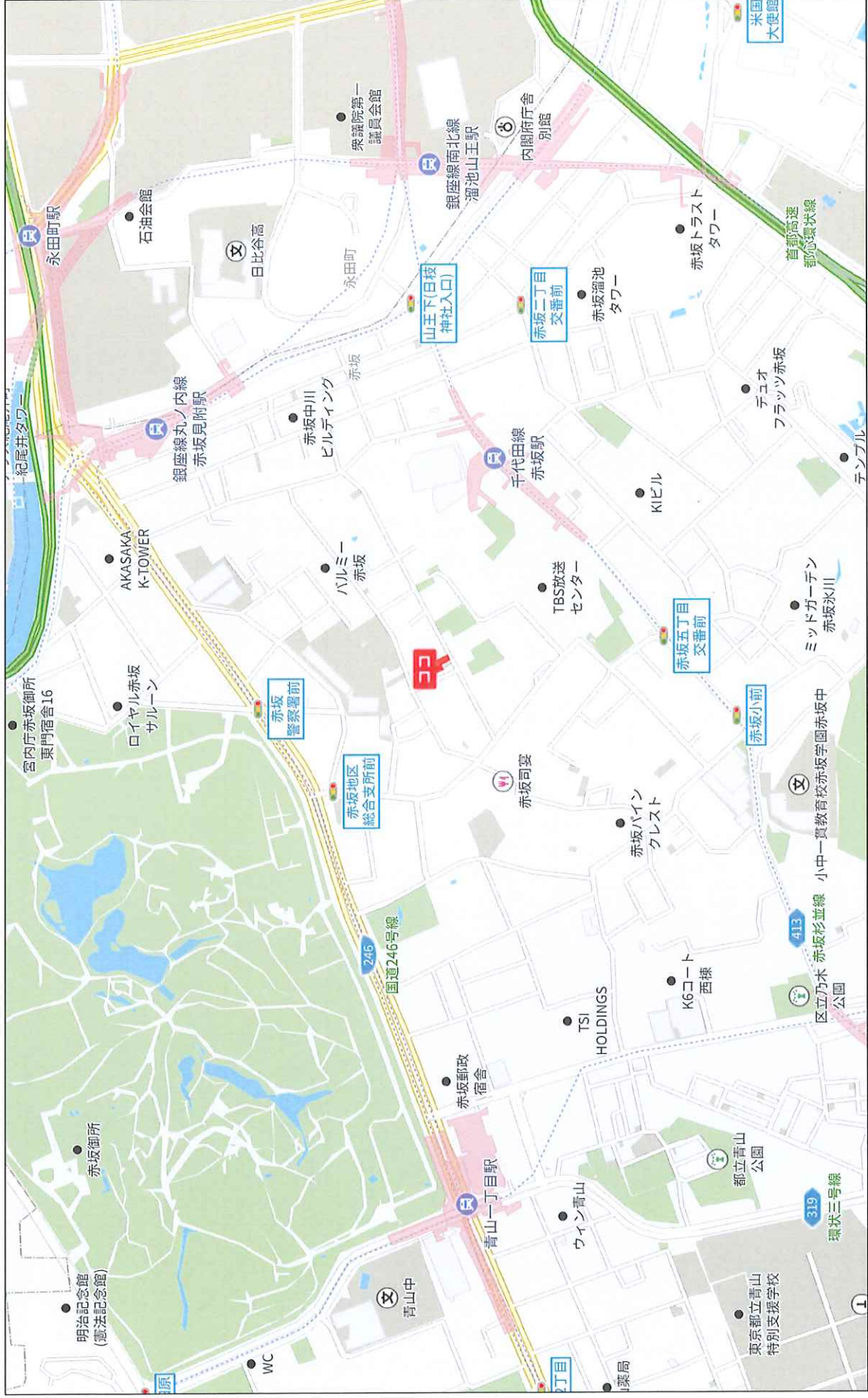


万一、売却済みの場合はご容赦ください。



280m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

無断複製
株式会社 G I A
Z1709337-20260731160528

売買価格内訳

premier 赤坂

売買価格

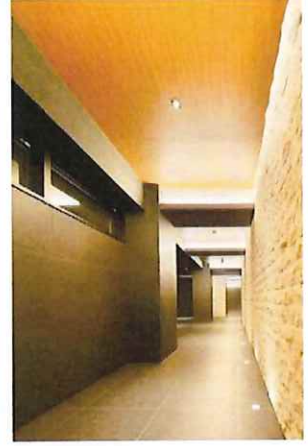
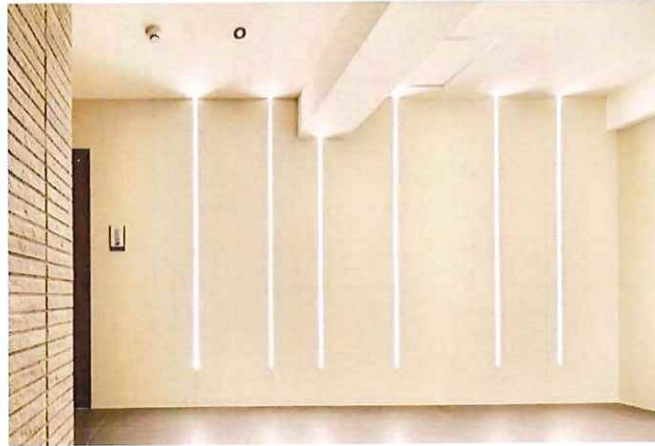
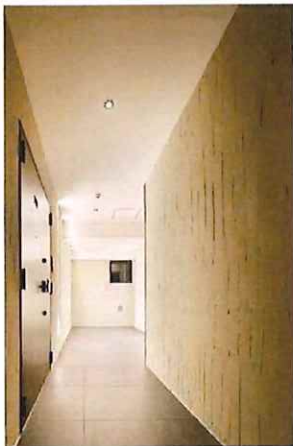
