

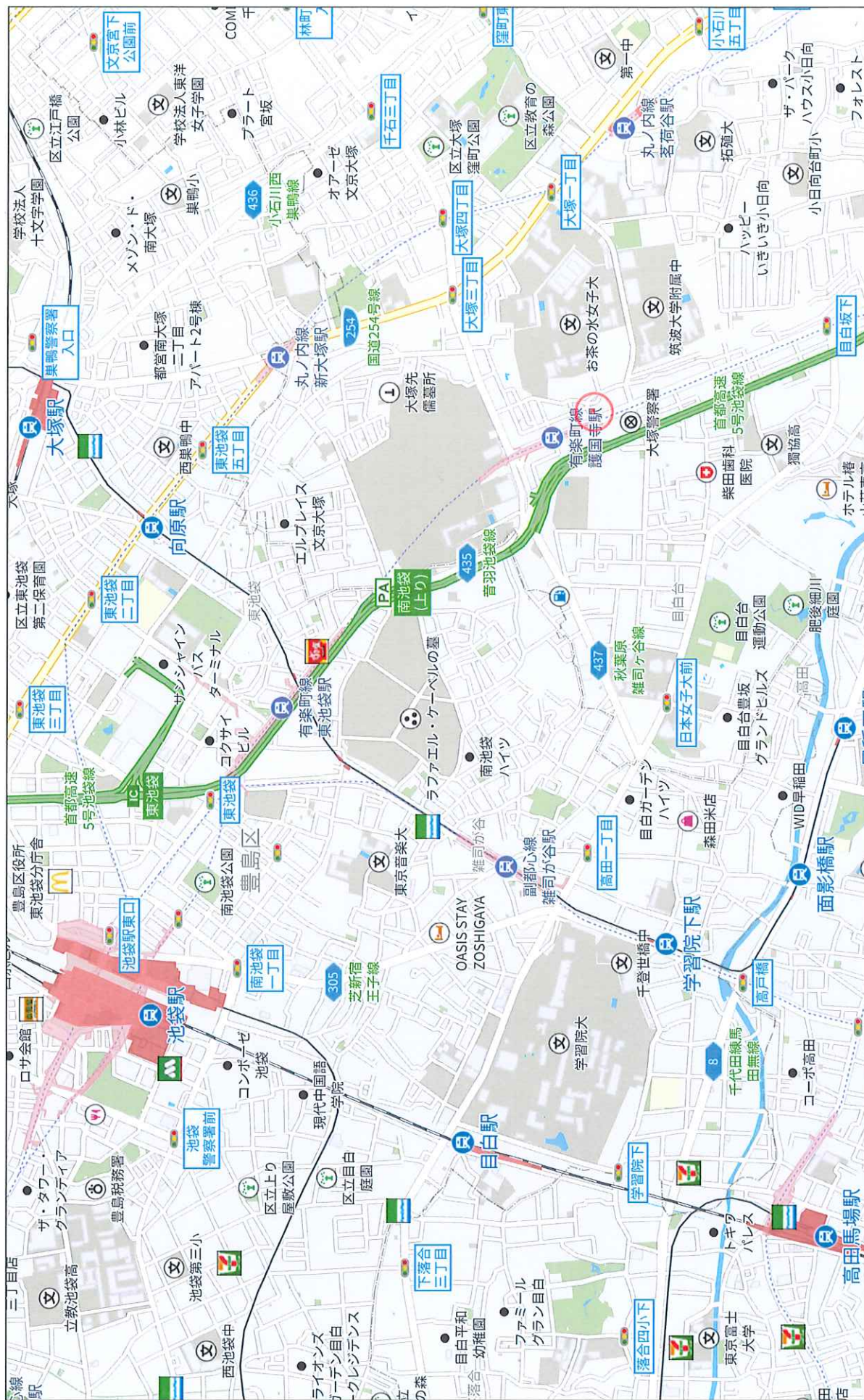
当社先元付

物件說明書

物件番号:458

|                                                                                                                                          |                                            |                                |           |         |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|-----------|---------|--|--|
| 用途                                                                                                                                       | 空物件（一棟）二世帯住宅・店舗付事務所ビル                      |                                |           |         |  |  |
| 所在地                                                                                                                                      | 住居表示                                       | 東京都文京区音羽2-1-9                  |           |         |  |  |
|                                                                                                                                          | 地番                                         | 東京都文京区音羽2                      |           |         |  |  |
| 交通                                                                                                                                       | 東京メトロ有楽町線 護国寺駅 徒歩1分 / 東京メトロ丸の内線 茗荷谷駅 徒歩13分 |                                |           |         |  |  |
| 地積                                                                                                                                       | 48.85 m <sup>2</sup> (14.77 坪) 公簿          |                                |           |         |  |  |
| 価格                                                                                                                                       | 1億4800万円（税込）                               |                                |           |         |  |  |
| 地目                                                                                                                                       | 宅地                                         | 用途地域                           | 商業地域      |         |  |  |
| 容積率                                                                                                                                      | 600%                                       |                                | 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      | 46m高度地区 |  |  |
| 日影規制                                                                                                                                     |                                            |                                | 都市計画      | 無・有（ ）  |  |  |
| その他                                                                                                                                      | 第2種文教地区、景観計画区域、宅地造成工事規制地区                  |                                |           |         |  |  |
| 道路                                                                                                                                       | 北側約5.98m（42条1項1号）接面約5.17m                  |                                |           |         |  |  |
| 道路負担                                                                                                                                     |                                            |                                |           |         |  |  |
| 現況                                                                                                                                       | 空                                          | 築年                             | 平成30年 9月築 | 検済      |  |  |
| 建物                                                                                                                                       | 構造                                         | 木造セメント瓦ぶき 3階                   |           |         |  |  |
|                                                                                                                                          | 延床面積                                       | 99.38 m <sup>2</sup> (30.06 坪) |           |         |  |  |
| 引渡し                                                                                                                                      | 相談                                         |                                | 施工会社      |         |  |  |
| 備考<br><div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・検査済証、役所にて発行履歴有り</li> <li>・リフォーム予定（建物内・外壁） 予定</li> </ul> </div> <p>物件ルート：売主⇒元付⇒当社</p> |                                            |                                |           |         |  |  |

