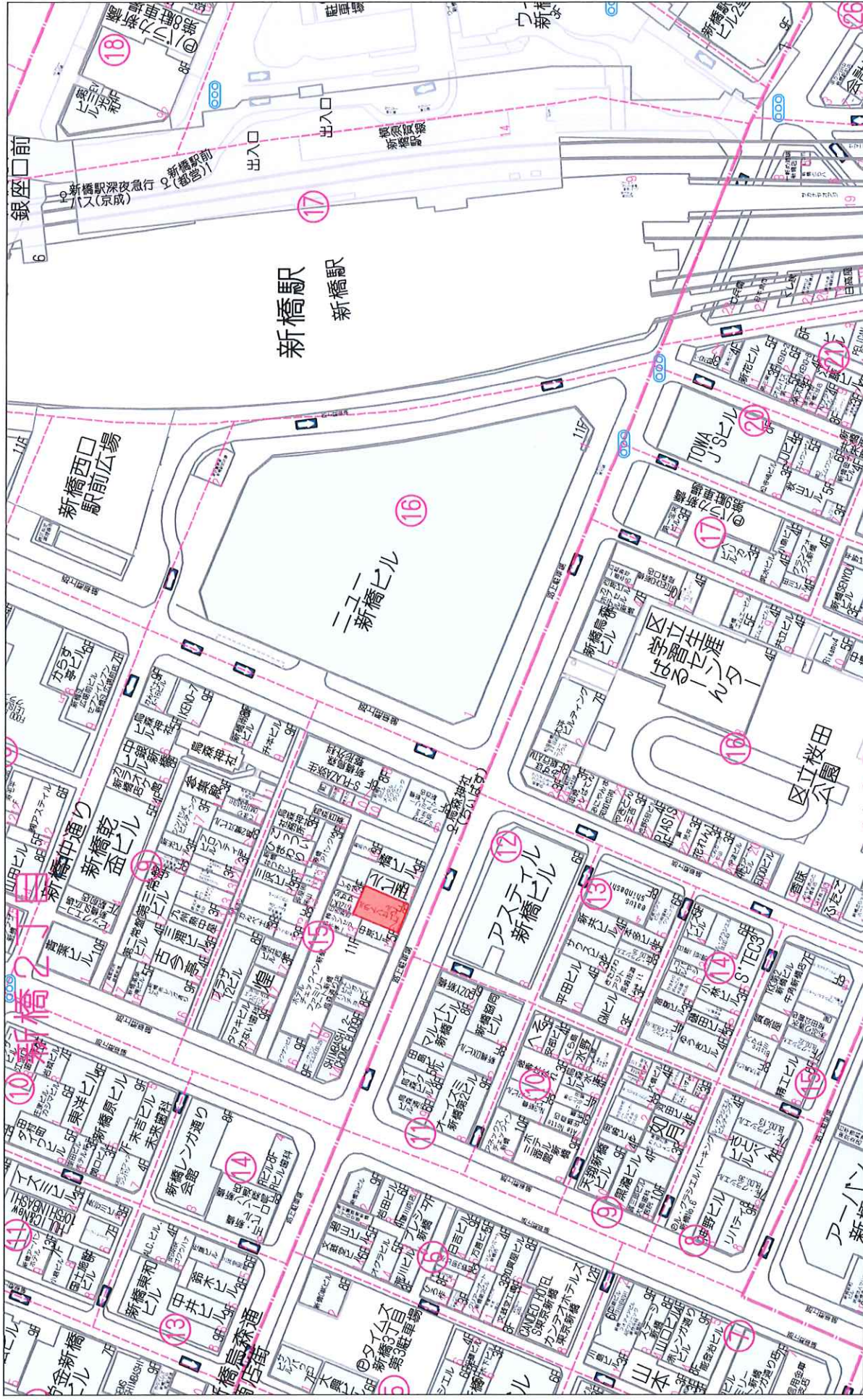


用途	収益物件（区分）・ビル（店舗） 物件名：KLセントラルビル B1F、1F、4F				
所在地	住居表示	東京都港区新橋2-15-22			
	地番	東京都港区新橋2-44-24、3			
交通	JR山手線、東京メトロ銀座線、都営浅草線 新橋駅 徒歩3分 / 都営三田線 内幸町駅 徒歩5分				
地積	107.66 m ² (32.56 坪) 公簿				
価格	7億7380万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	700%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	無	
日影規制	無		都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、水防法、航空法				
道路	南側約15m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和58年 11月築	検済	
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 8階 地下1階			
	延床面積	702.32 m ² (212.45 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入23,213,988円 月額収入1,934,499円 表面 利回り 2.99% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> ・土地所有権持分：12000000分の3306149 ・建物所有権持分：B1（全部）、1F（68043分の38238）、4F（全部） 賃料：1,934,499円/月（23,213,988円/年） ・管理費：144,421円/月、（1,733,052円/年） ・R7年度固定資産税額：1,298,114円 ・司法書士売主指定 					
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。



新橋駅
新橋駅

銀座口前
新橋駅深夜急行バス(京成)
新橋駅前(都営)

