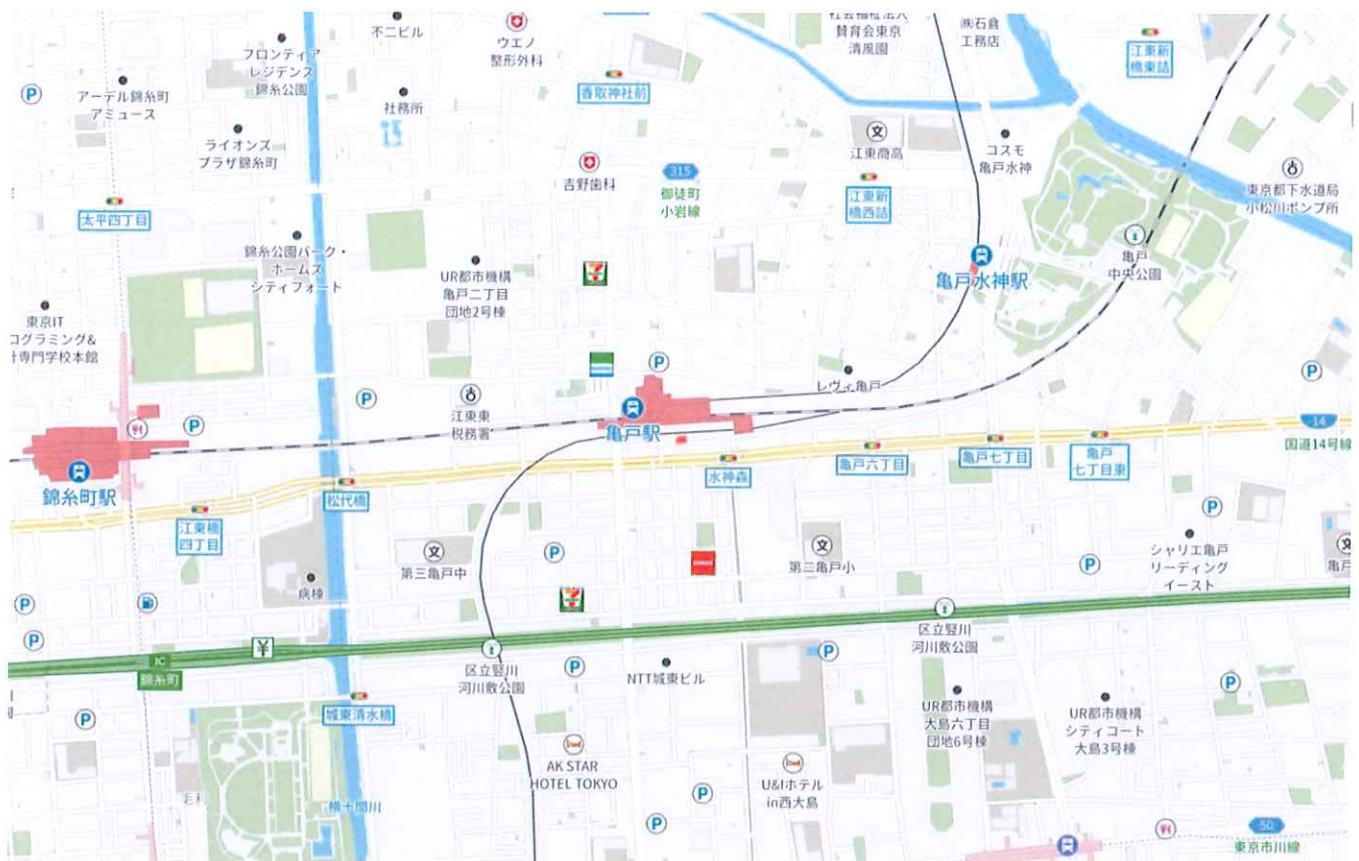


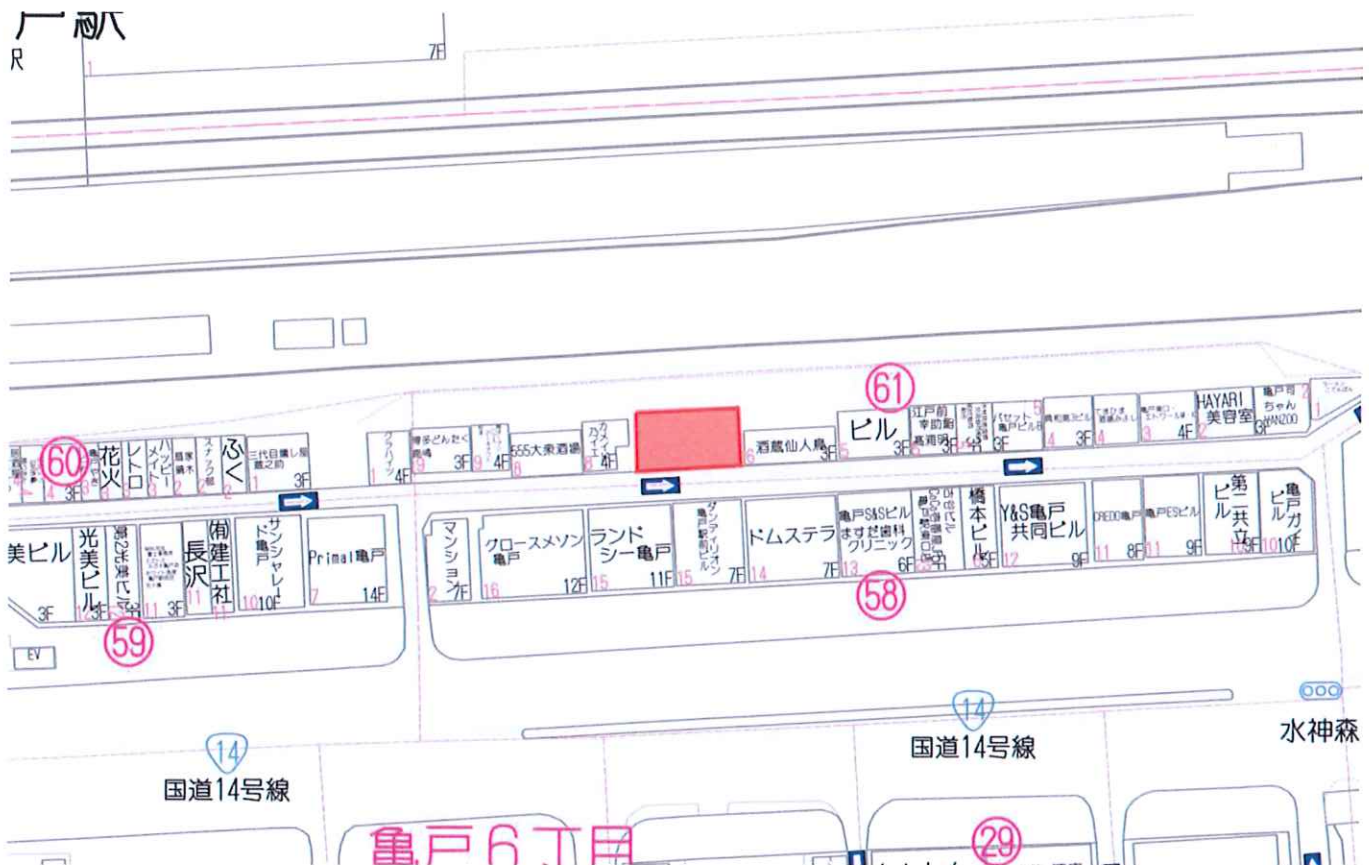
用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗） 物件名：メルラス亀戸				
所在地	住居表示	東京都江東区亀戸6-61-7			
	地番	東京都江東区亀戸6-65-55、56			
交通	JR総武線、東武亀戸線 亀戸駅 徒歩2分 / 都営新宿線 西大島駅 徒歩13分				
地積	134.95 m ² (40.82 坪) 公簿				
価格	6億3000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	700%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	下町水網地区				
道路	南側約5m（公道）				
道路負担					
現況	空	築年	令和08年 5月築	検済	
建物	構造	鉄骨造合金メッキ鋼板葺 3階			
	延床面積	225.72 m ² (68.28 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社アキホーム	
備考 年額収入24,644,400円 月額収入2,053,700円 表面 利回り 3.91% 満室想定					
・ 種類：店舗					
・ (株)USEN propertiesとマスターリース契約想定賃料					
賃料：2,053,700円/月（24,644,400円/年）					
※1階テナント申込み有					
・ 2駅3路線利用可能					
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。

