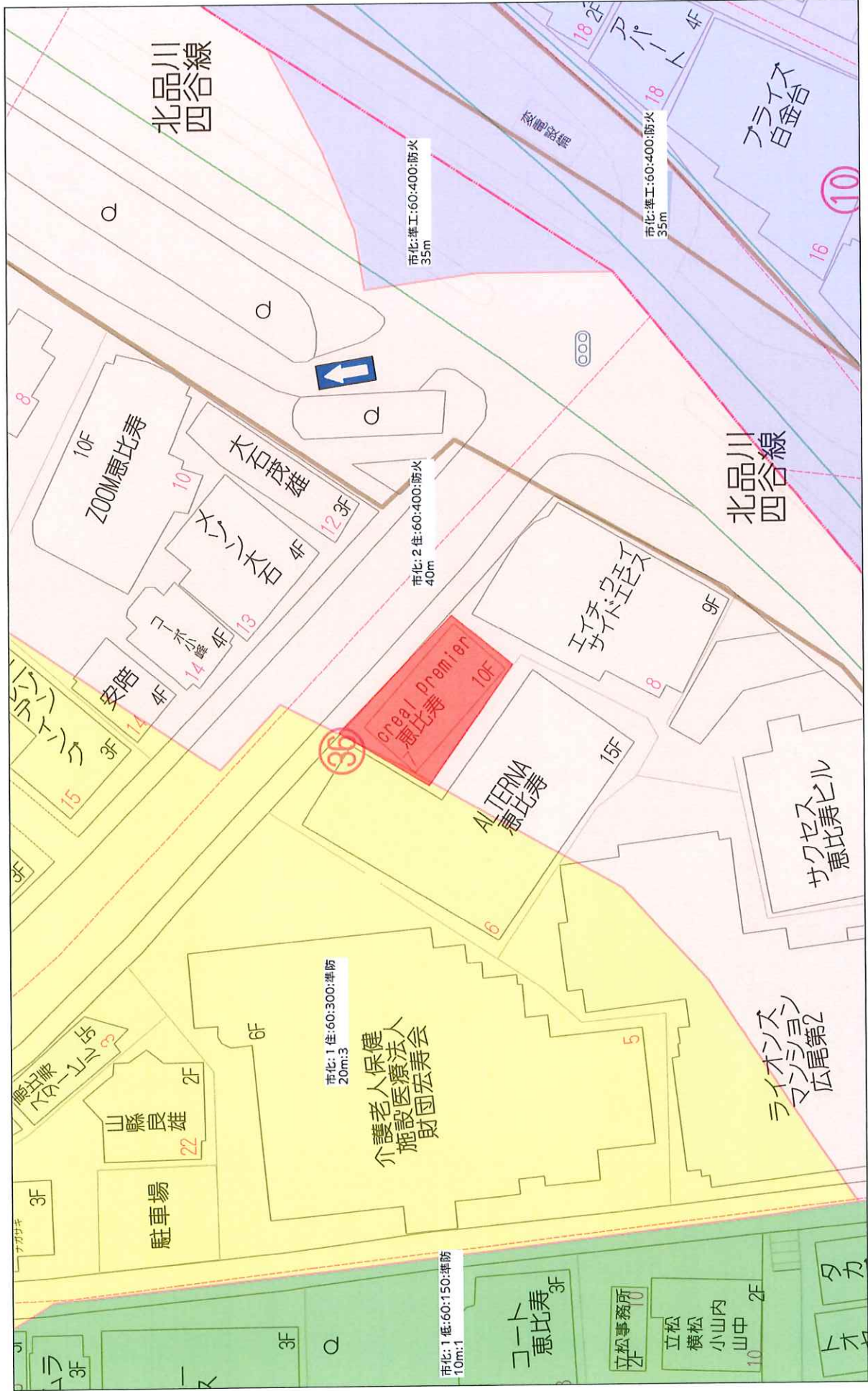
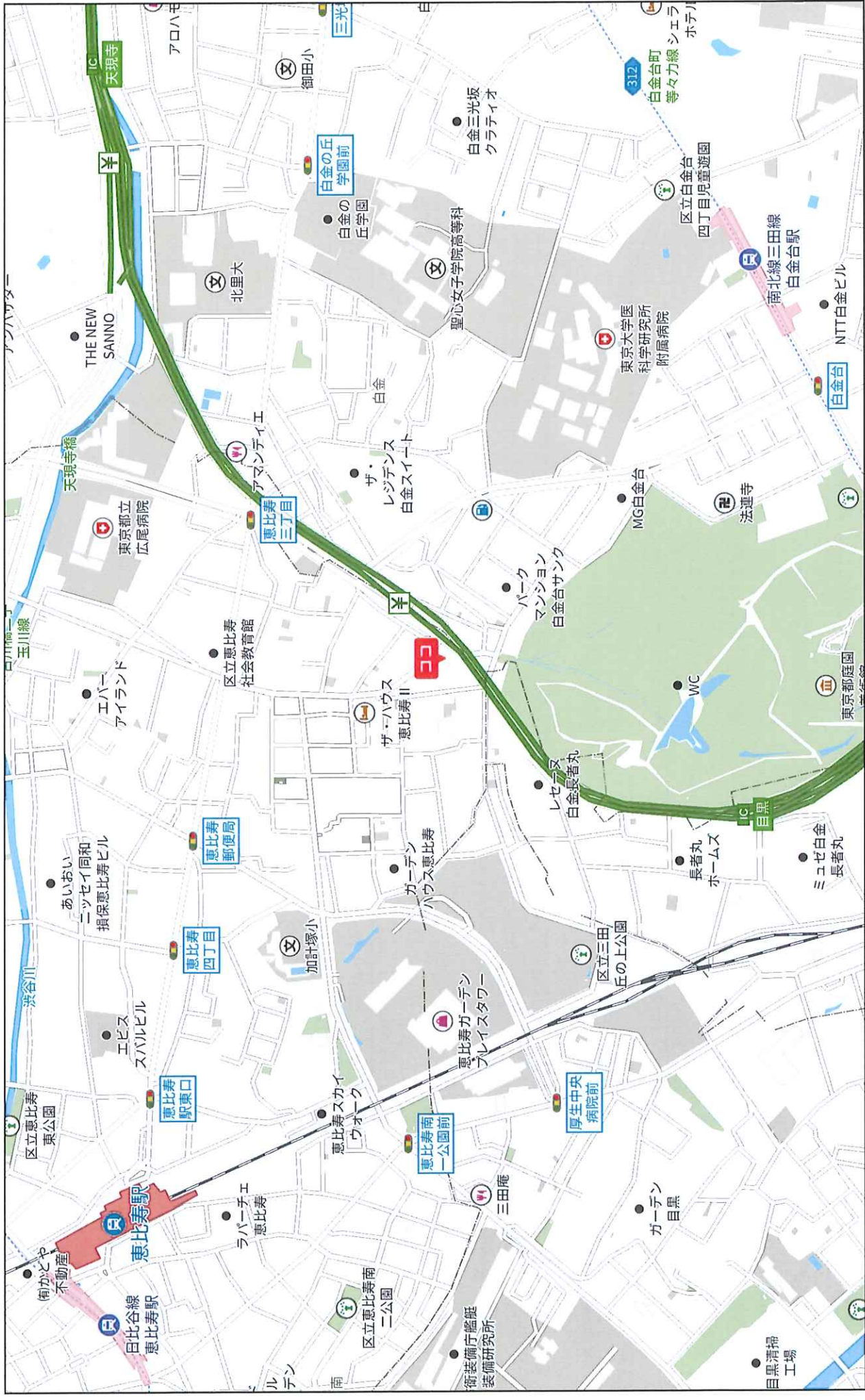


