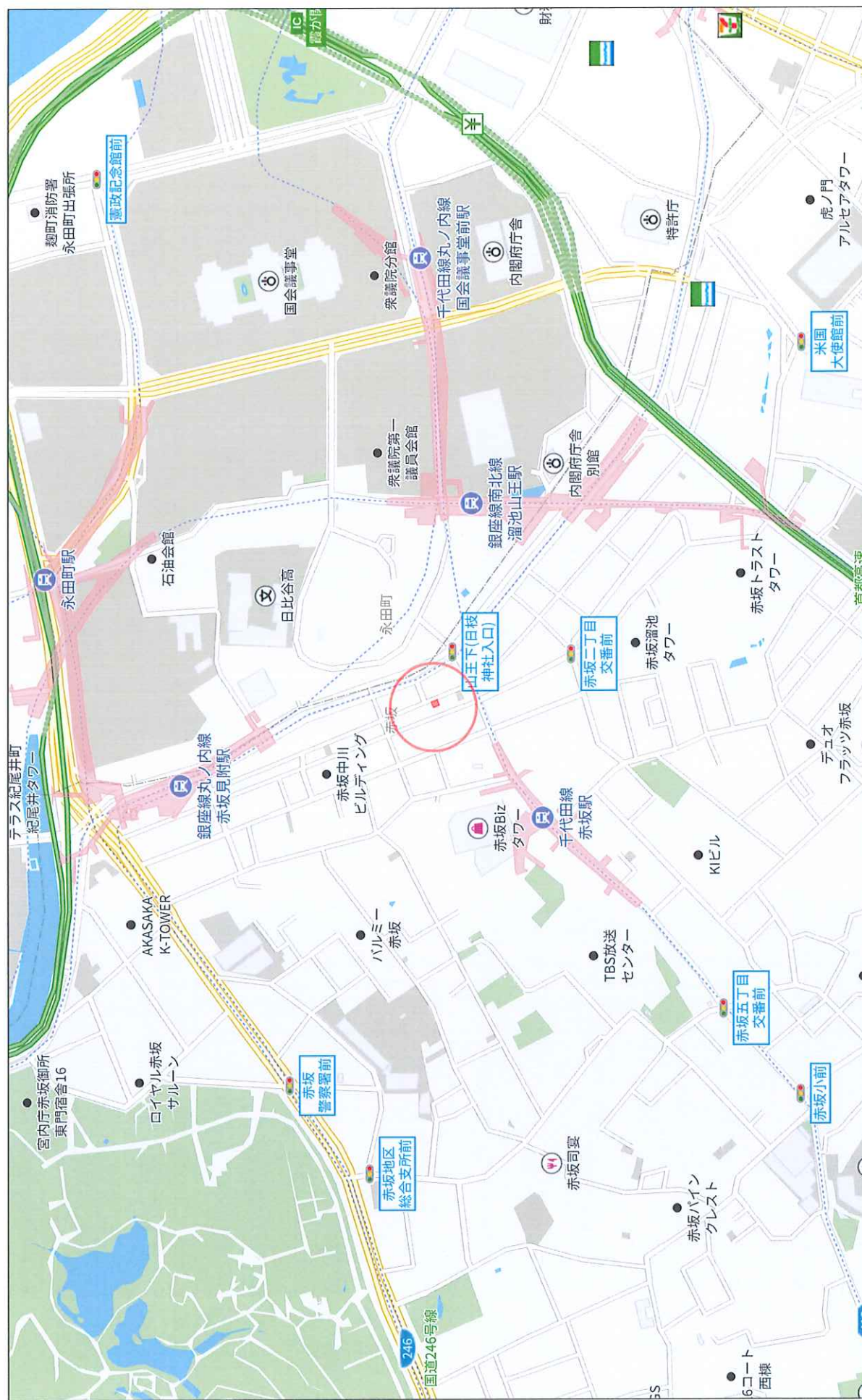


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所・マンション・倉庫）物件名：樽井赤坂ビル				
所在地	住居表示	東京都港区赤坂3-6-6			
	地番	東京都港区赤坂3-608			
交通	東京メトロ千代田線 赤坂駅 徒歩3分 / 東京メトロ銀座線・丸ノ内線 赤坂見附駅 徒歩4分				
地積	101.75 m ² (30.77 坪) 公簿				
価格	6億5800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500% / 700%		建蔽率	80% / 80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	景観法、駐車場整備地区、宅地造成及び特定盛土等規制法、航空法				
道路	東側約5.5m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和49年 5月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5階 地下1階			
	延床面積	359.15 m ² (108.64 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入17,074,932円 月額収入1,422,911円 表面 利回り 2.59% 満室想定 ・ R8年度固都税額（相当額）：1,626,484円 ・ R8年度固定資産評価額：土地167,215,950円、建物15,412,300円 ※上記の建物は一棟の建物の表示です。本件建物は区分登記されています ※外堀通りから30m以内は容積率700%、それを超える部分は500%です ・ 総戸数：5戸 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。