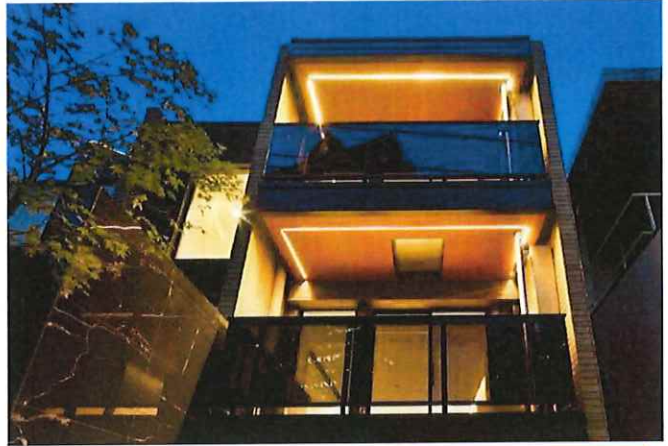
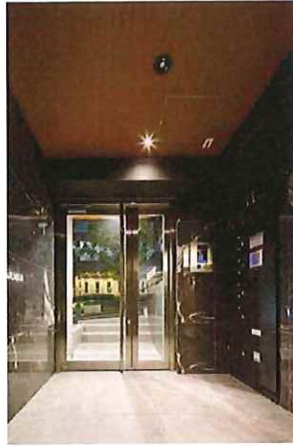
価格(税抜)	2,160,000,000 円
価格(税込)	2,209,967,535 円

土地建物按分 内訳

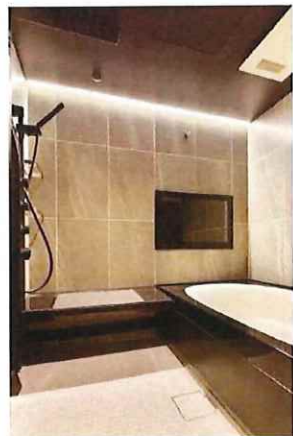
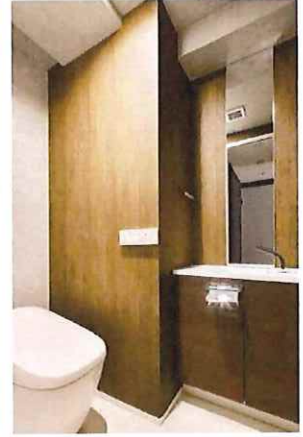
項目	金額	割合	備考
土地相当額	1,660,324,645 円	77%	固定資産税評価額の 土地建物割合に基づく按分
建物相当額	499,675,355 円	23%	
建物消費税	49,967,535 円		