万一、売却済みの場合はご容赦ください。



1:491

20m





1:982

40 m

Rent Roll / 賃貸条件表

区画	種別	間取り	契約面積 (㎡)	テナント名	契約種別	賃料	共益費	総賃料	清潔管理賃料	清潔管理共益費	清潔管理修繕料	坪単価	解約予定日
101	住居	1R	9.08	個人	普通借家	165,000	20,000	185,000	165,000	20,000	185,000	20,365	
201	住居	1LDK	15.50	法人	普通借家	265,000	10,000	275,000	265,000	10,000	275,000	17,741	
301	住居	1LDK	15.50	法人	普通借家	276,000	20,000	296,000	276,000	20,000	296,000	19,096	2026/8/17
401	住居	1LDK	15.50	個人	普通借家	277,000	20,000	297,000	277,000	20,000	297,000	19,161	
501	住居	1LDK	15.50	空室	普通借家	0	0	0	0	298,000	318,000	20,515	
601	住居	1LDK	15.50	個人	普通借家	299,000	20,000	319,000	299,000	20,000	319,000	20,580	
701	住居	1LDK	15.50	個人	普通借家	280,000	20,000	300,000	280,000	20,000	300,000	19,354	
801	住居	1LDK	14.59	個人	普通借家	260,000	20,000	280,000	260,000	20,000	280,000	19,187	
901	住居	1LDK	14.59	個人	普通借家	302,000	20,000	322,000	302,000	20,000	322,000	22,065	
1001	住居	1LDK	14.59	個人	普通借家	290,000	20,000	310,000	290,000	20,000	310,000	21,243	
Total			145.86	482.19		2,414,000	170,000	2,584,000	2,712,000	190,000	2,902,000	19,895	

