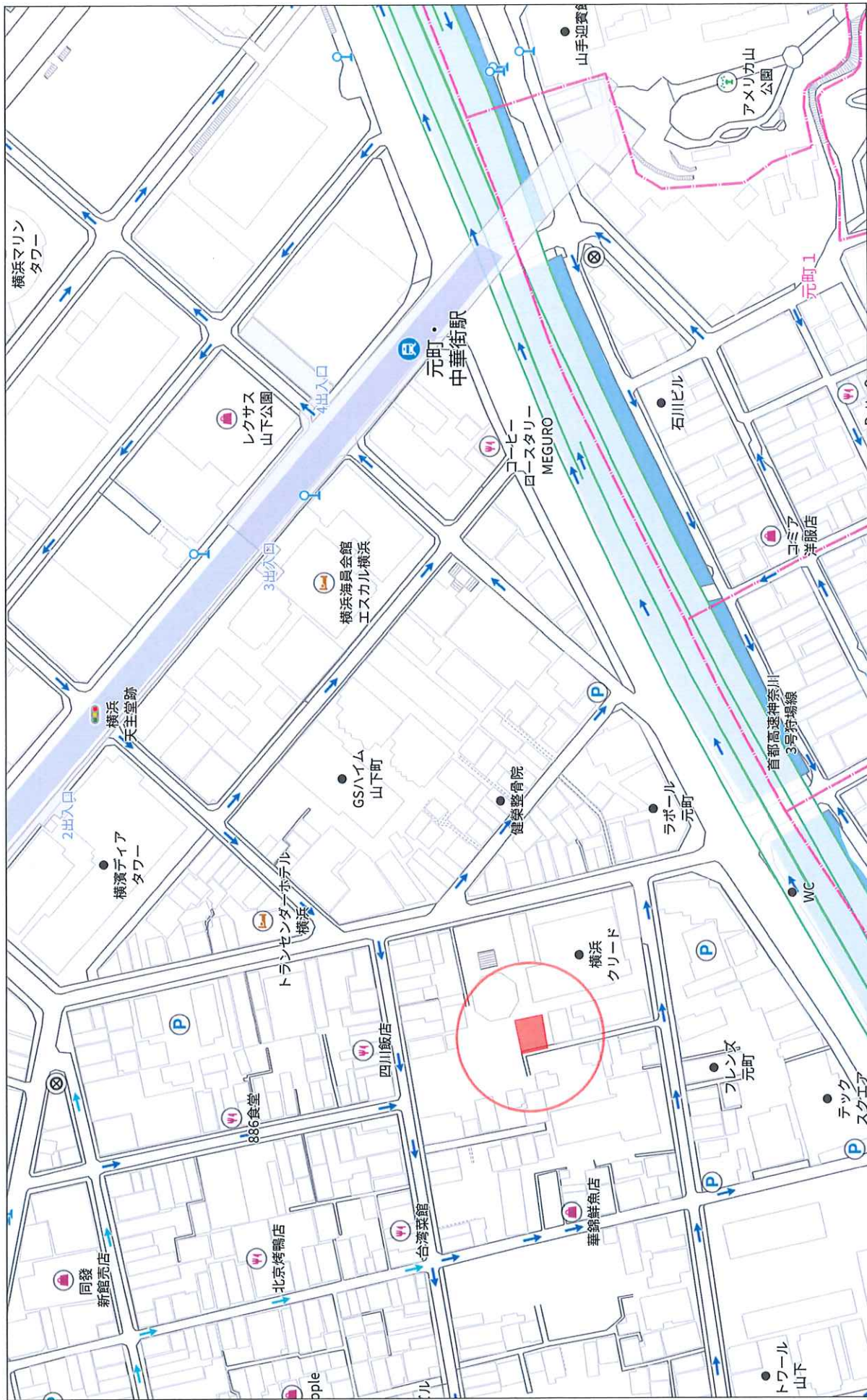


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗） 物件名：サンティエビル				
所在地	住居表示	神奈川県横浜市中区山下町124			
	地番	神奈川県横浜市中区山下町124-9、135-3			
交通	みなとみらい線 元町中華街駅 徒歩5分				
地積	135.79 m ² (41.07 坪) 公簿				
価格	3億8000万円				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西側約4m				
道路負担					
現況	賃貸募集中	築年	令和08年 2月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階			
	延床面積	242.58 m ² (73.38 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入19,298,400円 月額収入1,608,200円 表面 利回り 5.07% 満室想定 ・総戸数：4戸～6戸 ※区割可能 2・3階は1フロアを2区画に区割り可 ※現在3階1フロアみ決定 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。



