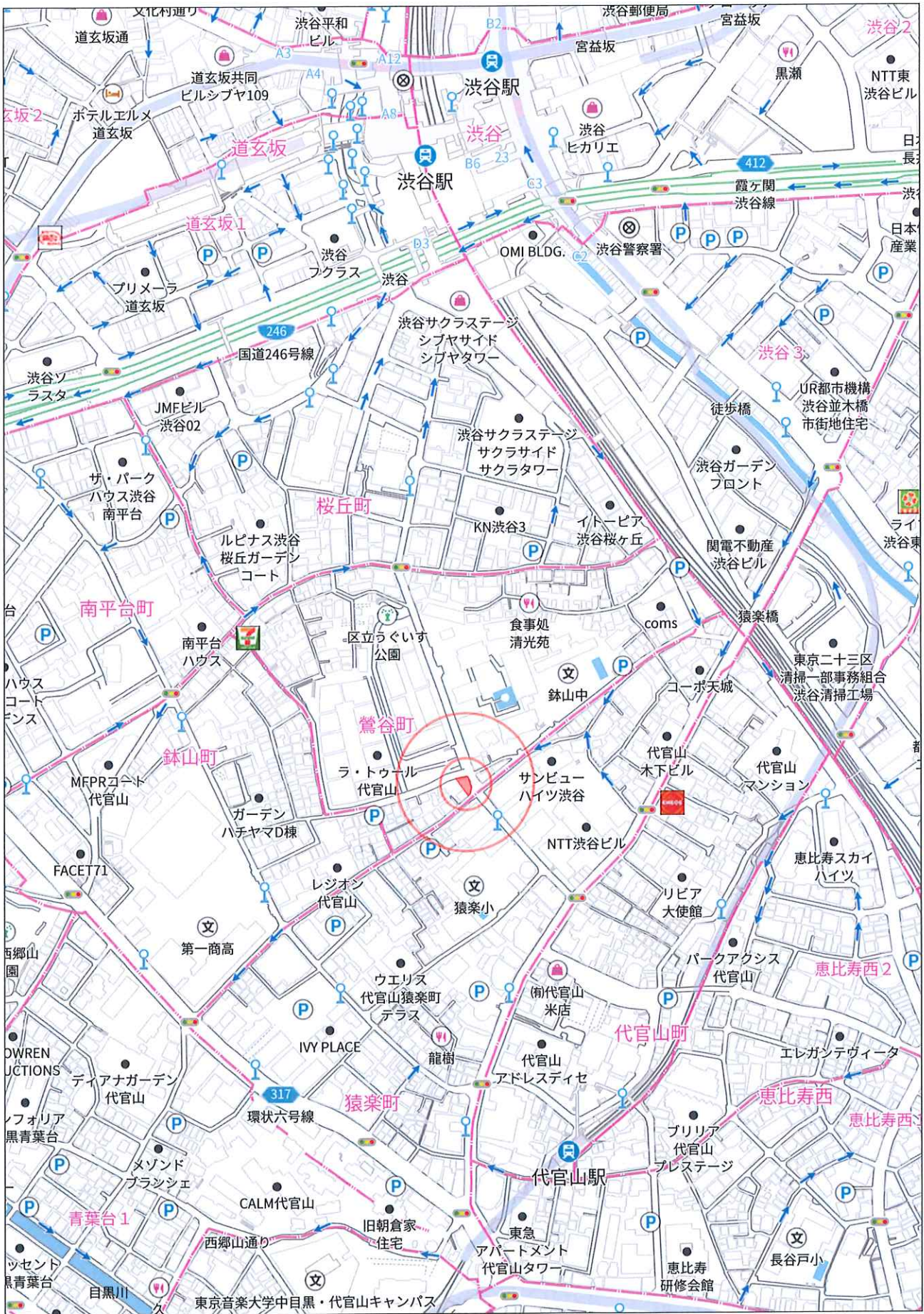


用途	マンション <立退き案件> 物件名：ハイムサンジェル				
所在地	住居表示	東京都渋谷区鶯谷町12-1			
	地番	東京都渋谷区鶯谷町36-1			
交通	東急東横線 代官山駅 徒歩7分 / JR山手線、他線 渋谷駅 徒歩11分				
地積	223.86 m ² (67.71 坪)				
価格	13億5000万円 (税込)				
地目	宅地	用途地域	第2種低層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区 12m	
日影規制	5h-3h/1.5m		都市計画	無・有 ()	
その他					
道路	東側約10m (公道) / 北側約6.1m (公道) / 南側約8.4m (公道)				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和48年 5月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階			
	延床面積	527.18 m ² (159.47 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考	<ul style="list-style-type: none">・賃貸状況：12戸中7戸賃貸中 (1戸退去予定) 元所有者居住中 (2026年11月末退去)・現況渡し・現況建物は既存不適格 ※検査済証は用途地域制定前 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。

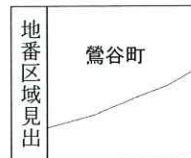


禁無断縮写複製

280m

ハイムサンジェル

部屋番号	賃借人	年齢	床面積	家賃＋共益費等	敷金	契約期間	備考
2-A	-	-	40㎡ (2DK)	-	-	-	
2-B	個人	75	35㎡ (2DK)	¥163,000	¥369,000	2027. 6. 30	駐車場 20,000円含む
2-C	個人	64	35㎡ (2DK)	¥125,000	¥125,000	2026. 12. 25	※7/21退去
2-D	-	-	38㎡ (2DK)	-	-	-	
3-A	個人	50	40㎡ (2DK)	¥125,000	¥272,000	2027. 6. 23	
3-B	個人	51	35㎡ (1LDK)	¥125,000		2027. 1. 9	
3-C	-	-	35㎡ (2DK)	-	-	-	
3-D	個人	47	38㎡ (2DK)	¥125,000	¥240,000	2027. 2. 14	
4-A	個人	49	40㎡ (2DK)	¥135,000	¥115,000	2027. 4. 24	
4-B	前所有者 個人		35㎡ (2DK)			2026. 11. 30	※11月末退去
4-C	個人	53	35㎡ (1LDK)	¥140,000	¥118,000	2027. 4. 25	バイク置場 2,000円含む
4-D	前所有者 個人		38㎡ (2DK)			2026. 11. 30	※11月末退去
P-1	個人	75	-			2027. 6. 30	2-B賃貸人利用
P-2	個人	52	-	¥40,000	¥40,000	2026. 6. 21	1ヶ月毎更新
P-3	法人	-	-	¥35,000	¥35,000	2026. 6. 30	1ヶ月毎更新
P-4	個人	-	-	¥40,000	¥40,000	2026. 6. 14	1ヶ月毎更新
合計 / 月				¥1,053,000	¥1,354,000		
合計 / 年				¥12,636,000	-		



請求部	所在	渋谷区鶯谷町			地番	36番1		
出力縮	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	

