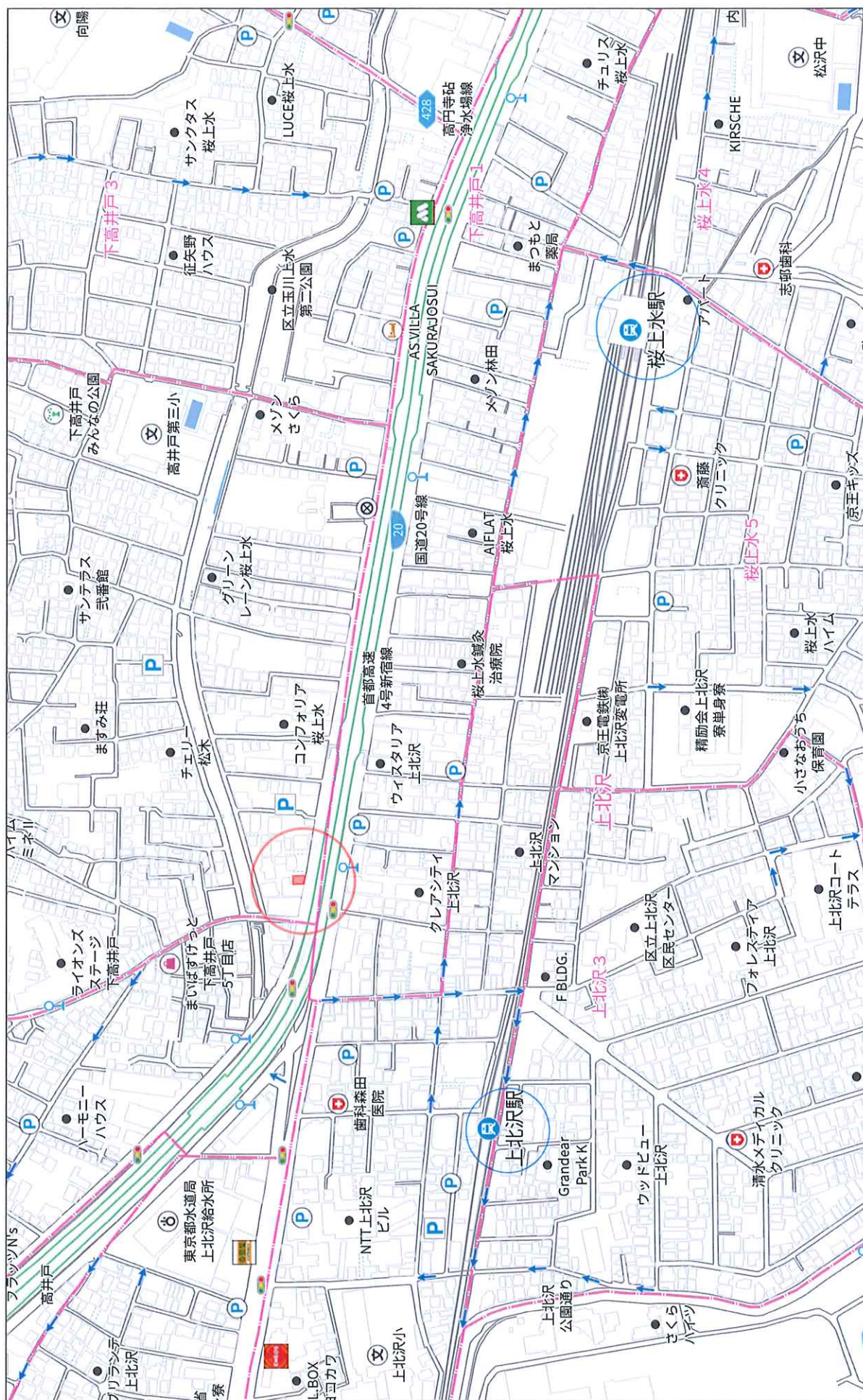