【備考】

(1)201号室・501号室はIoT設備が導入されております。(p.18.19ご参照)

(2)1001号室は8月1日より清潔管理賃料にて契約更新となります。

※2026年7月15日時点の情報であり、将来的に変更になる可能性がございます。

売買価格	
価格(税抜)	1,000,000,000 円
価格(税込)	1,043,740,383 円

土地建物按分 内訳

項目	金額	割合	備考
土地相当額	562,596,172 円	56%	固定資産税評価額の土地建物割合に基づく
建物相当額	437,403,828 円	44%	
建物消費税	43,740,383 円	※	建物相当額の10%

想定収支

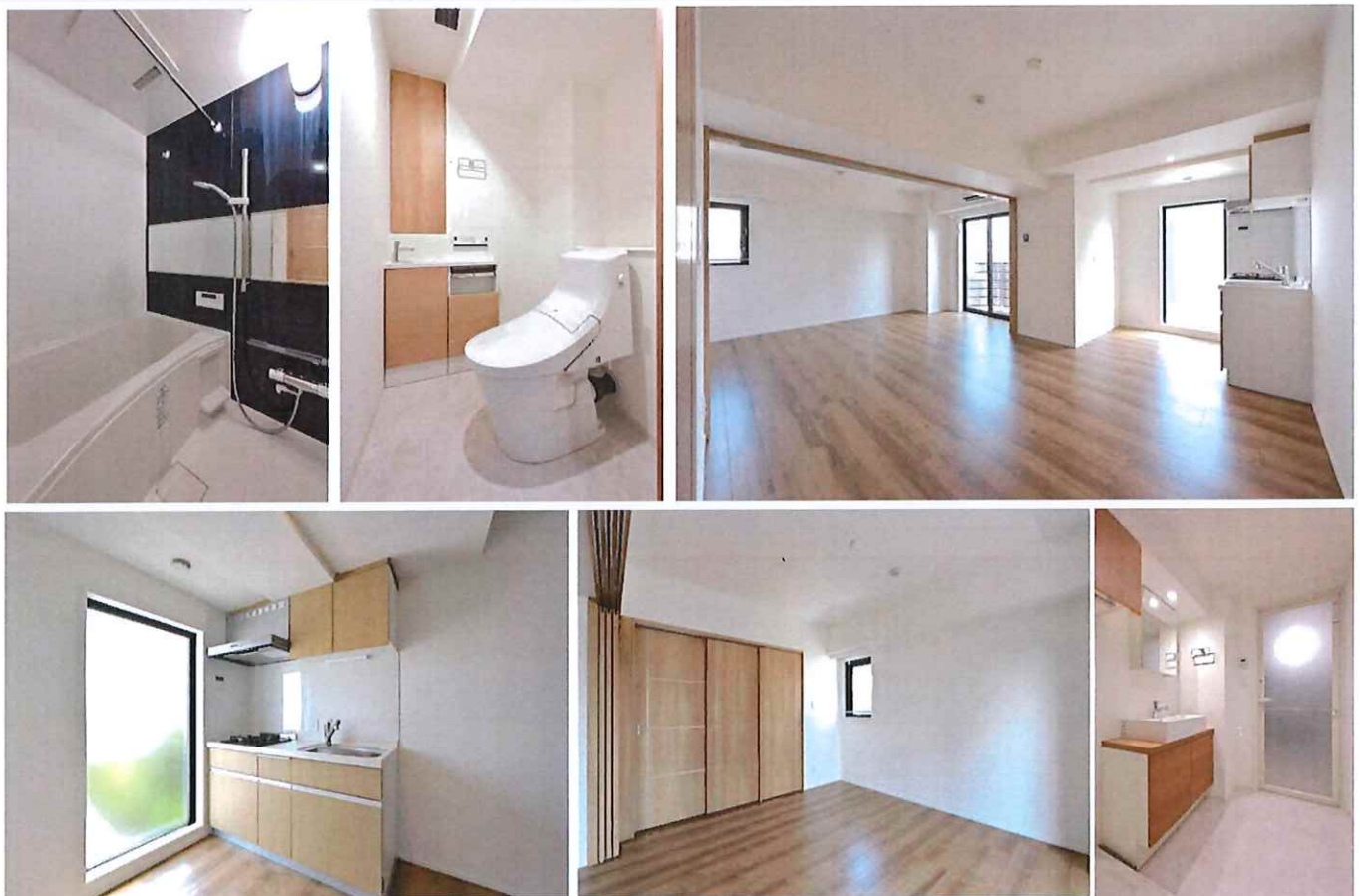
売却価格		
税抜価格	1,000,000,000 円	

年間収支概要		
項目		税抜金額
収入	賃料収入	34,824,000
	駐車場収入	0
	バイク置場収入	0
	総収入	34,824,000