280 m



レントロール

物件名: 梅井赤坂ビル

所在: 東京都港区赤坂3-4-6

2026年09月02日現在

※当レントロールについては、更新時点における標準賃値・間数となっており、将来的に予定に變更の可能性がございます。

※標準賃値ににつきまして、物価や市場賃値変動等により顕著的に変動する可能性があります。

※空室の賃料につきましては、想定 の賃料 になります。

※当社への入金滞りがないため、空室の賃料と空室が生じる可能性がございます。

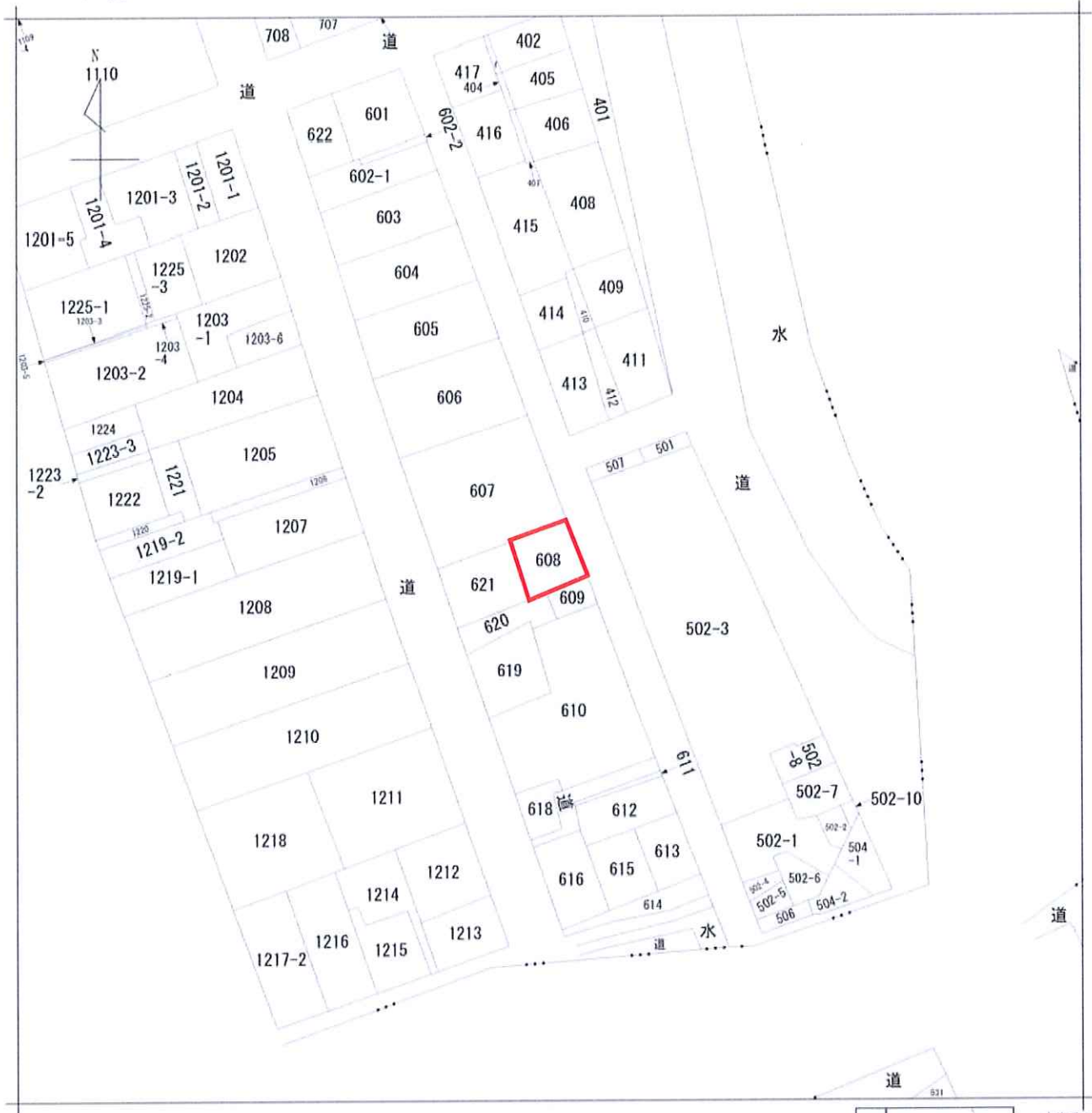
現況			賃料標準率	
現況			増減割合	賃料標準率
賃料(月額)	1,422,911	1,422,911	100.0%	
駐車場賃料(月額)	0	0	-	
その他(月額)	0	0	-	
月額総収入	1,422,911	1,422,911	100.0%	
年間総収入	17,074,932	17,074,932	100.0%	