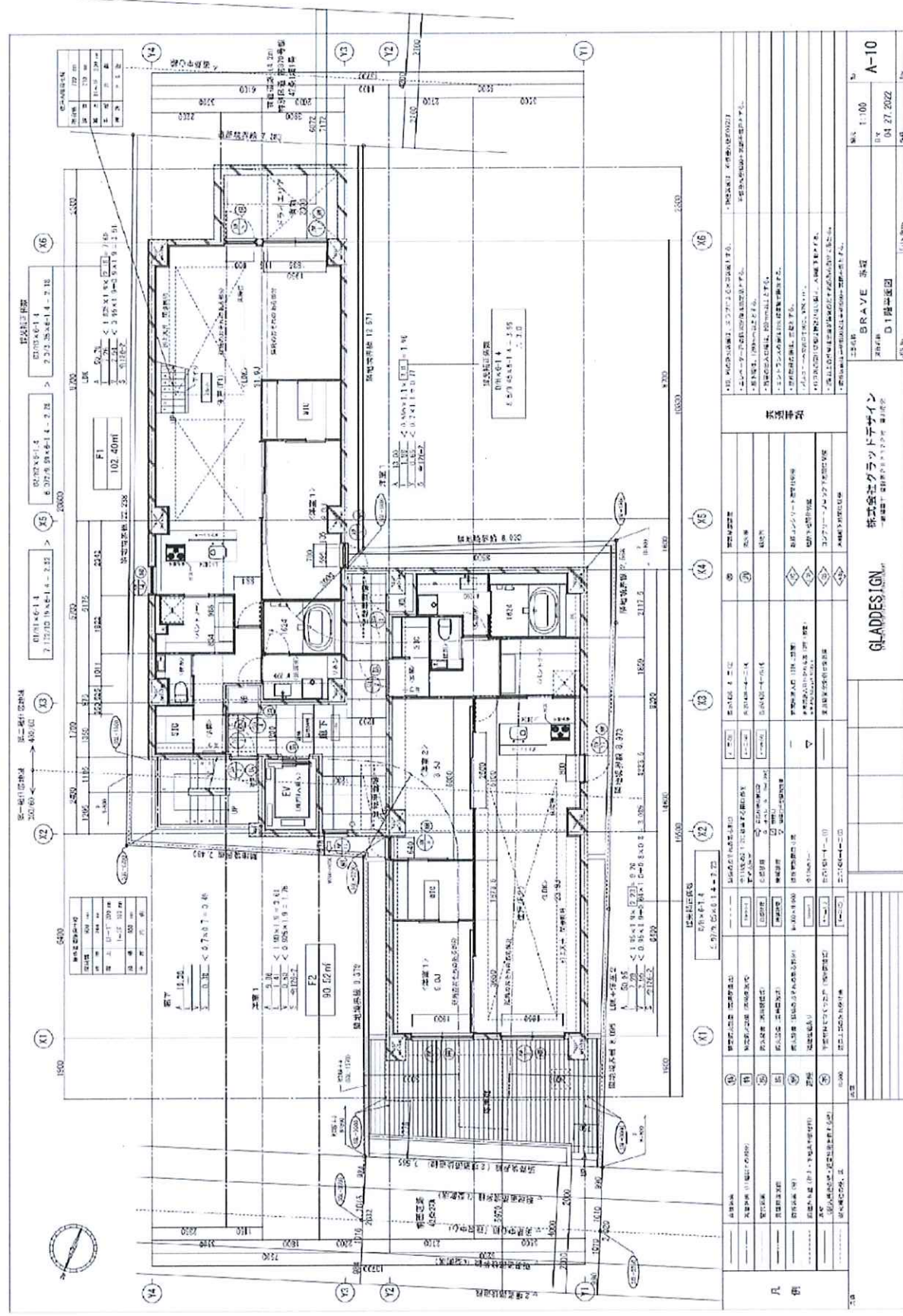
現況想定収支

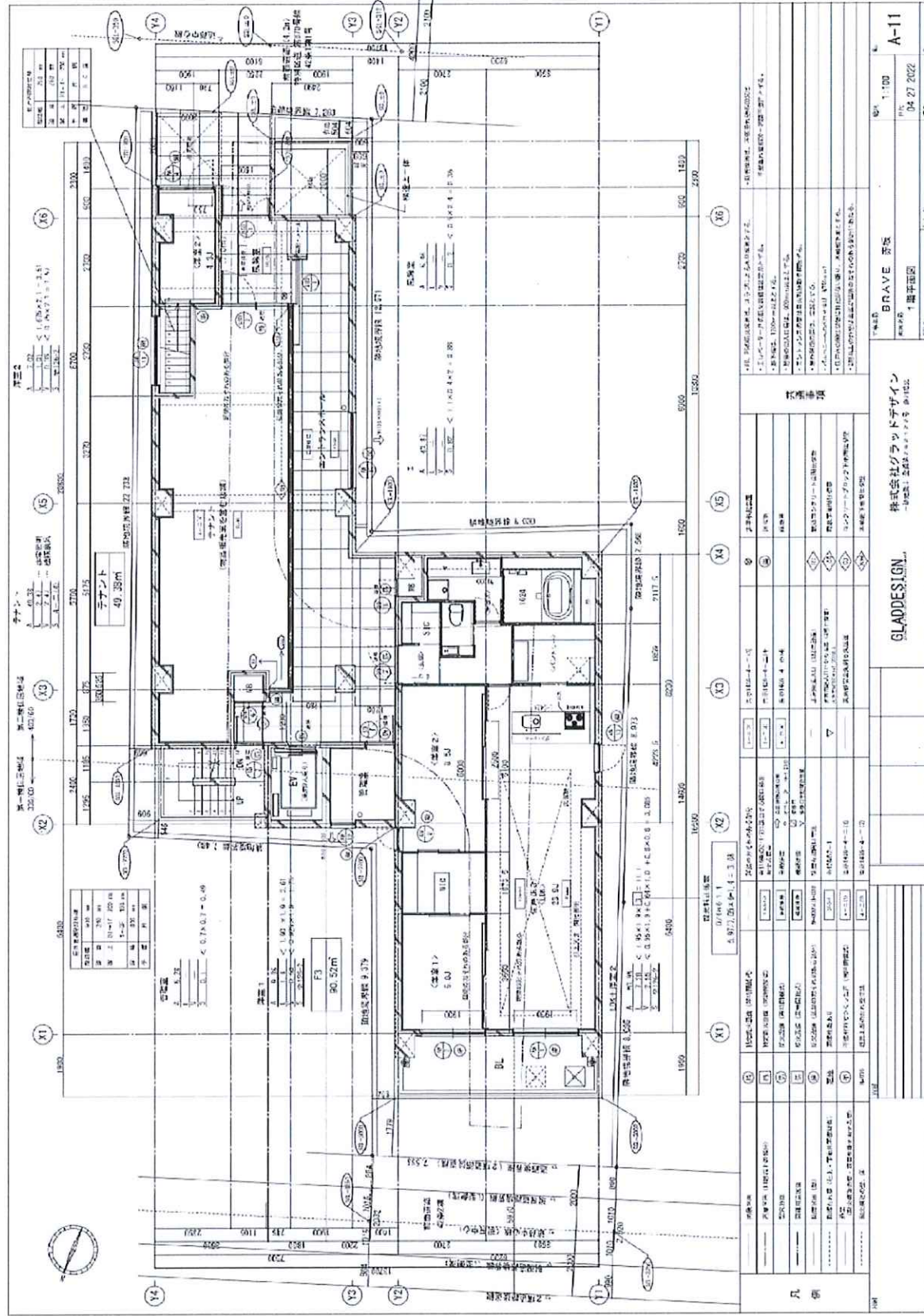
売買価格(税抜)		
税抜価格	2,160,000,000 円	
年間収支概要		
項目		税抜金額
収入	賃料収入	70,476,000
	総収入	70,476,000
表面利回り		約3.26%
支出	賃貸管理費	1,057,140
	建物管理費	1,116,000
	水光熱費	609,463
	保険料	395,170
	固定資産税・都市計画税	1,870,650
	インターネット料金	300,000
	総支出	5,348,423
NOI		65,127,577
NOI利回り		約3.02%
備考	現行入居中の賃料収入を記載しております。 建物管理費、保険料、インターネット料金、固定資産税・都市計画税(令和7年度)は実績値となります。 賃貸管理費(賃料収入の1.5%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。 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(401号室・竣工時_家具無し)