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



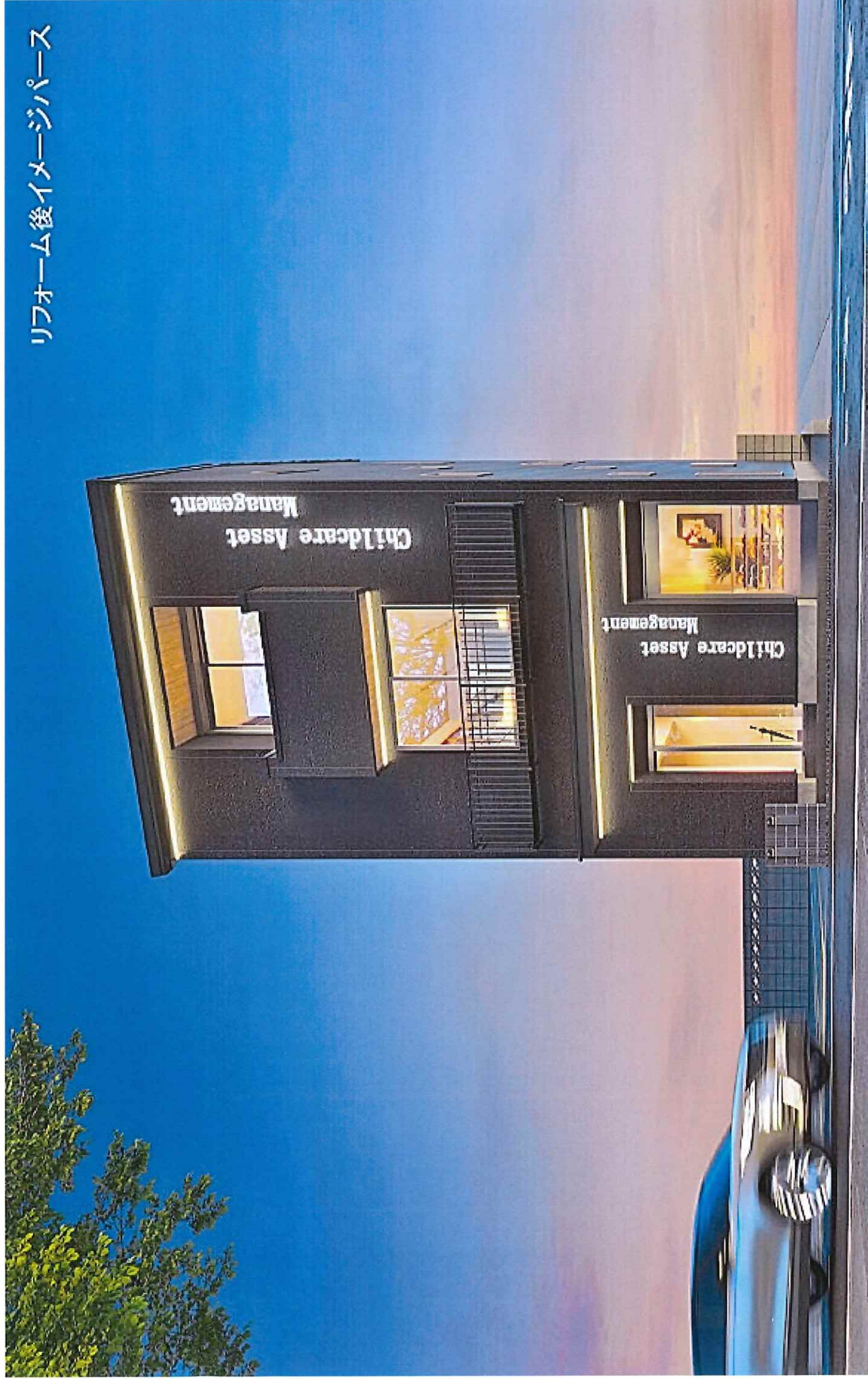
500m





想定レントロール

|       | 番号  | m <sup>2</sup>       | 坪      | 単価      | 賃料         | 特記事項                                                            |
|-------|-----|----------------------|--------|---------|------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1     | 101 | 8.08m <sup>2</sup>   | 2.44坪  | 26,639円 | 65,000円    | 店舗                                                              |
| 2     | 102 | 93.12m <sup>2</sup>  | 28.16坪 | 17,045円 | 480,000円   | オフィス<br>93.12m <sup>2</sup> に加え、小屋裏収<br>納15.72m <sup>2</sup> あり |
| 自動販売機 |     |                      |        |         | 10,000円    |                                                                 |
|       |     |                      |        |         |            |                                                                 |
|       |     |                      |        |         |            |                                                                 |
|       |     |                      |        |         |            |                                                                 |
|       |     |                      |        |         |            |                                                                 |
|       |     |                      |        |         |            |                                                                 |
|       |     | 101.20m <sup>2</sup> | 30.60坪 | 月額      | 555,000円   |                                                                 |
|       |     |                      |        | 年額      | 6,660,000円 |                                                                 |