新橋ビル

アステールビル

TONA J'Sビル

立校田公園

新橋2丁目

新橋東和ビル

新橋東和ビル

新橋3丁目第3駐車場

山本ビル

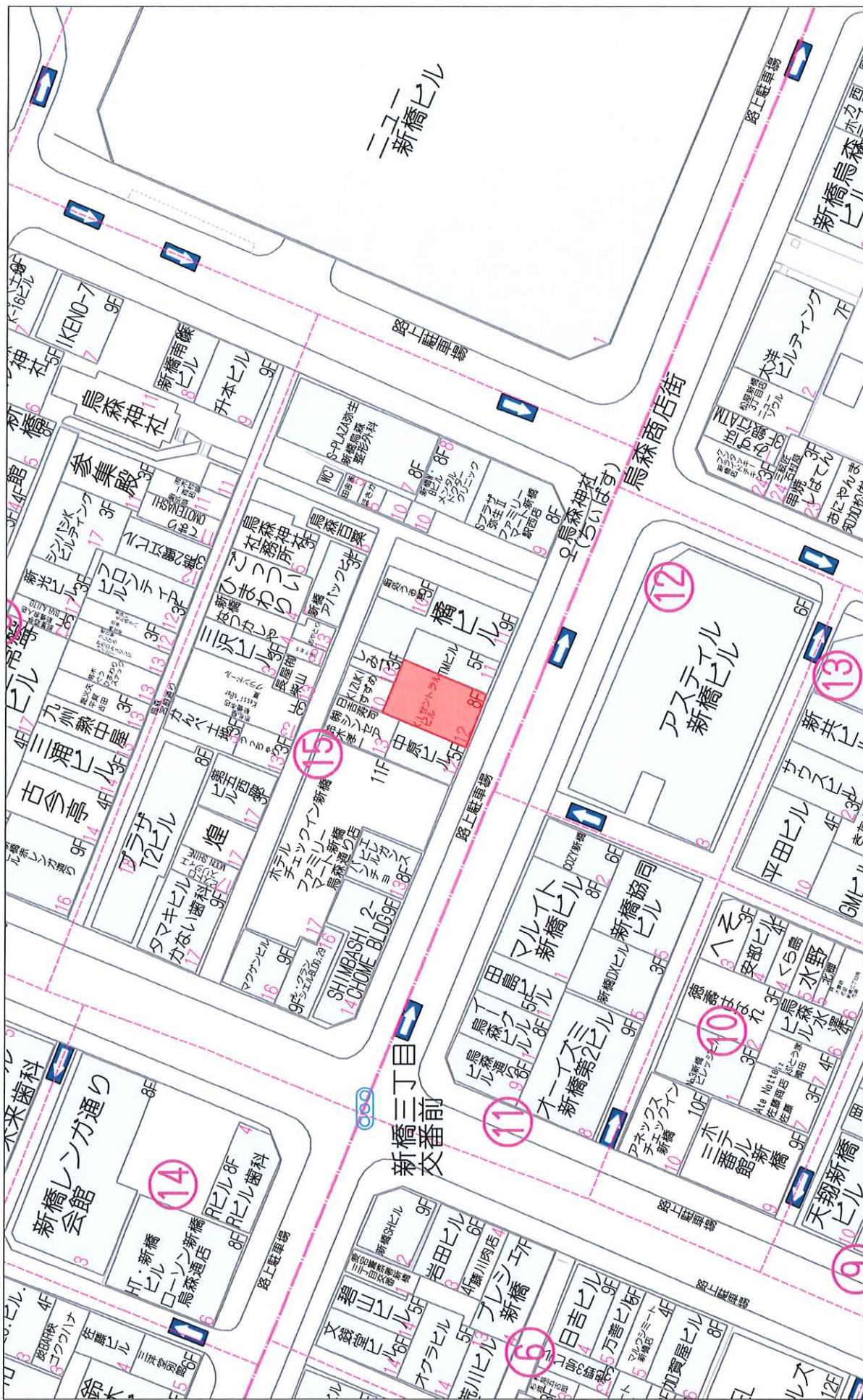
山本ビル

山本ビル

山本ビル

1:1.423

60 m



新橋ビル