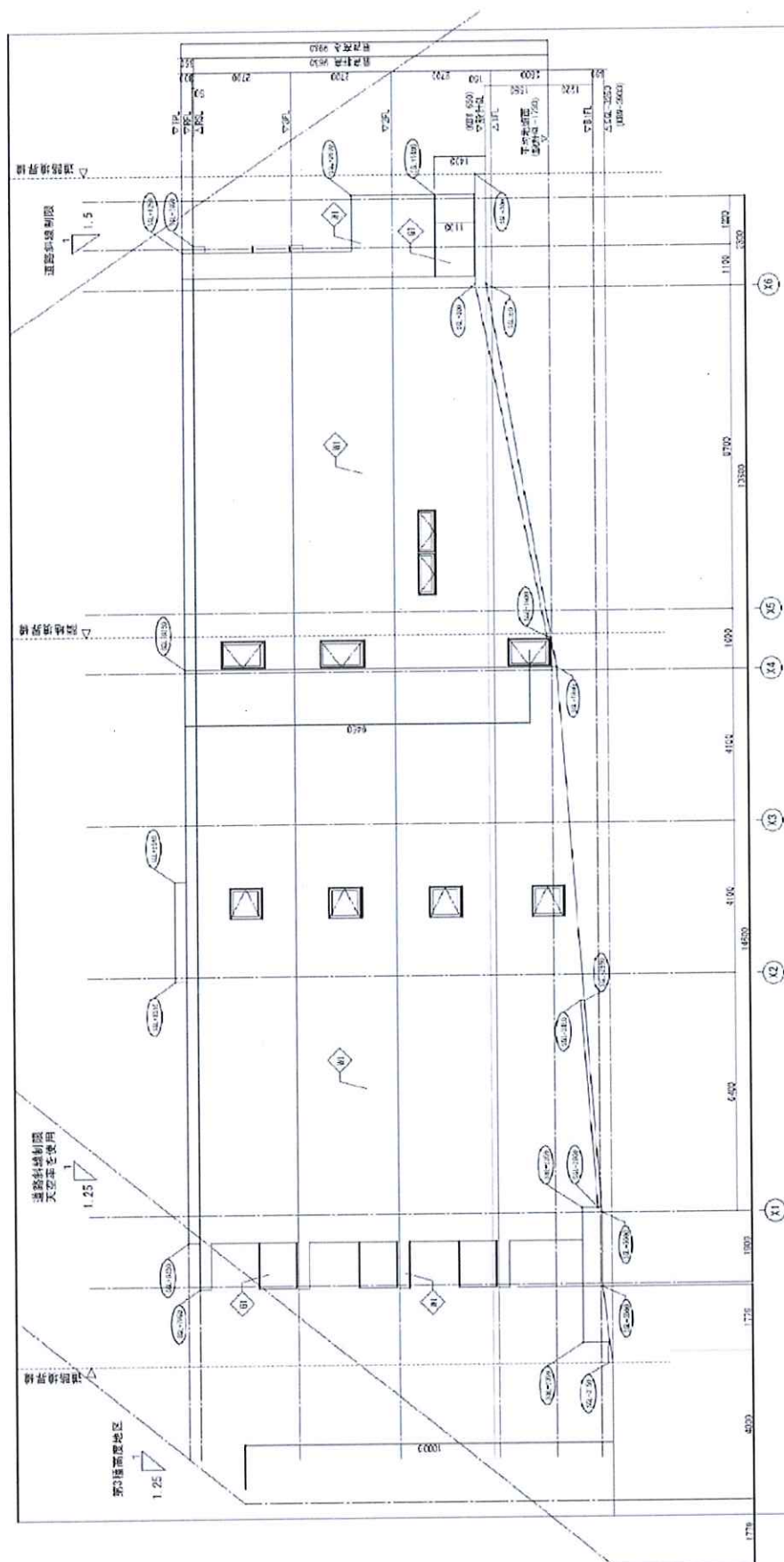


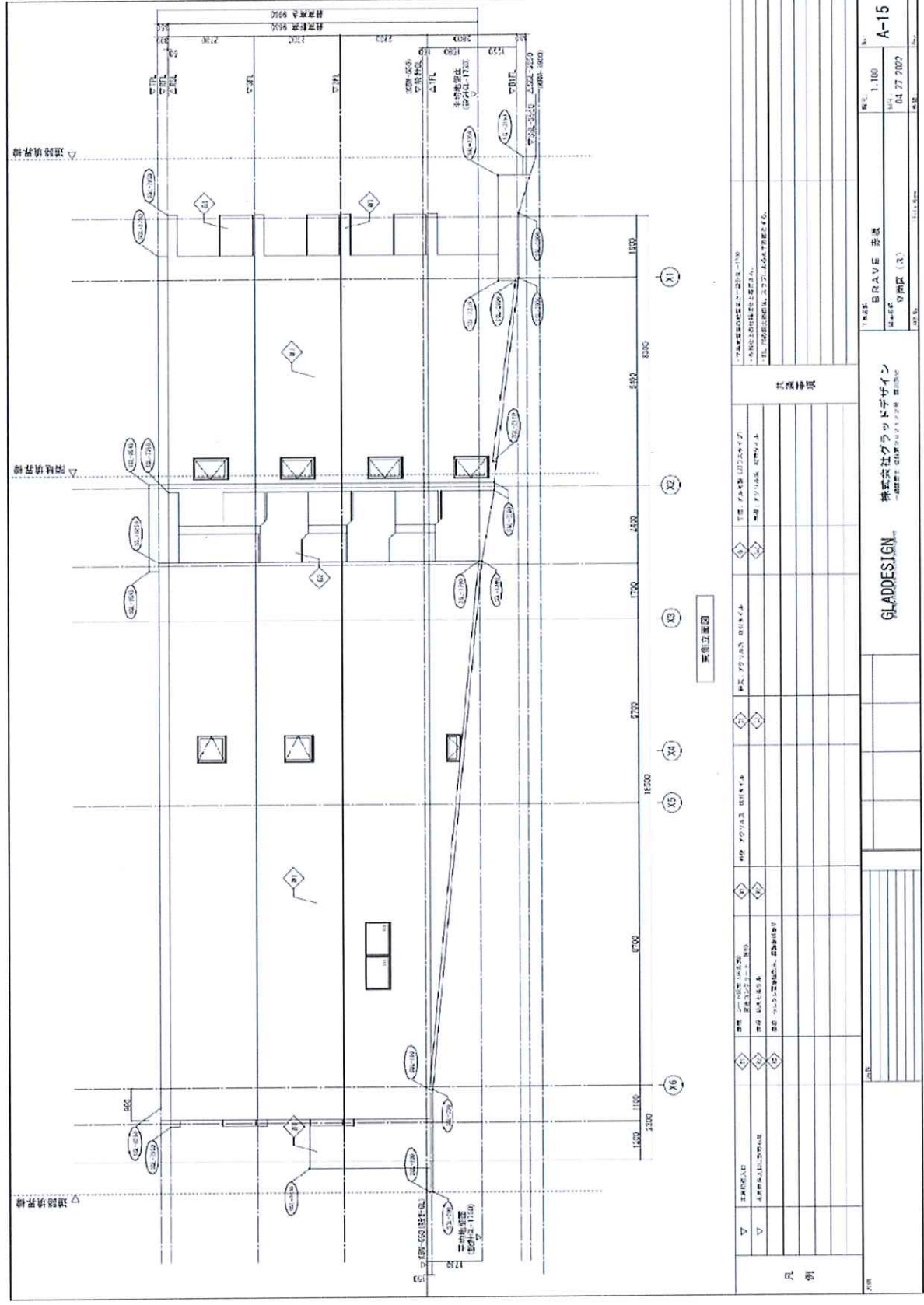


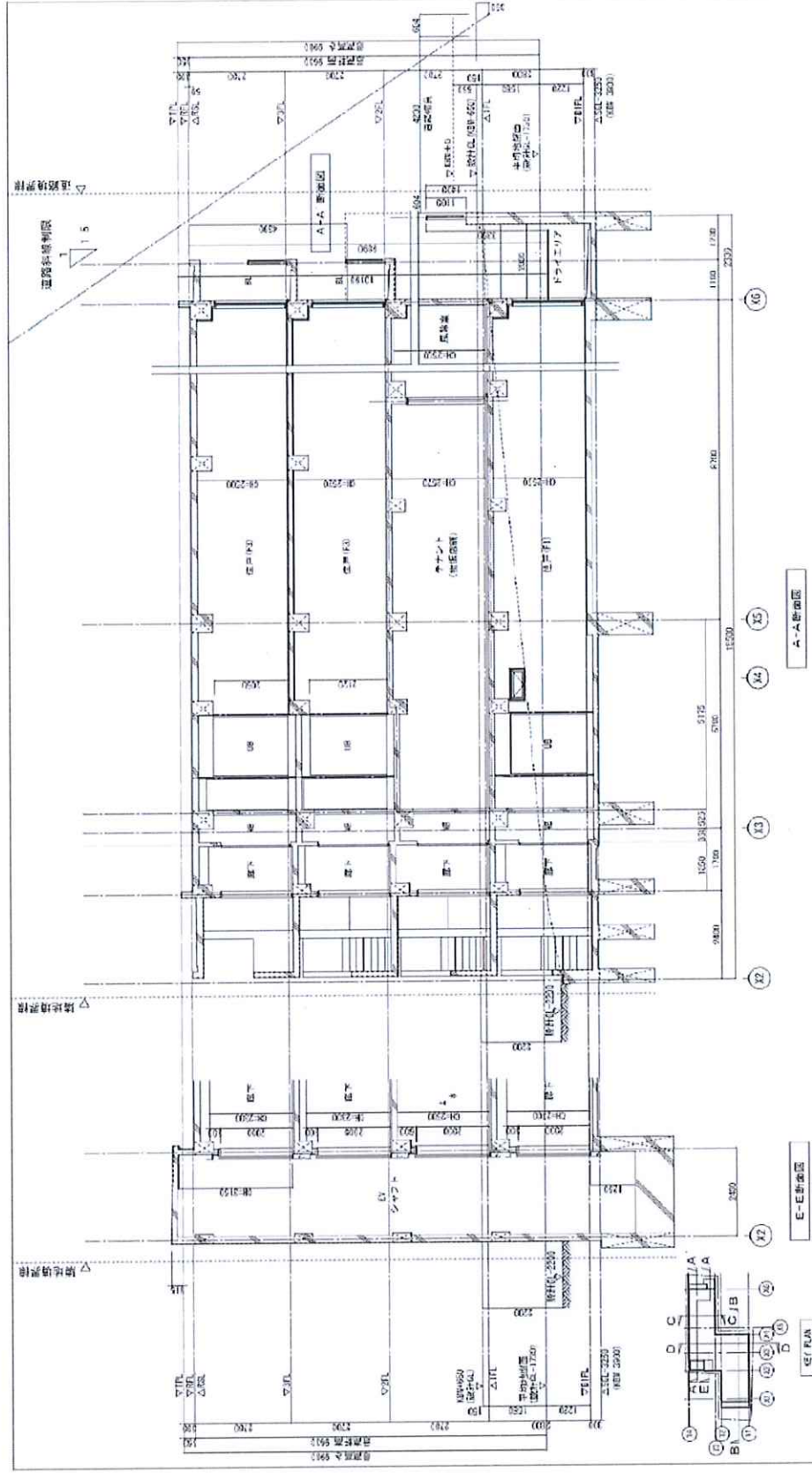


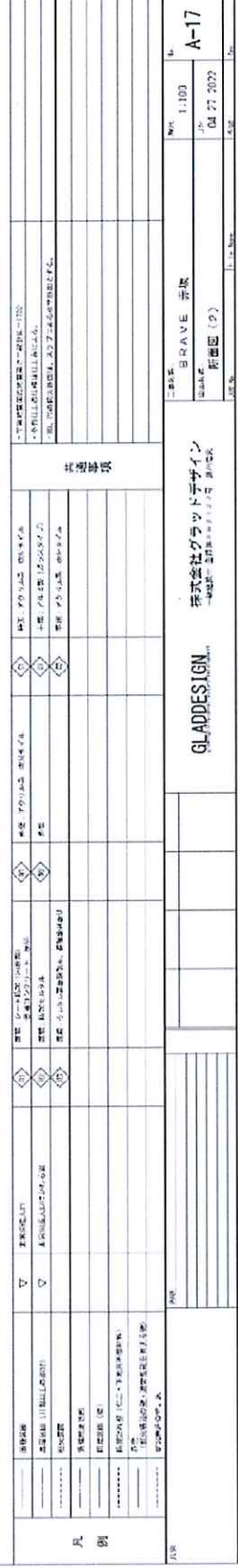


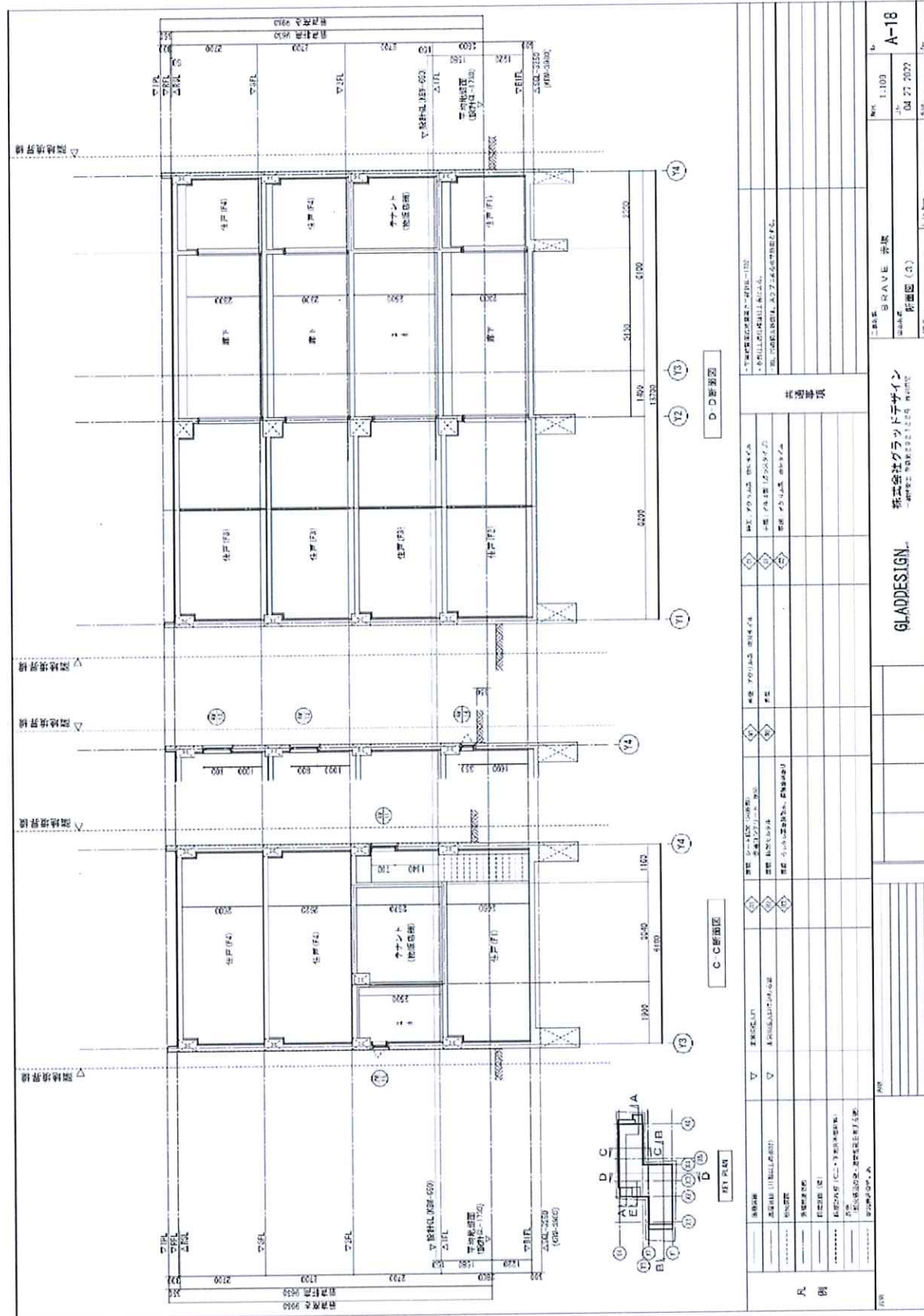


[illegible]



[illegible]





参考レントロール(2026年6月時点)

premier 赤坂

区画	種別	間取り	契約面積 (坪)	契約面積 (m2)	契約種別	賃料	共益費	賃料共込単価/坪	満室想定賃料 金額	満室想定共益費 金額	満室想定共込 金額	備考