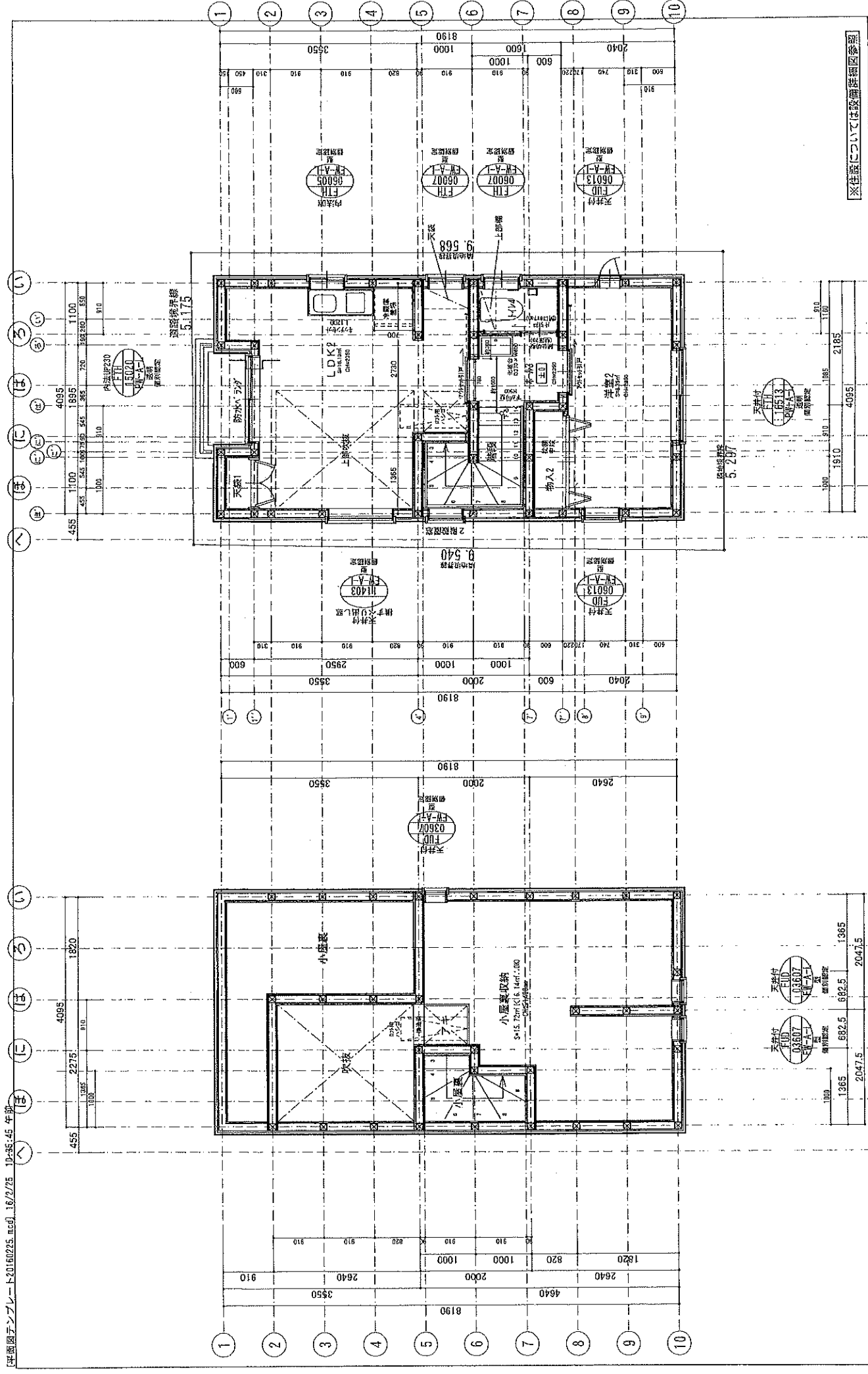
リフォーム後イメージパース



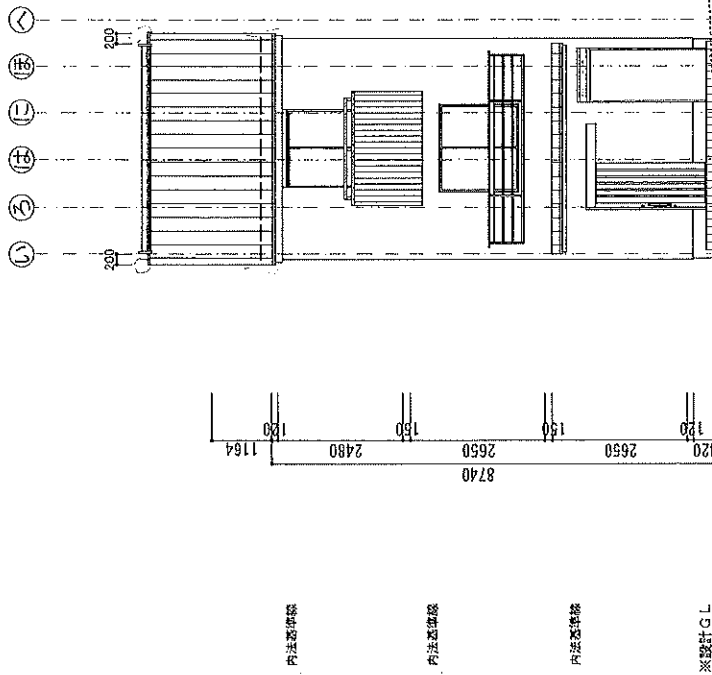


[illegible]

