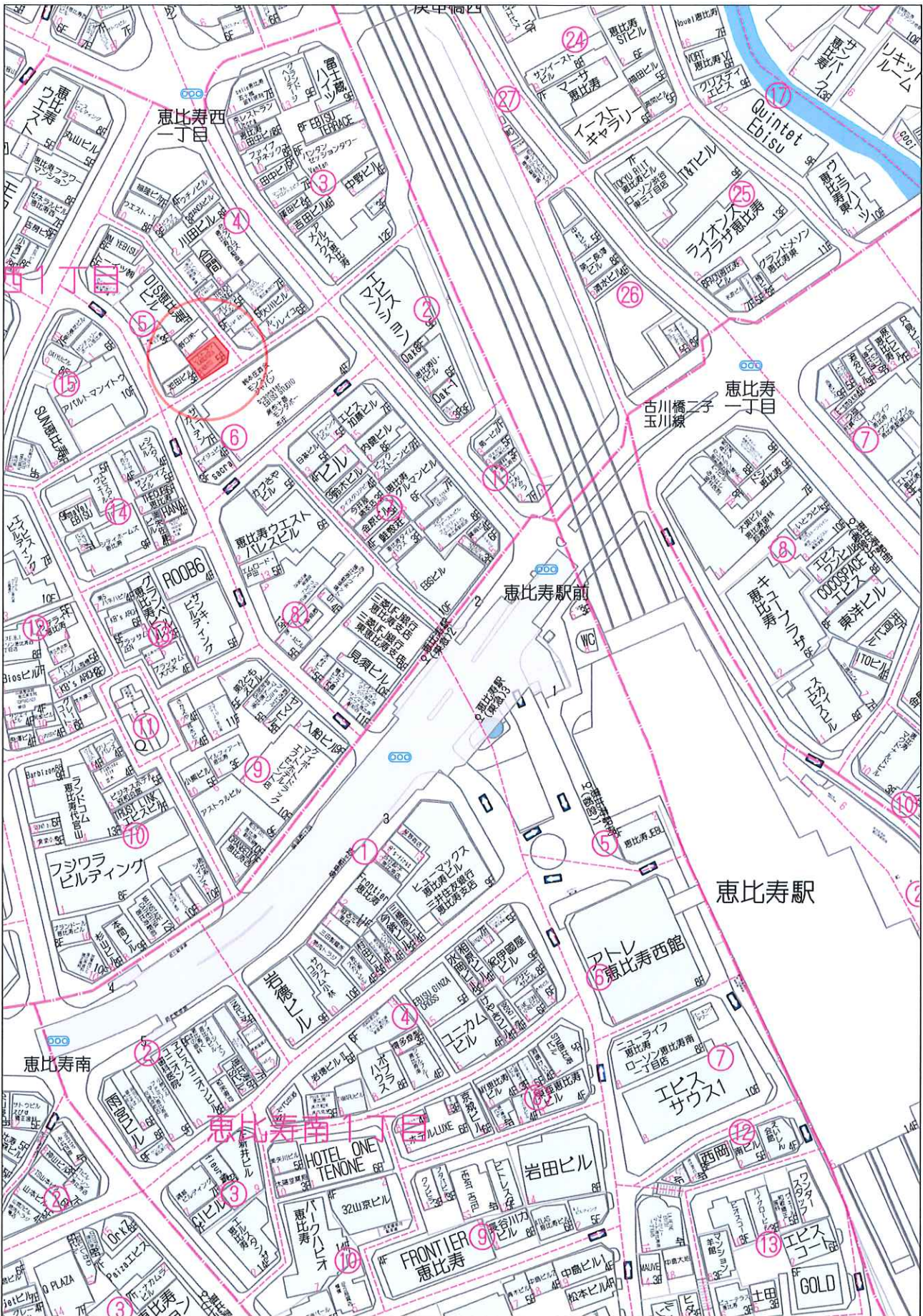


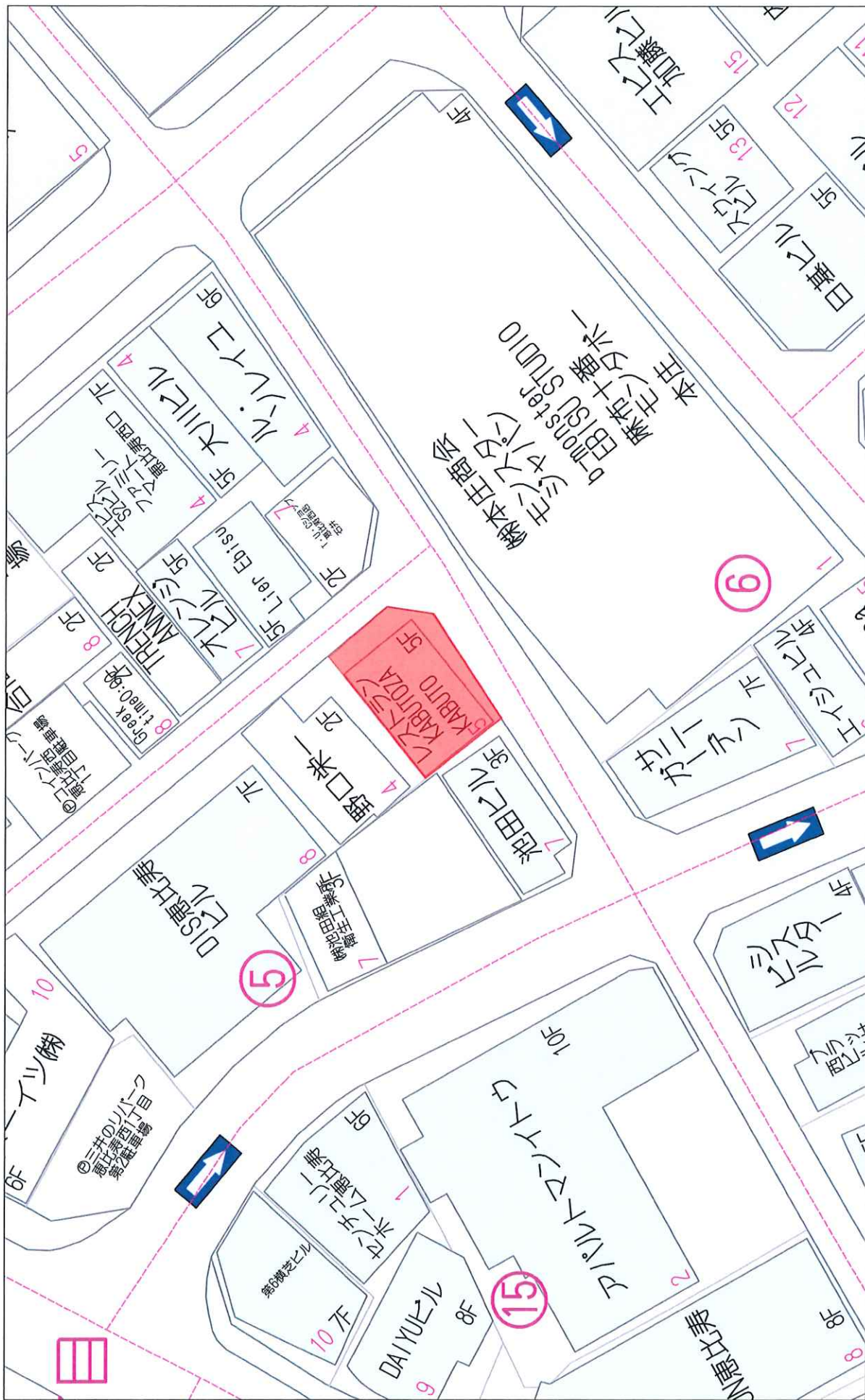
用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所）				
所在地	住居表示	東京都渋谷区恵比寿西1-5-5			
	地番	東京都渋谷区恵比寿西1-5-1			
交通	JR山手線、東京メトロ日比谷線 恵比寿駅 徒歩3分				
地積	95.2 m ² (28.79 坪) 公簿				
価格	11億2000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	60m 高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東南側約4.02m（公道） / 北東側約3.97m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成16年 11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	220.43 m ² (66.68 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入41,434,800円 月額収入3,452,900円 表面利回り 3.69% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸状況 1階：売主によるリースバック予定（焼肉店） 2階：募集中 3階：契約予定 4階：契約予定 ・2026年7月より2026年9月まで大規模リニューアル工事予定 ※「ハラカド」の設計に携わった建築家、関口貴人氏」によるリニューアル設計 ・確定測量済 ・PM（5%＋税）BM（118,250円＋税/月）は売主関連会社との契約を条件 ・詳細資料の開示は要CA 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。



80m

1:1709



BUSHCLOFIED

■既存建物 賃貸条件一覧表

◆テナントリスト(貸室)

(単位:円)