101	住居	1SLDK	27.38	90.52	普通借家	1,000,000	0	36,523	1,000,000	0	1,000,000	
102	住居	2LDK	30.97	102.40	普通借家	750,000	0	24,216	750,000	0	750,000	
201	住居	2LDK	27.38	90.52	普通借家	750,000	0	27,392	750,000	0	750,000	
301	住居	2LDK	27.38	90.52	普通借家	750,000	0	27,392	750,000	0	750,000	
302	住居	2LDK	27.89	92.22	普通借家	750,000	0	26,891	750,000	0	750,000	
401	住居	2LDK	27.38	90.52	普通借家	750,000	0	27,392	750,000	0	750,000	
402	住居	2LDK	27.89	92.22	普通借家	750,000	0	26,891	750,000	0	750,000	
Total			196.27	648.92		5,500,000	0		5,500,000		5,500,000	
202	店舗	なし	14.93	49.38	定期借家	373,000	0	24,983	373,000	0	373,000	
Total			14.93	49.38		5,873,000	0		5,873,000		5,873,000	

※2026年6月時点の情報(賃料は税別)となります。
店舗:2026年3月1日契約開始。15年定期賃貸借契約。賃料は2年ごとにKPIの変動率に応じて増減改定。

テナント賃貸借契約概要

premier 赤坂

本物件はテナントが有する不動産Tech技術を最大限に活用し、「マンスリー・民泊」の二毛作を同時に運営するという最先端のハイブリッド型運営が実施されており、各居室の契約概要は以下の通りです

契約形態	普通賃貸借契約
対象住戸	①101号室 ②102号室、201号室、301号室、302号室、401号室、402号室
契約期間	①2024年12月27日～2026年12月26日(2年間) ②2024年12月23日～2026年12月22日(2年間)
月額賃料	別紙レントロール参照
敷金	①賃料の1ヵ月分 ②無し ※クリーニング代のみ預かり
中途解約	①賃借人:2ヵ月前予告 ②賃借人:1ヵ月前予告(即時退去の場合は1ヵ月の賃料相当額の支払い)
その他	住宅宿泊事業の承諾書有 ※契約詳細はお問い合わせください。