表面利回り		約3.48%
支出	賃貸管理費	696,480
	建物管理費	1,221,600
	水光熱費	324,792
	保険料	102,100
	固定資産税・都市計画税	1,150,900
	インターネット料金	144,000
	その他	36,000
	総支出	3,675,872
NOI		31,148,128
NOI利回り		約3.11%

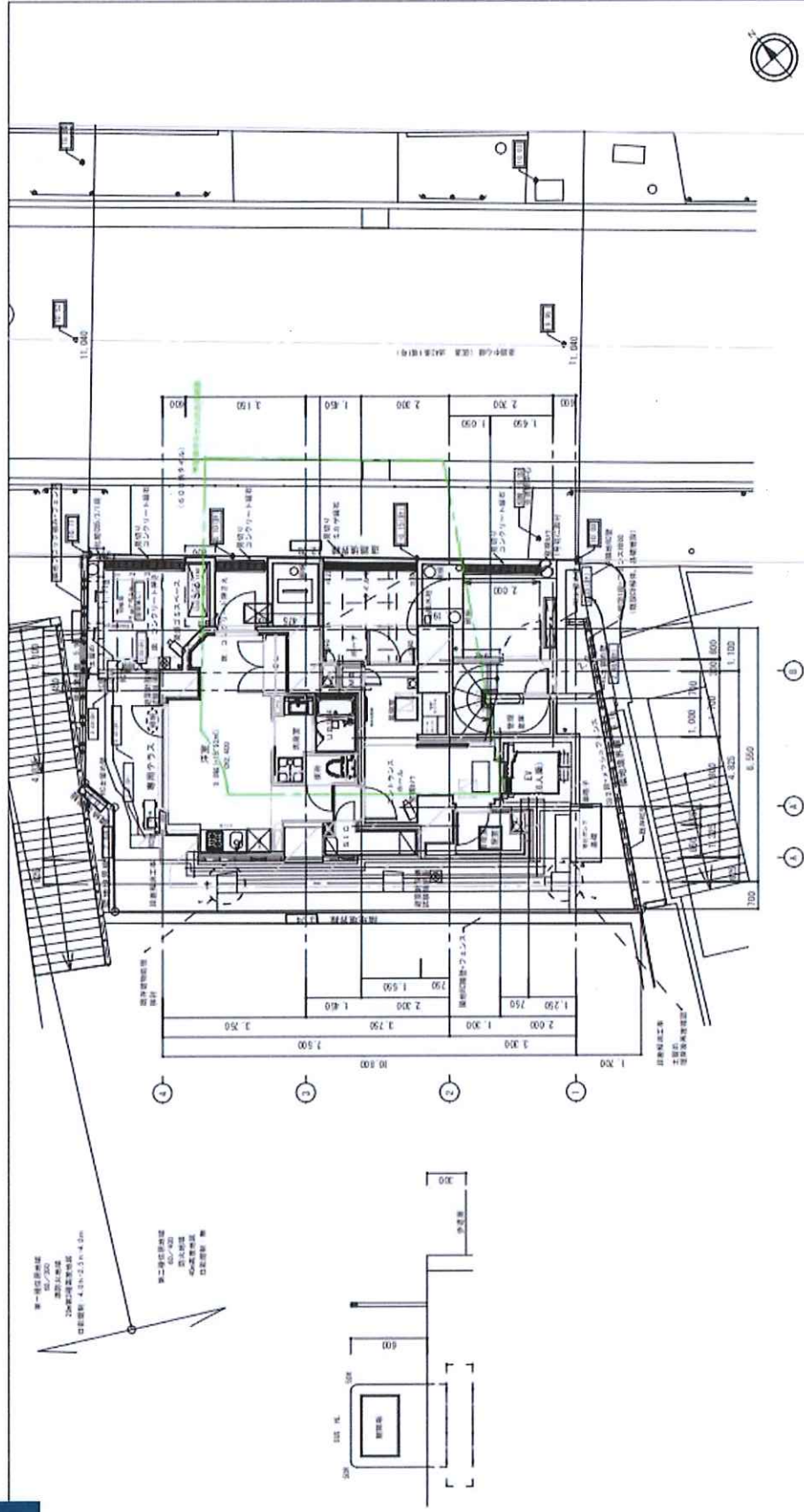
備考	満室想定時の賃料収入を記載しております。 賃貸管理費(賃料収入の2.0%想定)、水道光熱費は想定値であり、実際の数値と異なる場合があります。 建物管理費、保険料、固定資産税・都市計画税(R7年度)、インターネット料金は実績値となります。 リーシング手数料、修繕費等は考慮しておりません。 建物部分の減価償却費は計上しておりません。 記載の数値は本書作成日段階のものであり将来に渡り保証されるものではないことを予めご了承ください。
----	---



