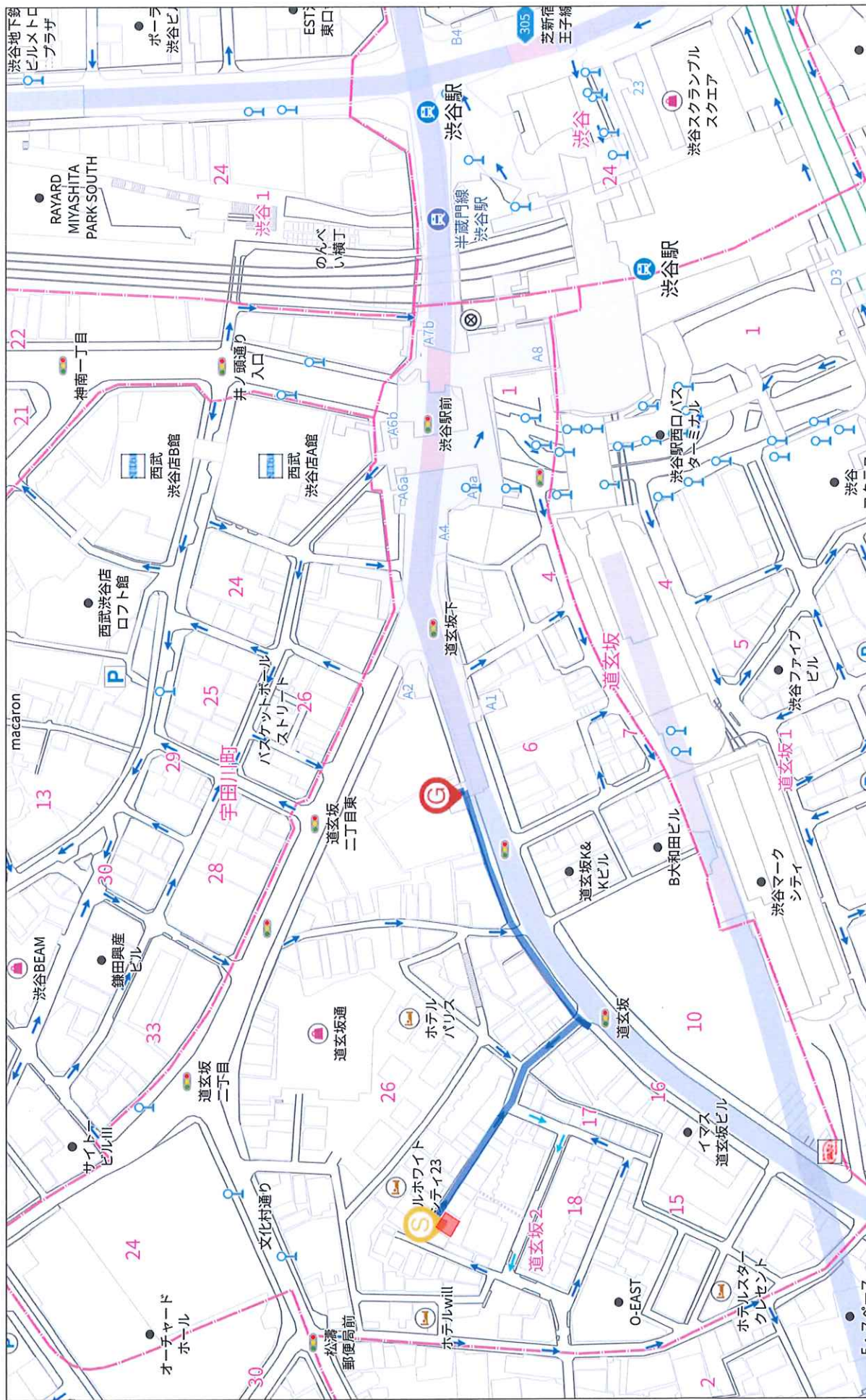


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗）物件名：FABRIC渋谷					
所在地	住居表示	東京都渋谷区道玄坂2-19-11				
	地番	東京都渋谷区道玄坂2-20-2、3				
交通	JR山手線 外線 渋谷駅 徒歩4分 / 京王井の頭線 神泉駅 徒歩6分					
地積	103.94 m ² (31.44 坪) 公簿					
価格	11億5000万円（税込）					
地目	宅地	用途地域	商業地域			
容積率	600%		建蔽率	80%		
都市計画法	市街化区域					
防火指定	防火地域		高度指定			
日影規制			都市計画	無・有（ ）		
その他	渋谷区駐車場整備地区、道玄坂二丁目地区					
道路	北側約3.56m					
道路負担						
現況	賃貸中		築年	令和02年 12月築	検済	有
建物	構造	鉄骨造陸屋根 5階				
	延床面積	264.08 m ² (79.88 坪)				
引渡し	相談		施工会社			
備考 年額収入38,346,000円 月額収入3,195,500円 表面 利回り 3.33% 満室想定 ・契約不適合責任免責 ・管理条件付 ・満室稼働中 物件ルート：売主⇒元付⇒当社						

