積 (坪)	月額賃料 (円)	消費税 (10%)	月額共益費 (円)	消費税 (10%)	合計	単価 (円/坪)	引継保証金 (円)
101	24時間フィットネスジム (セルフ美容/カラオケ/ランドリー併設)	83.12	25.14	680,000	68,000	(賃料に含む)	(賃料に含む)	748,000	29,753	4,488,000
	合計	83.12	25.14	680,000	68,000	(賃料に含む)	(賃料に含む)	748,000	29,753	4,488,000

101	<p>契約始期:2026年3月16日 契約期間:2026年3月16日~2028年3月15日 賃料免責期間:2026年3月16日~2026年5月15日 解約予告:6ヶ月前予告 更新料:新総賃料1ヶ月分(税込) ※運帯保証人あり</p>
-----	---

現況賃料	748,000円
------	----------

収支表

区画	賃貸面積				取得費用	
	築年月	m ²	坪	販売価格(税抜) A	消費税 (10%)	販売価格(税込) B
101	1980年10月	83.12	25.14	134,370,372	2,629,628	137,000,000

建物対価割合: 19.57%

現況賃料 [月額] ①	管理費等 [月額] ②	現況賃料 [年額] ③ (①×12)	管理費等 [年額] ④ (②×12)	固都税 [年額] ⑤	純収入 [年額] ⑥ (③-④-⑤)	現況賃料 [グロス利回り] ③÷B	現況賃料 [ネット利回り] ⑥÷B
748,000	52,100	8,976,000	625,200	129,994	8,220,806	6.55%	6.00%

※令和7年度 固定資産(土地・家屋)関係証明書より

～管理費等(月額)～	
管理費	29,330
修繕積立金	22,570
通信費等一部負担金	200
合計	52,100

※参考 令和7年度固定資産評価額

土地評価額	19,388,416 円
建物評価額	4,716,500 円

星和門前仲町ハイツ 101 1階区分店舗 物件概要

東京メトロ 東西線

「門前仲町」駅

徒歩 3分

都営地下鉄 大江戸線

「門前仲町」駅

徒歩 3分



24時間フィットネスジム

■テナント紹介

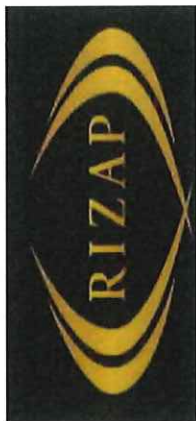
RIZAP 株式会社「chocoZAP」

RIZAP 株式会社が運営する chocoZAP が出店します。

ライザップが作ったコンビニジムとして、全国に1800店舗以上出店しており、在籍会員数が日本1位にもなった大手ジムの一つです。

月額2,980円(税抜)で24時間365日全国の店舗を利用でき、新店舗も続々とオープンしております！

トレーニングとしての利用だけでなくセルフエステ、セルフネイル、セルフ脱毛、カラオケ、ワークスペースなどでも使用できるようなサービスの多様化をし、幅広い年代に支持されています。



かんたん！便利！たのしい！
月額 **2,980** 円で
[税込3,278円]
楽しめる
コンビニジム



(参照)chocoZAP HP: <https://chocozap.jp/>

RIZAP HP: <https://rizap.co.jp/>