階	用途	テナント名	契約面積		賃料				共益費				合計賃料				契約期間(予定)	契約種類	保証金
			m	坪	坪単価	小計(税別)	消費税	合計(税込)	坪単価	小計(税別)	消費税	合計(税込)	坪単価	小計(税別)	消費税	合計(税込)			
1	店舗	契約予定	63.90	19.33	54,320	1,050,000	105,000	1,155,000	0	0	0	0	54,320	1,050,000	105,000	1,155,000	2026/10/1 ~ 2036/9/31	定期借家	10,500,000
2	店舗	空室	63.39	19.18	50,000	959,000	95,900	1,054,900	0	0	0	0	50,000	959,000	95,900	1,054,900	-		
3	店舗	契約予定	51.97	15.72	50,000	786,000	78,600	864,600	0	0	0	0	50,000	786,000	78,600	864,600	2026/10/1 ~ 2031/9/31	定期借家	7,860,000
4	店舗	契約予定	22.75	6.88	50,000	344,000	34,400	378,400	0	0	0	0	50,000	344,000	34,400	378,400	2026/10/1 ~ 2031/9/31	定期借家	3,440,000
計4戸	100.0%	満室時	202.01	61.11	51,366	3,139,000	313,900	3,452,900	0	0	0	0	51,366	3,139,000	313,900	3,452,900			21,800,000
3戸	75.0%	現況稼働面積	138.62	41.93		2,180,000	218,000	2,398,000						2,180,000	218,000	2,398,000			21,800,000

項目	現況年間収入		清算年間収入	
	税別	消費税	税別	消費税
年間賃料・共益費	26,160,000	2,616,000	37,668,000	3,766,800
合計	26,160,000	2,616,000	37,668,000	3,766,800
			28,776,000	41,434,800
合計			28,776,000	41,434,800