

用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所）				
所在地	住居表示	東京都渋谷区千駄ヶ谷3-38-14			
	地番	東京都渋谷区千駄ヶ谷3-38-9、33、34、35、36、41、42			
交通	東京メトロ副都心線 北参道駅 徒歩1分 / JR各線、大江戸線 代々木駅 徒歩10分				
地積	488.53 m <sup>2</sup> (147.78 坪) 公簿				
価格	79億8000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		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	60m 高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	第2種文教地区				
道路	北東側約6.18m / 南西側約27m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成20年 1月築	検済	有
建物	構造	鉄骨造陸屋根 11階			
	延床面積	2190.49 m <sup>2</sup> (662.62 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社 間組	
備考	年額収入214,914,589円 月額収入17,909,549円 表面 利回り 2.69% 満室想定 ・貸室：10戸（9戸賃貸中） ・駐車場：4台（1台身障者用、1台荷捌き用） ・2026年8月～工事予定あり <修繕履歴> 2025年8月：消化ポンプフート弁交換工事 2025年8月：3階全熱交換器交換工事 2024年11月：増圧給水ポンプ更新工事  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。





外観



南西側接道（明菜通の）



北東側接道



物件前歩道・北参道駅出口



1階店舗・エントランス



エントランスホール



参考室内(5階)





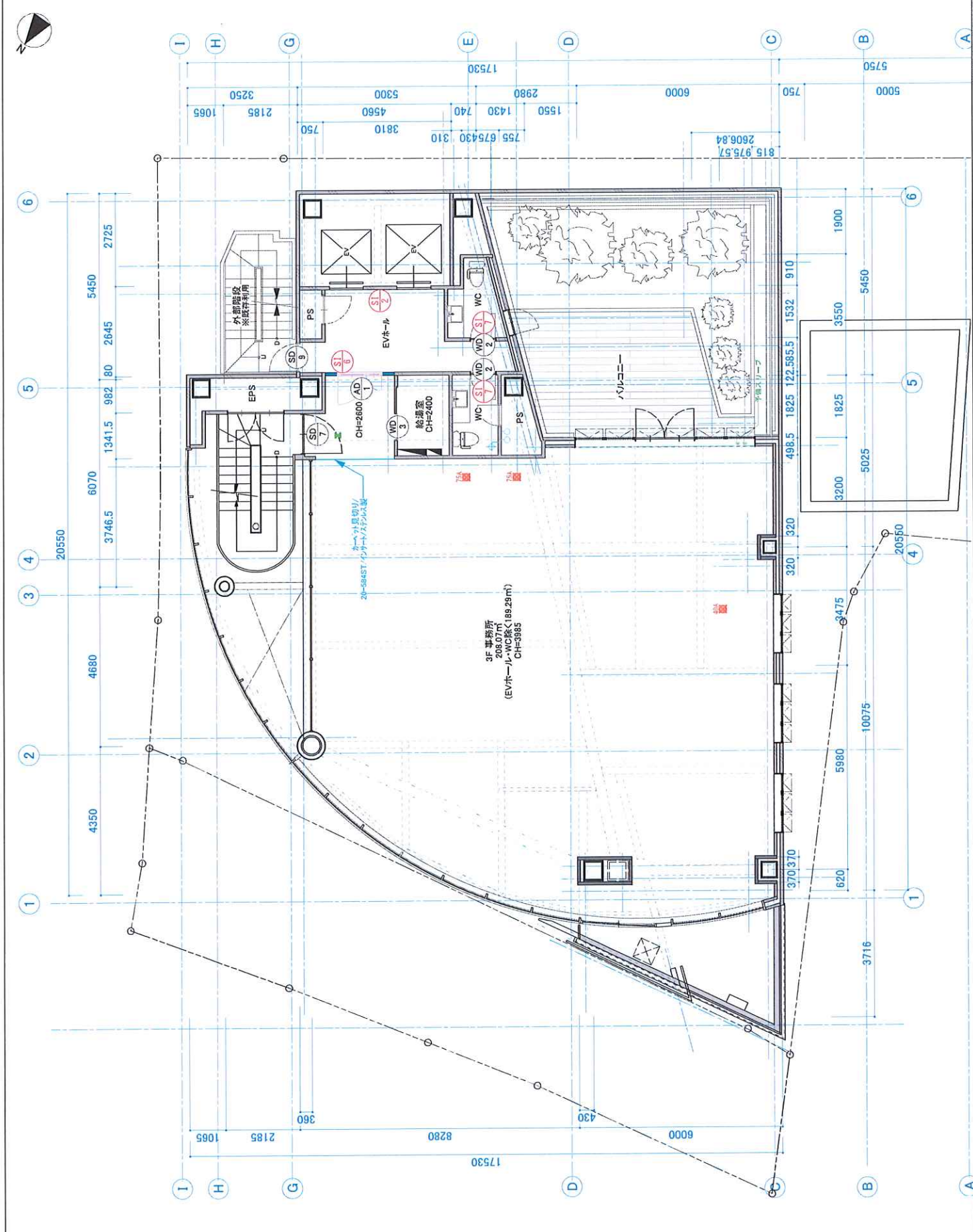


Legend Symbol	新築設置 LGS&FPB 112.5
■	新築防火壁
■	新築設置物
○	既存設置物
○	建築キープラン
○	サインキープラン
○	換気水コブ (9/6がネット上で換気口取付)
○	給水配管 (天井裏取付)
○	排水配管 (天井裏取付)
○	平置きスリッパ(150φ)

General Notes	1. 本図は、
Check	1. 本図は、
Correction	1. 本図は、
Date	1. 本図は、

Client	西松建設株式会社
Project	IBFフロンティアビル (STANTON Kizandō) 改修工事計画
Drawn by	北参道
Scale	1:100
Date	21.12.31
Sheet Number	A-004

REALGATE	3-5-18 Sendagaya Bldg. 1/F 〒111-0051 日本 株式会社リアルゲイト 建設部 建築士事務所 東京都目黒区目黒1-15-15 目黒ビル1017号
3F 平面図	



Copyright ©2020, REALGATE INC. ALL RIGHTS RESERVED