室内写真(1LDK)



1階



premier恵比寿

[illegible]

2.3 频率分布

國語計算 47

[illegible][illegible]

姓名: 王 强 学号: 123456789 院系: 计算机学院	姓名: 李 明 学号: 987654321 院系: 机械工程学院	姓名: 张 伟 学号: 567890123 院系: 管理学院	姓名: 刘 芳 学号: 345678901 院系: 外国语学院	姓名: 陈 浩 学号: 234567890 院系: 体育学院	姓名: 赵 敏 学号: 012345678 院系: 艺术学院	姓名: 周 涛 学号: 890123456 院系: 医学部	姓名: 吴 悦 学号: 678901234 院系: 农学院	姓名: 郑 宇 学号: 456789012 院系: 法学院	姓名: 孙 磊 学号: 789012345 院系: 信息工程学院	姓名: 马 琳 学号: 109876543 院系: 化学化工学院	姓名: 徐 晨 学号: 901234567 院系: 生物工程学院	姓名: 黄 伟 学号: 543210987 院系: 环境科学与工程学院	姓名: 周 晨 学号: 321098765 院系: 材料科学与工程学院	姓名: 吴 晨 学号: 109876543 院系: 能源与动力工程学院	姓名: 郑 晨 学号: 987654321 院系: 航空航天学院	姓名: 孙 晨 学号: 567890123 院系: 海洋工程与船舶学院	姓名: 马 晨 学号: 345678901 院系: 建筑与城乡规划学院	姓名: 徐 晨 学号: 234567890 院系: 土木工程学院	姓名: 黄 晨 学号: 012345678 院系: 测绘与地理信息学院	姓名: 周 晨 学号: 890123456 院系: 环境设计学院	姓名: 吴 晨 学号: 678901234 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 郑 晨 学号: 456789012 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 孙 晨 学号: 234567890 院系: 环境设计学院	姓名: 马 晨 学号: 012345678 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 徐 晨 学号: 890123456 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 黄 晨 学号: 678901234 院系: 环境设计学院	姓名: 周 晨 学号: 456789012 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 吴 晨 学号: 234567890 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 郑 晨 学号: 012345678 院系: 环境设计学院	姓名: 孙 晨 学号: 890123456 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 马 晨 学号: 678901234 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 徐 晨 学号: 456789012 院系: 环境设计学院	姓名: 黄 晨 学号: 234567890 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 周 晨 学号: 012345678 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 吴 晨 学号: 890123456 院系: 环境设计学院	姓名: 郑 晨 学号: 678901234 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 孙 晨 学号: 456789012 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 马 晨 学号: 234567890 院系: 环境设计学院	姓名: 徐 晨 学号: 012345678 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 黄 晨 学号: 890123456 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 周 晨 学号: 678901234 院系: 环境设计学院	姓名: 吴 晨 学号: 456789012 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 郑 晨 学号: 234567890 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 孙 晨 学号: 012345678 院系: 环境设计学院	姓名: 马 晨 学号: 890123456 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 徐 晨 学号: 678901234 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 黄 晨 学号: 456789012 院系: 环境设计学院	姓名: 周 晨 学号: 234567890 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 吴 晨 学号: 012345678 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 郑 晨 学号: 890123456 院系: 环境设计学院	姓名: 孙 晨 学号: 678901234 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 马 晨 学号: 456789012 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 徐 晨 学号: 234567890 院系: 环境设计学院	姓名: 黄 晨 学号: 012345678 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 周 晨 学号: 890123456 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 吴 晨 学号: 678901234 院系: 环境设计学院	姓名: 郑 晨 学号: 456789012 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 孙 晨 学号: 234567890 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 马 晨 学号: 012345678 院系: 环境设计学院	姓名: 徐 晨 学号: 890123456 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 黄 晨 学号: 678901234 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 周 晨 学号: 456789012 院系: 环境设计学院	姓名: 吴 晨 学号: 234567890 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 郑 晨 学号: 012345678 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 孙 晨 学号: 890123456 院系: 环境设计学院	姓名: 马 晨 学号: 678901234 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 徐 晨 学号: 456789012 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 黄 晨 学号: 234567890 院系: 环境设计学院	姓名: 周 晨 学号: 012345678 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 吴 晨 学号: 890123456 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 郑 晨 学号: 678901234 院系: 环境设计学院	姓名: 孙 晨 学号: 456789012 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 马 晨 学号: 234567890 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 徐 晨 学号: 012345678 院系: 环境设计学院	姓名: 黄 晨 学号: 890123456 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 周 晨 学号: 678901234 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 吴 晨 学号: 456789012 院系: 环境设计学院	姓名: 郑 晨 学号: 234567890 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 孙 晨 学号: 012345678 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 马 晨 学号: 890123456 院系: 环境设计学院	姓名: 徐 晨 学号: 678901234 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 黄 晨 学号: 456789012 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 周 晨 学号: 234567890 院系: 环境设计学院	姓名: 吴 晨 学号: 012345678 院系: 视觉传达设计学院	姓名: 郑 晨 学号: 890123456 院系: 服装与服饰设计学院	姓名: 孙 晨 学号: 678901234 院系: 环境设计学院	姓名: 马 晨 学号: 456789012
---------------------------------------	--	--------------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--	--	--	---	---	---	--	---	---	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	--	---	--	------------------------------