広域地図



狭域地図



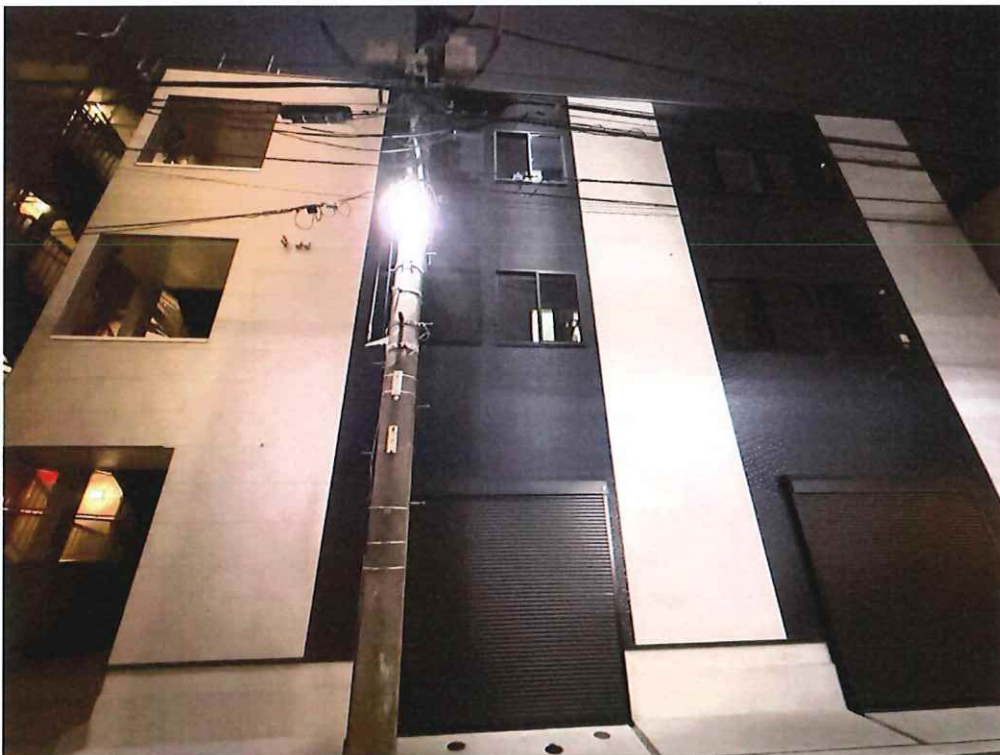
部屋番号	フロア	状況	用途	属性	面積		間取り	月額賃料		共益費	月額合計	坪単価	契約期間		敷金	保証会社	備考
					m	坪		月額	消費税				契約開始日	契約満了日			
1	101	空	店舗	法人	75.24	22.76		¥728,000	¥72,800		¥800,800	@35,185			¥728,000	マスターリース	楊園福が入居予定
2	201	空	店舗		75.24	22.76		¥605,000	¥60,500		¥665,500	@29,240			¥605,000		
3	301	空	店舗		75.24	22.76		¥534,000	¥53,400		¥587,400	@25,808			¥534,000		
合計					225.72	(68.28)		¥1,867,000		¥0	¥2,053,700				¥1,867,000		

	戸数	稼働率	月額	年額
入居	0	0.00%	0	0
空	3	100.00%	2,053,700	24,644,400
合計	3		2,053,700	24,644,400

※1階は (株) USEN propertiesとマスターリース契約予定。1階テナントフリーレント6ヶ月で申込有。

※2階・3階は8/26までマスターリース前提で募集

exterior



建築基準法第7条の2第5項の規定による
検査済証

第 R06F-BA.b00417-01 号
令和8年5月22日

株式会社 MAI
代表取締役社長 狩野 哲也 様

日本建物評価機構株式会社

代表取締役 安西 正善



下記に係る工事は、建築基準法第7条の2第1項の規定による検査の結果、建築基準法第6条第1項(建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項)の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

- | | |
|--|--|
| 1. 確認済証番号 | 第 R06A-BA.b00417-01 号 |
| 2. 確認済証交付年月日 | 令和 7 年 4 月 14 日 |
| 3. 確認済証交付者 | 日本建物評価機構株式会社 代表取締役 安西 正善 |
| 4. 建築場所、設置場所又は築造場所 | 東京都江東区亀戸6丁目65-55、65-56 |
| 5. 検査を行った建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要 | |
| ① 建築物の名称 | (仮称)江東区亀戸6丁目プロジェクト |
| ② 主要用途 | 飲食店、物品販売業を営む店舗 |
| ③ 工事種別 | 新築 |
| ④ 延べ面積 | a.申請部分 225.72 m ²
b.申請以外の部分 0.00 m ²
c.合 計 225.72 m ² |
| ⑤ 申請棟数 | 1 棟 |
| ⑥ 主たる建築物の構造 | 鉄骨造 |
| ⑦ 主たる建築物の階数 | 地階を除く階数(地上階数) 3 階
地階の階数 0 階 |
| ⑧ 備考 | |
| 6. 検査後も引き続き建築基準法第3条第2項(同法第86条の9第1項において準用する場合を含む。)の規定の適用を受ける場合は、その根拠となる規定及び不適合の規定 | |
| 7. 検査年月日 | 令和 8 年 5 月 20 日 |
| 8. 検査を行った確認検査員又は副確認検査員の職氏名 | 確認検査員 鈴木 正彦 |

(注意)この証は、大切に保存しておいてください。



固定資產(土地・家屋)關係證明書

白余
以下*****

証明内容のお問合せは、江東都税事務所へお願いいたします。

國立臺灣大學圖書館藏

この証明書の原本には、すかしにより「原本」の表示がしてあります。