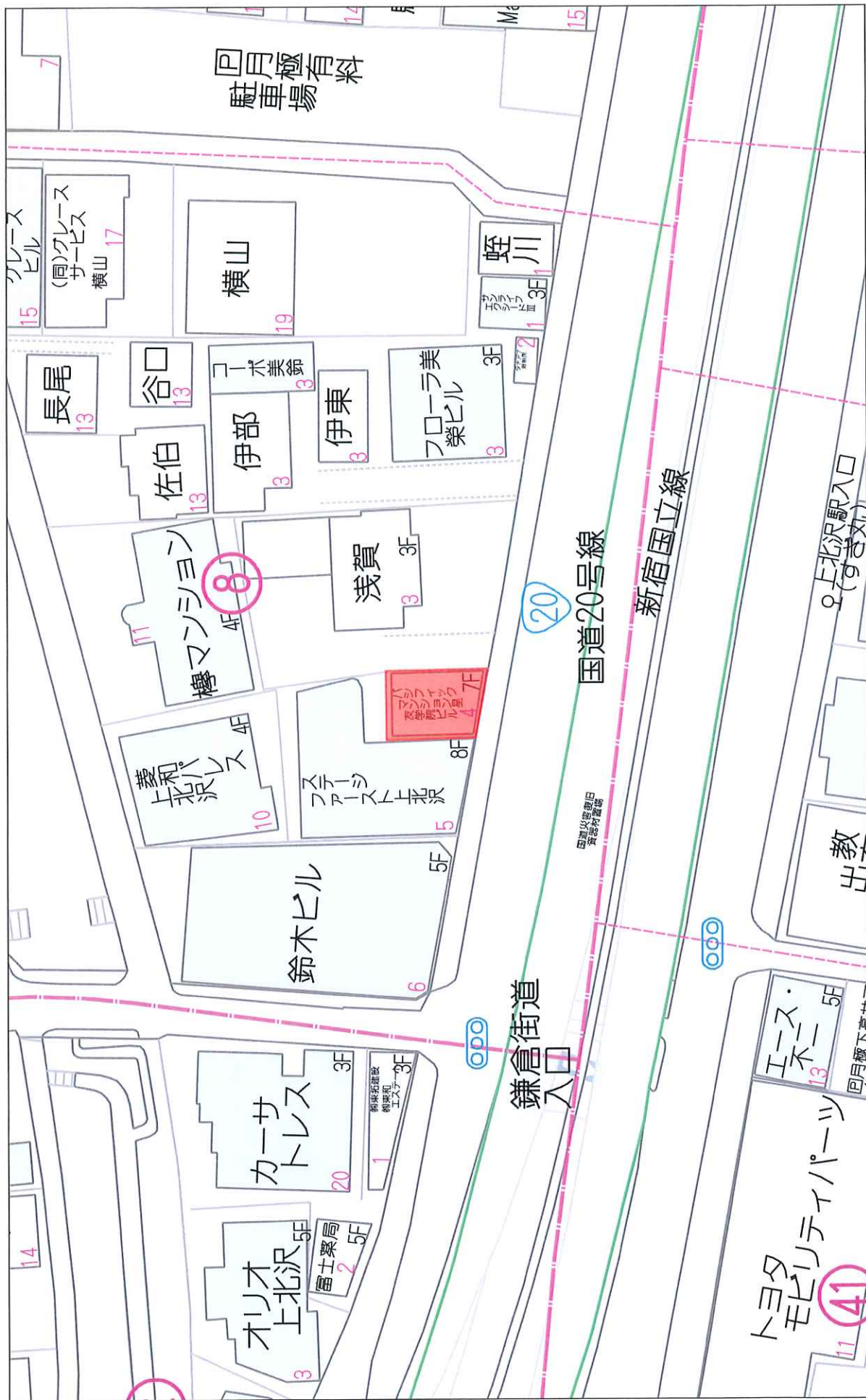