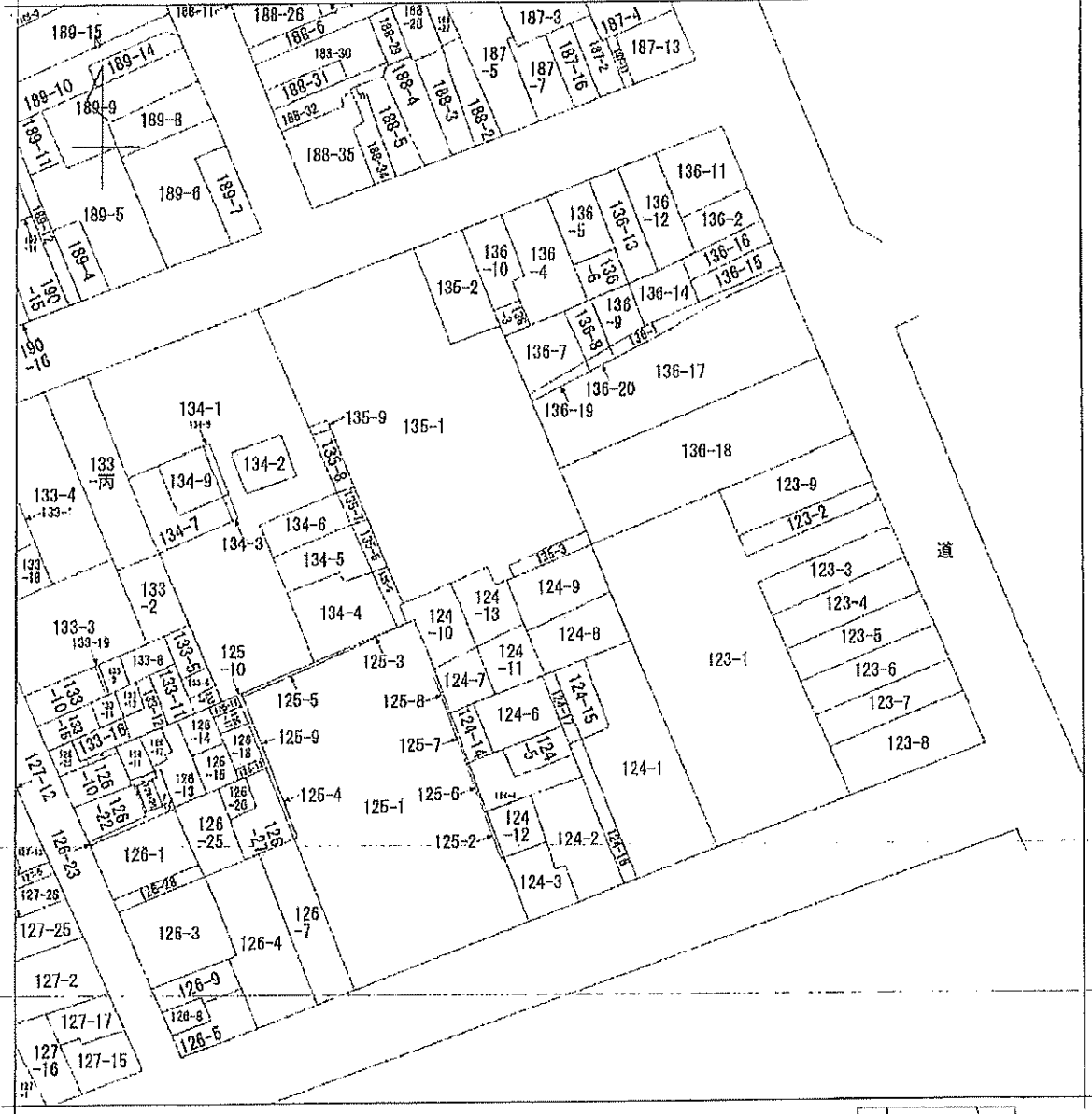
【 山下町サンティエビル 】 想定レントロール

部屋番号	間取り	面積 (㎡)	面積 (坪)	契約者	月額賃料			想定賃料	坪単価	備考
					賃料	消費税	合計			
101	店舗	73.61	22.27	新規募集	¥580,000	¥58,000	¥638,000	¥28,652		
201	店舗	73.61	22.27	新規募集	¥432,000	¥43,200	¥475,200	¥21,341		
301	店舗	52.9	16.00	新規募集	¥310,000	¥31,000	¥341,000	¥21,310		
302	事務所	20.71	6.26	入居中	¥140,000	¥14,000	¥154,000	¥24,582		
合計					¥1,462,000	¥146,200	¥1,608,200	¥23,971 (坪単価平均)		