アステイル
新橋ビル

マールイト
新橋ビル

新橋第2ビル

新橋レンガ通り
会館

新橋三丁目
交番前

天翔新橋
ビル

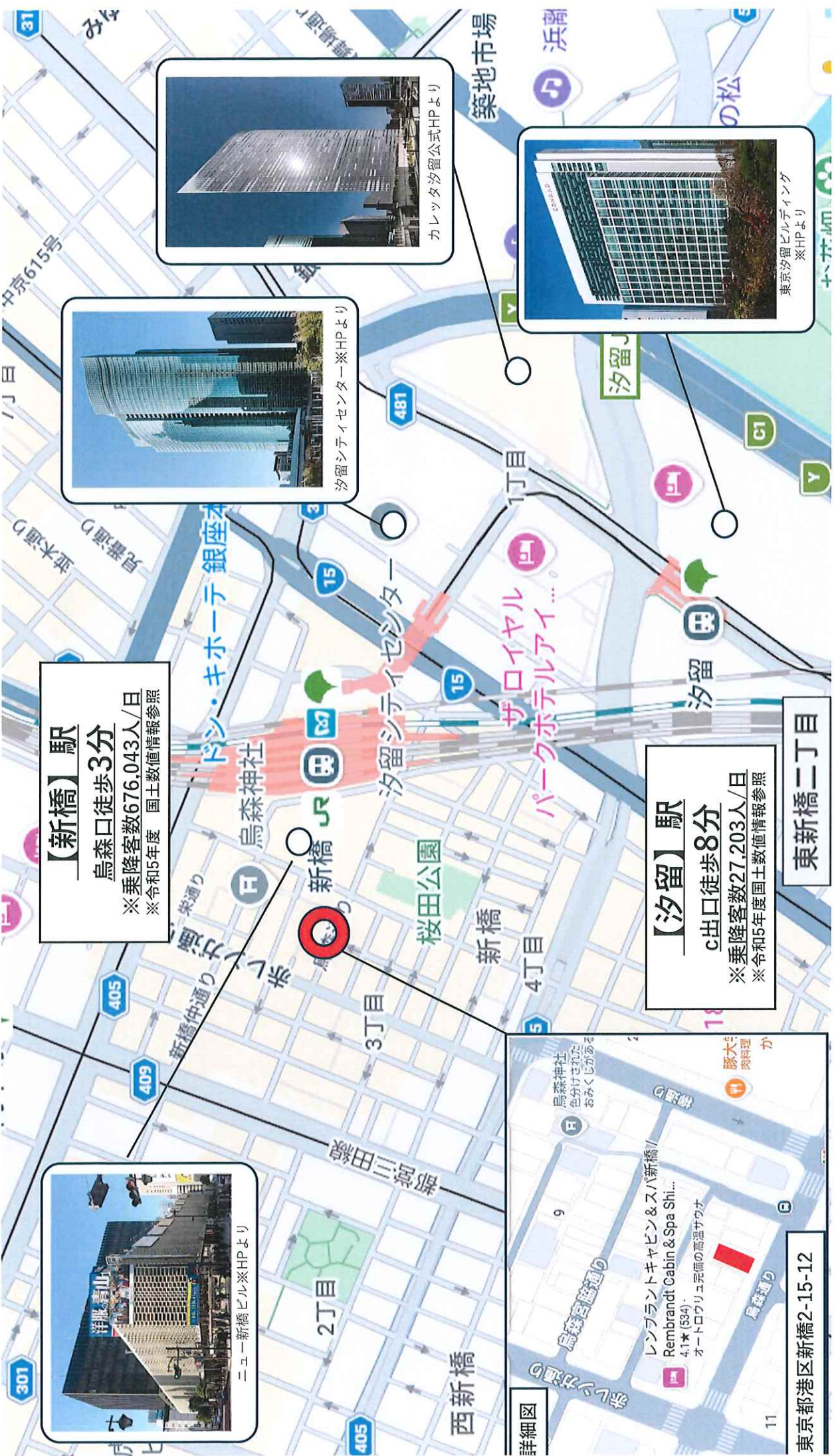
【新橋】駅
 烏森口徒歩3分
 ※乗降客数676,043人/日
 ※令和5年度 国土数値情報参照