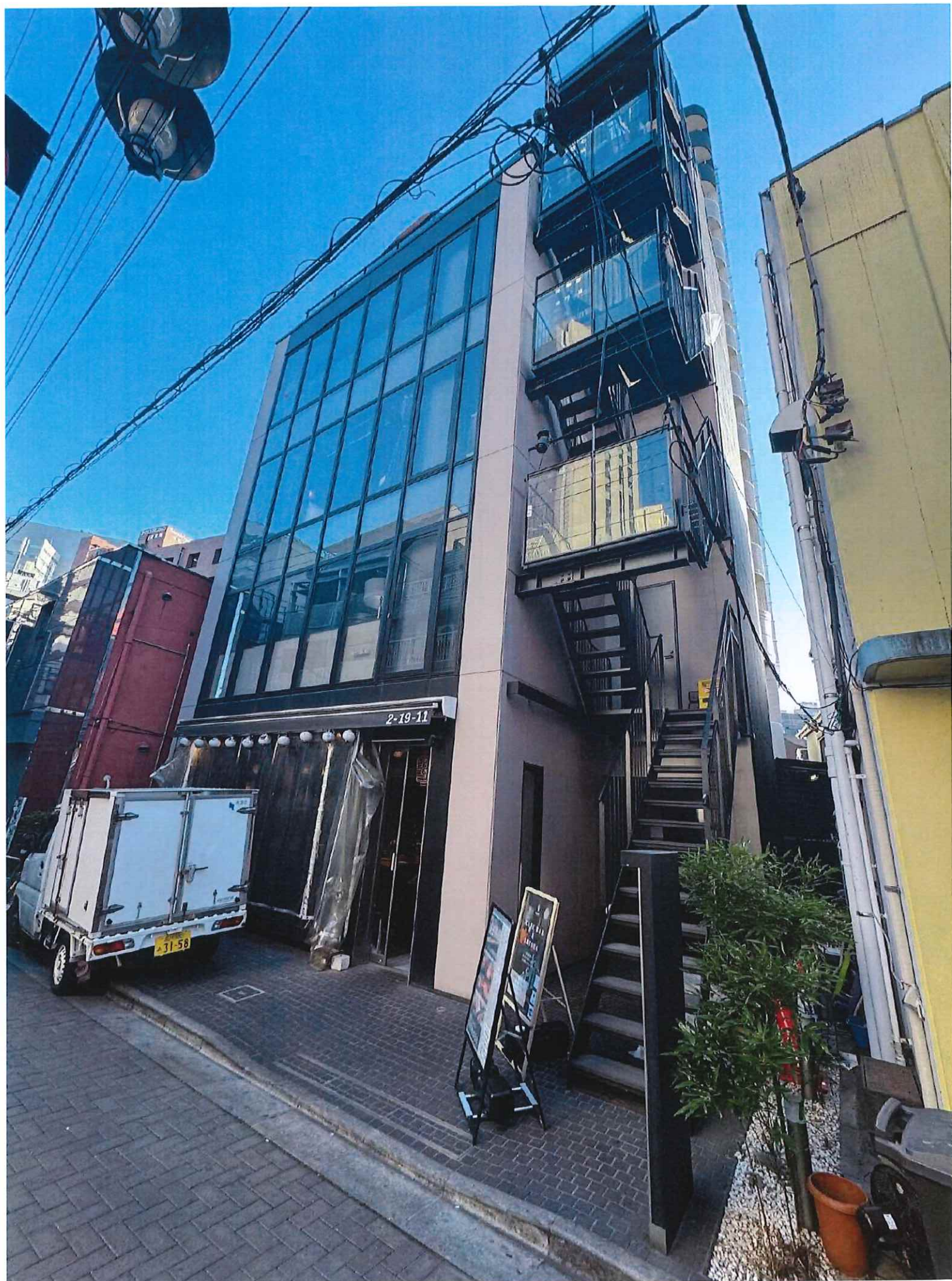
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



1:2592

140m





物件名： FABRIC渋谷

【シフトロール】

単位：円

2026年7月29日現在

No.	号数	用途	賃貸状況	賃貸借契約期間		賃貸面積		賃 料		管理費	消費税		賃料合計 (税込)	備考
				契約開始日	契約終了日	㎡	(坪)	月 額	単価/坪		賃料	管理費		
1	101	店舗	賃貸中	2021年6月15日	2027年6月14日	47.80	14.46	702,500	48,584	20,000	70,250	2,000	794,750	焼肉屋
2	201	店舗	賃貸中	2021年8月15日	2027年8月14日	50.99	15.42	525,500	34,069	20,000	52,550	2,000	600,050	カラオケバー
3	301	店舗	賃貸中	2021年11月2日	2027年11月1日	50.99	15.42	524,300	33,991	20,000	52,430	2,000	598,730	シーシヤバー
4	401	店舗	賃貸中	2021年3月20日	2027年3月19日	50.99	15.42	524,300	33,991	20,000	52,430	2,000	598,730	焼肉屋
5	501	店舗	賃貸中	2021年6月30日	2027年6月29日	34.81	10.53	528,400	50,180	20,000	52,840	2,000	603,240	シーシヤバー
合 計						235.58	71.26	2,805,000	200,816	100,000	280,500	10,000	3,195,500	