SO architects & associates
architects

(編輯) 田島照比壽三丁目フロッグスト

A-21

premier恵比寿

[illegible][illegible][illegible]

項目	評価基準	評価結果	改善策
1. 経営戦略の明確化	経営戦略が明確に示されているか	○	
2. 経営戦略の実行	経営戦略が実行されているか	○	
3. 経営戦略の修正	経営戦略が修正されているか	○	
4. 経営戦略の評価	経営戦略が評価されているか	○	
5. 経営戦略の向上	経営戦略が向上しているか	○	

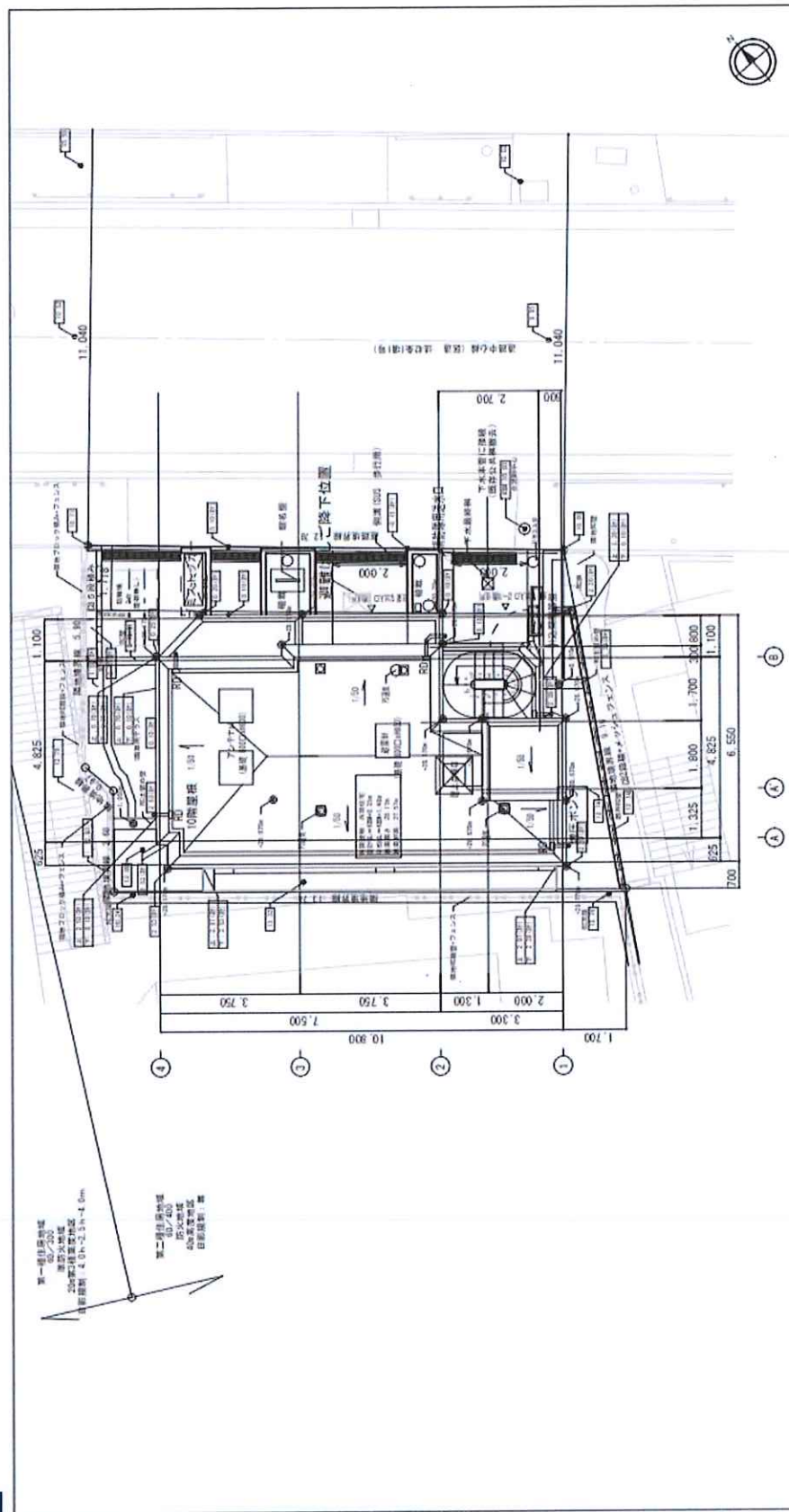
SO architects & associates
1000 15th Street, N.W.
Washington, D.C. 20004
(202) 462-1500