【汐留】駅
 c出口徒歩8分
 ※乗降客数27,203人/日
 ※令和5年度国土数値情報参照



東京都港区新橋2-15-12

詳細図



B1F入居テナント

もうやんカレー しんばし

業態：カレー

～お店について～

スパイス居酒屋もうやんカレー！
野菜たっぷり渾身の「もうやんスパイスカレー
ザ・リッチ」をはじめ、こだわり抜いたカレー
ソースやスパイス香る一品が揃います。

運用形態

【営業時間】

月・火・水・木・金・土

11：30-15：00

18：00-23：00

【店舗座席】

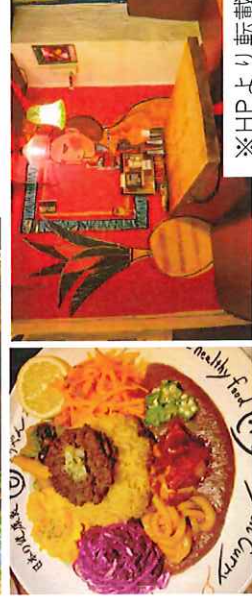
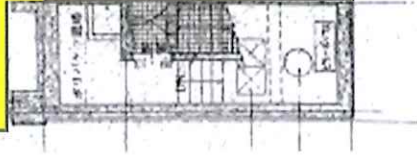
50席

【客単価】

1,000円～1,999円

区画図

当該区画
72.23㎡
(21.85坪)
※賃貸面積



※HPより転載

※資料と現況が異なる場合は、現況を優先します

1F入居テナント

SHRIMP NOODLE 海老ポタ

業態：ラーメン

～お店について～

海老の旨みを凝縮した“海老ポタージュ系ラーメン”が人気のお店
濃厚でクリミーなスープは、ひと口目から海老の香ばしさが広がり、海老好きにはたまらない一杯が楽しめます。深夜帯まで営業しているので、飲み帰りにもピツタリです。

運用形態

【営業時間】

月火水木金土 11：00-翌06：00

日・祝 11：00-24：00

【店舗座席】

34席（カウンター14席、4人掛けテーブル×5卓）

【客単価】

1,000円～1,999円

区画図

当該区画
78.24㎡
(23.67坪)

※契約面積には
共用負担が含まれています



※HPより転載

※資料と現況が異なる場合は、現況を優先します

4F入居テナント

焼肉 縁むすび 新橋本店

業態：焼肉

～お店について～

A5信州プレミアム牛正規取扱店!

大人気厚切りタン塩や様々な部位を楽しむ厳選ホルモンの、新鮮なお肉だからこそ味わえる和牛ハラミ刺等、刺身メニューも豊富で、多彩なラインナップを取り揃えています。

運用形態

【営業時間】

月・火・水・木・金・土

18：00-翌06：00

【店舗座席】

48席(電話予約でのみ個室予約可)

【客単価】

5,000円～5,999円

【定休日】

日曜日



※HPより転載

区画図



※資料と現況が異なる場合は、現況を優先します。

当該地周辺店舗



①居酒屋



②宿泊施設



③コンビニ



④カフェ



⑤焼肉屋

①
新橋三丁目
交番前②

当該物件



⑦ ⑧
11

烏森通り

⑨ 駅前

2丁目



かに地獄 新橋
カニ



⑦油そば



⑧ラーメン屋



⑨カラオケ



⑥居酒屋

12 ⑨

⑨ 駅前