現況月額収入	想定満室月額収入
	¥1,608,200
現況年間収入	想定満室年間収入
	¥19,298,400

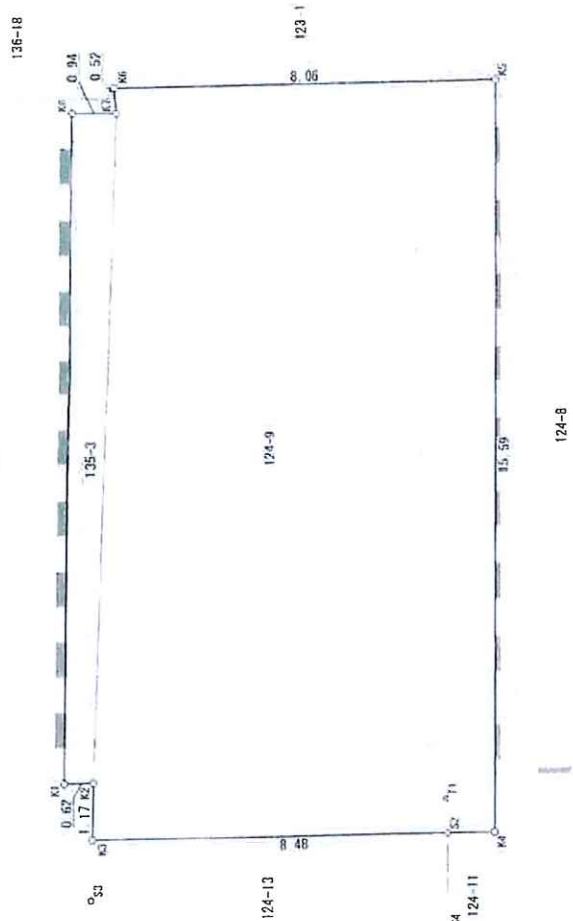
表示年月日：2026/04/14

イ 188-24 ハ 188-33 サ 126-32 ト 126-30 ニ 127-14
 ウ 188-25 ニ 126-29 ハ 126-6 テ 126-31 ホ 127-29



地番区域見出し
 山下町

請求部	所在	横浜市中区山下町		地番	135番3		
出縮力尺	1/600	精度区分	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)			補事項	



点 名	X	Y	座 標 系	備 考
K1	508 031	500 616	既設市コンクリート杭	
K2	507 407	500 603	既設市コンクリート杭	
K3	507 464	499 434	既設民金庫跡	
K4	498 983	499 273	既設民金庫跡	
K5	498 474	514 861	既設民金庫跡	
K6	506 539	515 002	既設民金庫跡	
K7	507 444	514 402	既設民金庫跡	
K8	510 191	499 508	既設民金庫跡	
S1	499 984	499 292	既設市コンクリート杭	
S2	507 527	498 174	既設市コンクリート杭	
S3	500 022	497 296	既設民金庫跡	
S4	500 000	500 000	既設民金庫跡	
T1	450 516	497 563	既設民金庫跡	
T2				

座 標 系 値 表

地 号	座 標 系	座 標 系	備 考
124-9	X	Y	
K1	508 031	500 616	
K2	507 407	500 603	
K3	507 464	499 434	
K4	498 983	499 273	
K5	498 474	514 861	
K6	506 539	515 002	
K7	507 444	514 402	
K8	510 191	499 508	
S1	499 984	499 292	
S2	507 527	498 174	
S3	500 022	497 296	
S4	500 000	500 000	
T1	450 516	497 563	
T2			

※S2はK3、K4の線上点です。

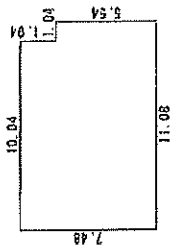
図面名称 確定実測図
 所在 横浜市中山区山下町124番9、135番3
 図面番号 24-05-425 縮尺 1/100
 株式会社 共立パース
 神奈川県横浜市神奈川区磯野町二丁目1番10号
 代表取締役 横田 誠
 測量士 藤原 誠
 TEL (045) 577-0778 FAX (045) 545-2891
 作製年月日 令和6年 8月22日 単位 m



登記年月日：令和8年2月26日

各階平面図

1階、2階、3階
(各階同型)



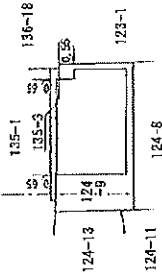
求積表

1.04 × 5.54	=	5.7616
10.04 × 7.48	=	75.0992
合計		80.8608
床面積		80.86 m ²

建築物図面

家屋番号 124番9

建物の所在 横浜市中区山下町124番地9、135番地3



作成者

東京都立川市緑町二丁目3番12号2階
土地家屋調査士法人えん
代表社員 川本光範 (令和8年2月10日作成)

縮尺 250

縮尺 500

申請人 株式会社サンアイ
代表取締役 石山 寛人