THE

(株) 東京海上日動火災保険株式会社

Time Action

10



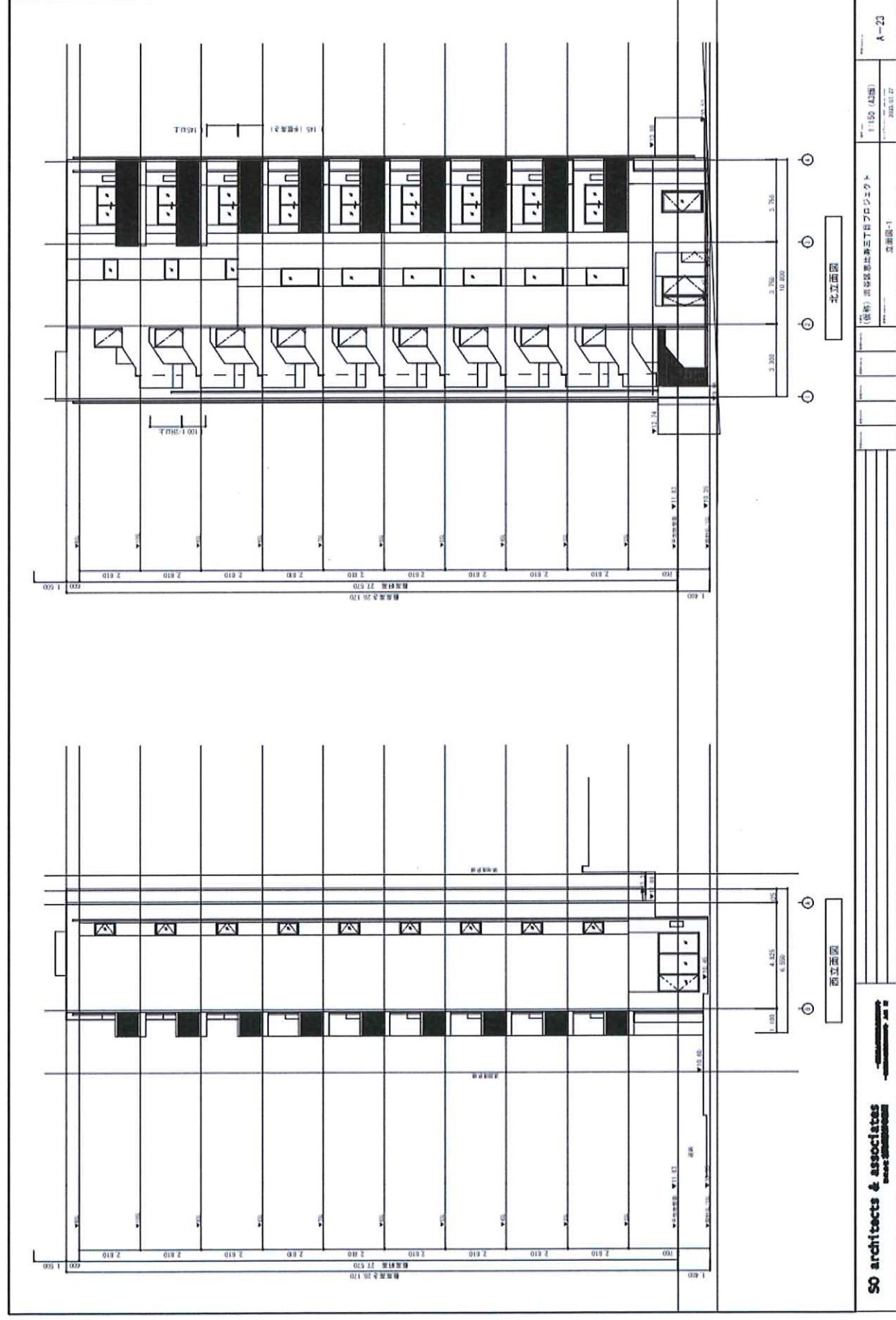
149000

SO architects & associates
10000 UNIVERSITY BLVD.
SUITE 1000
LOS ANGELES, CA 90024
(213) 475-1000