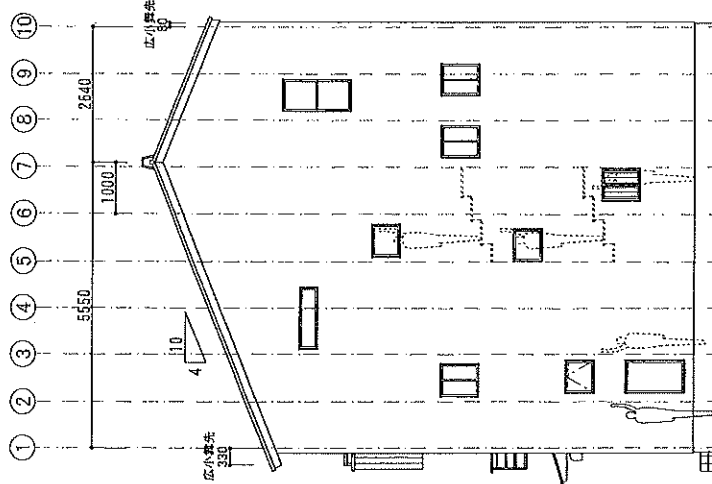
檜の家40 檜こだわri仕様 準耐火仕様



|                                     |  |                                     |  |                                     |  |                                     |  |                                     |  |
|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| No. 0017445-700                     |  | たじま よしお                             |  | まるやま                                |  | の                                   |  | No. 0017445-700                     |  |
| 一級建築士事務所 埼玉県熊谷市 02 3943 843 号       |  | 一級建築士事務所 埼玉県熊谷市 02 3943 843 号       |  | 一級建築士事務所 埼玉県熊谷市 02 3943 843 号       |  | 一級建築士事務所 埼玉県熊谷市 02 3943 843 号       |  | 一級建築士事務所 埼玉県熊谷市 02 3943 843 号       |  |
| 菊池建設株式会社一級建築士事務所                    |  | 菊池建設株式会社一級建築士事務所                    |  | 菊池建設株式会社一級建築士事務所                    |  | 菊池建設株式会社一級建築士事務所                    |  | 菊池建設株式会社一級建築士事務所                    |  |
| 埼玉県さいたま市西区新河崎30-1 048-522-1551 (代表) |  | 埼玉県さいたま市西区新河崎30-1 048-522-1551 (代表) |  | 埼玉県さいたま市西区新河崎30-1 048-522-1551 (代表) |  | 埼玉県さいたま市西区新河崎30-1 048-522-1551 (代表) |  | 埼玉県さいたま市西区新河崎30-1 048-522-1551 (代表) |  |
| 一級建築士 大田 昌雄 264025 御 供 本 様          |  | 一級建築士 大田 昌雄 264025 御 供 本 様          |  | 一級建築士 大田 昌雄 264025 御 供 本 様          |  | 一級建築士 大田 昌雄 264025 御 供 本 様          |  | 一級建築士 大田 昌雄 264025 御 供 本 様          |  |
| 図名                                  |  | 図名                                  |  | 図名                                  |  | 図名                                  |  | 図名                                  |  |
| 3階平面図                               |  | 3階平面図                               |  | 3階平面図                               |  | 3階平面図                               |  | 3階平面図                               |  |
| 縮尺                                  |  | 縮尺                                  |  | 縮尺                                  |  | 縮尺                                  |  | 縮尺                                  |  |
| 1/ 60                               |  | 1/ 60                               |  | 1/ 60                               |  | 1/ 60                               |  | 1/ 60                               |  |
| 製図                                  |  | 製図                                  |  | 製図                                  |  | 製図                                  |  | 製図                                  |  |
| 4-3                                 |  | 4-3                                 |  | 4-3                                 |  | 4-3                                 |  | 4-3                                 |  |
| ※仕様については設備詳細図参照                     |  | ※仕様については設備詳細図参照                     |  | ※仕様については設備詳細図参照                     |  | ※仕様については設備詳細図参照                     |  | ※仕様については設備詳細図参照                     |  |



北 立面図



西 立面図

※設計上とは、建物の建つ付近の等高線となる地盤面を据すもので、  
現地の地盤面とは異なる場合があります。

|                                     |  |                                     |  |
|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| No. 0017445-200                     |  | No. 0017445-200                     |  |
| 一般建築士事務所 埼玉県建築士会 埼玉県建築士会            |  | 一般建築士事務所 埼玉県建築士会 埼玉県建築士会            |  |
| 埼玉県さいたま市西区清水町91-1 048-425-1551 (代表) |  | 埼玉県さいたま市西区清水町91-1 048-425-1551 (代表) |  |
| 一般建築士 大田 孝 彦                        |  | 一般建築士 大田 孝 彦                        |  |
| 立 面 図                               |  | 立 面 図                               |  |
| 縮 尺 1/100                           |  | 縮 尺 1/100                           |  |
| 製 図 部 課                             |  | 製 図 部 課                             |  |
| 5-1                                 |  | 5-1                                 |  |