用途	空物件（一棟）・ビル				
所在地	住居表示	東京都杉並区下高井戸4-8-4			
	地番	東京都杉並区下高井戸4-219-3			
交通	京王電鉄京王線 上北沢駅 徒歩5分 / 京王電鉄京王線 桜上水駅 徒歩13分				
地積	109.16 m ² (33.02 坪) 公簿				
価格	2億9920万円				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	5 h -3 h /4m		都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	南側約40m（公道）				
道路負担					
現況	空	築年	昭和63年 2月築	検済	
建物	構造	鉄骨造陸屋根 7階 地下1階			
	延床面積	398.36 m ² (120.5 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入17,952,000円 月額収入1,496,000円 表面 利回り 6.00% 満室想定 ■空室の為、自己利用可 ・現況優先 ※7月契約9月迄の決済で、2億1000万円まで価格交渉可能 （想定利回り8.54%） 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。





1:620

40m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

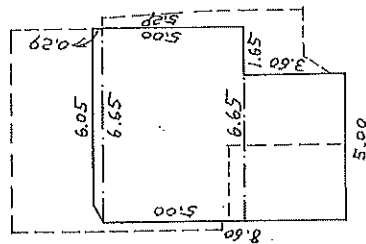
株式会社ミタ・コーポレーション
P2200002980-20260714135312

登記年月日：昭和63年5月27日



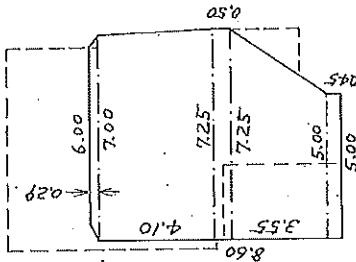
家屋番号	219番3の2
建物の所在	東京都杉並区下高井

5 階



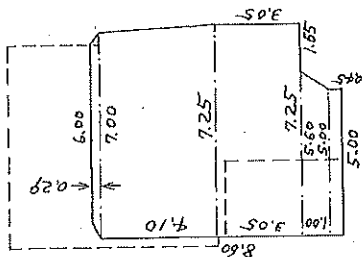
$$\begin{aligned} & (6.05 + 6.65) \times 0.29 \div 2 \\ & + 6.65 \times 5.00 \\ & + 5.00 \times 3.60 \\ & = 53.09 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

4 階



$$\begin{aligned} & (6.00 + 7.00) \times 0.29 \div 2 \\ & + (7.00 + 7.25) \times 4.10 \div 2 \\ & + 7.25 \times 0.50 \\ & + (7.25 + 5.00) \times 3.55 \div 2 \\ & + 5.00 \times 0.45 \\ & = 58.71 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

2 階・3 階 (各階同型)



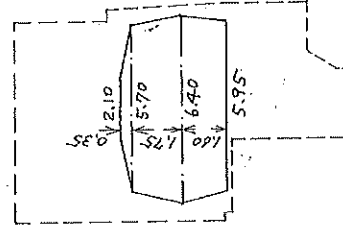
$$\begin{aligned} & (6.00 + 7.00) \times 0.29 \div 2 \\ & + (7.00 + 7.25) \times 4.10 \div 2 \\ & + 7.25 \times 3.05 \\ & + (5.60 + 5.00) \times 1.00 \div 2 \\ & + 5.00 \times 0.45 \\ & = 60.76 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

登記年月日：昭和63年5月27日



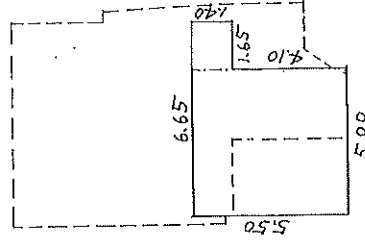
家屋番号	219番3の2
建物の所在	東京都杉並区下高井

地下1階



$$\begin{aligned} & (2.10 + 5.70) \times 0.35 \div 2 \\ & + (5.70 + 6.40) \times 1.75 \div 2 \\ & + (6.40 + 5.95) \times 1.60 \div 2 \\ & = 21.83 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

7階



$$\begin{aligned} & 5.00 \times 5.50 \\ & + 1.65 \times 1.40 \\ & = 29.81 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

レントロール

物件名:杉並区下高井戸4丁目一棟ビル
所在:杉並区下高井戸4丁目8番4号

現況年間賃料	0	満室想定年間賃料	17,952,000
--------	---	----------	------------

テナント名	用途	賃貸面積		現況賃料(税込)			満室想定賃料(税込)			備考
		㎡	坪	賃料	共益費	合計	賃料	共益費	合計	
地下1F	倉庫	32.48	9.83						0	
1F	店舗・事務所	84.16	25.46				440,000		440,000	地階含む
201	店舗・事務所	29.77	9.01				132,000		132,000	
202	店舗・事務所	30.46	9.21				132,000		132,000	
301	店舗・事務所	29.77	9.01				99,000		99,000	
302	店舗・事務所	30.46	9.21				99,000		99,000	
401	店舗・事務所	29.09	8.80				88,000		88,000	
402	店舗・事務所	29.03	8.78				88,000		88,000	
501	店舗・事務所	29.77	9.01				77,000		77,000	
502	店舗・事務所	22.91	6.93				66,000		66,000	
6F	SOHO	41.63	12.59				220,000		220,000	6~7階メゾネット
7F	SOHO	21.81	6.60						0	※賃料はすべて税込
屋上看板							55,000		55,000	
合計		411.34	9.83	0	0	0	0	0	1,496,000	