11

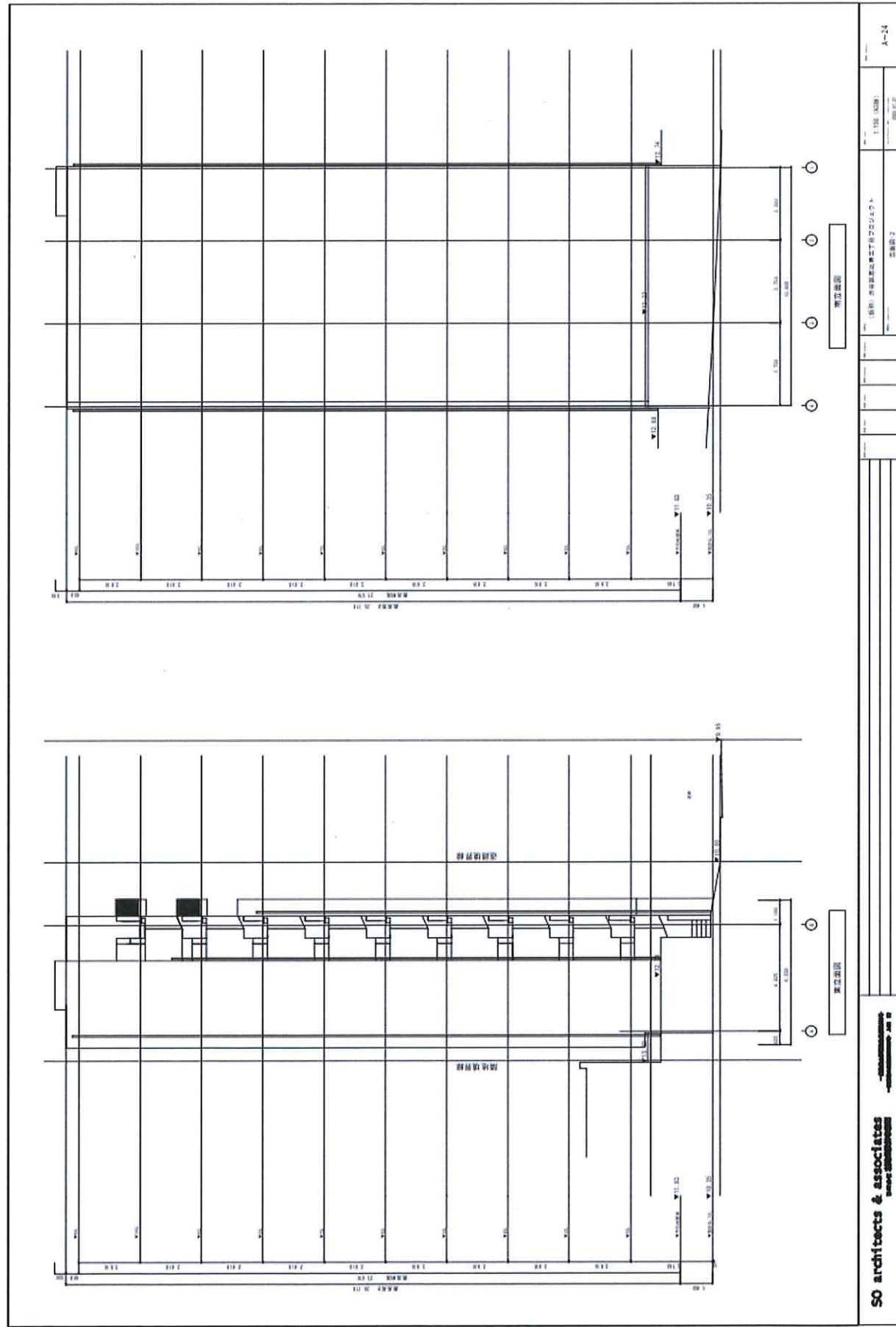
A-18

1:100 (A2388)



圖面立

premier恵比寿



圖面新編

premier恵比寿