築年数		築年数		築年数	
築年数		築年数		築年数	
築年数	5戸	築年数	5戸	築年数	5戸
築年数	295.45㎡ (89.37坪)	築年数	295.45㎡ (89.37坪)	築年数	295.45㎡ (89.37坪)
築年数	295.45㎡ (89.37坪)	築年数	295.45㎡ (89.37坪)	築年数	295.45㎡ (89.37坪)
築年数	0点	築年数	0点	築年数	0点
築年数	0点	築年数	0点	築年数	0点

賃料		賃料		賃料	
賃料		賃料		賃料	
賃料	5,509,000	賃料	5,509,000	賃料	5,509,000
賃料	(5,509,000)	賃料	(5,509,000)	賃料	(5,509,000)
賃料	0	賃料	0	賃料	0
賃料	(0)	賃料	(0)	賃料	(0)
賃料	5,509,000	賃料	5,509,000	賃料	5,509,000
賃料	(5,509,000)	賃料	(5,509,000)	賃料	(5,509,000)

部屋番号	入居者	状況	用途	賃料面積		敷金等	承認金額等	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	賃料		備考欄	備考欄
				㎡	坪						賃料	共有費		
B1F	個人	入居中	店舗	65.77㎡	19.89坪	1,570,000	1,570,000	2009/07/01	2026/07/01	2029/06/30	271,429	0	271,429	13,645
1-2F	法人	入居中	店舗	104.76㎡	31.68坪	4,125,000	4,125,000	2026/03/01	2026/03/01	2028/02/29	750,000	0	750,000	23,674
3F	法人	入居中	事務所	52.50㎡	15.88坪	150,000	150,000	2019/09/01	2025/09/01	2027/08/31	150,000	0	150,000	9,445
4F	法人	入居中	事務所	43.18㎡	13.06坪	319,000	319,000	2020/08/01	2026/08/01	2028/07/31	145,000	0	145,000	11,102
5F	個人	入居中	事務所	29.24㎡	8.84坪	345,000	345,000	2015/11/05	2025/11/05	2027/11/04	106,482	0	106,482	12,045

(403



地番区域見出

赤坂3丁目

A
B
C

赤坂2丁目
赤坂2丁目
赤坂2丁目

請求部分	所在地	港区赤坂三丁目					地番	608番		
出力尺縮	1/600	精度区分		座標系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和48年2月24日				備付年月日 (原図)			補記事項		

6: 既設コンクリート杭

地 所 の 地 土 在 在 目 番
港 区 赤 坂 三 丁 目 608 番

公司圖寫 縮尺: 1/600

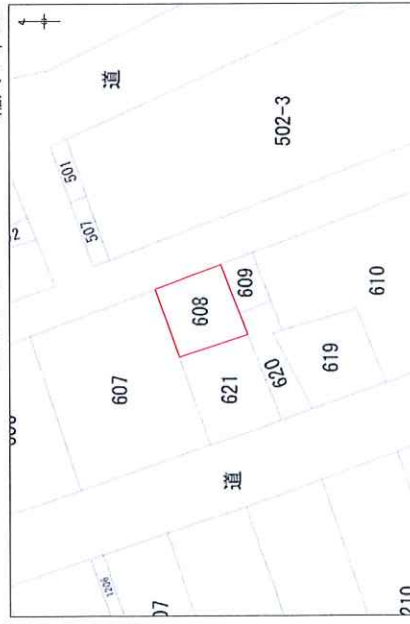


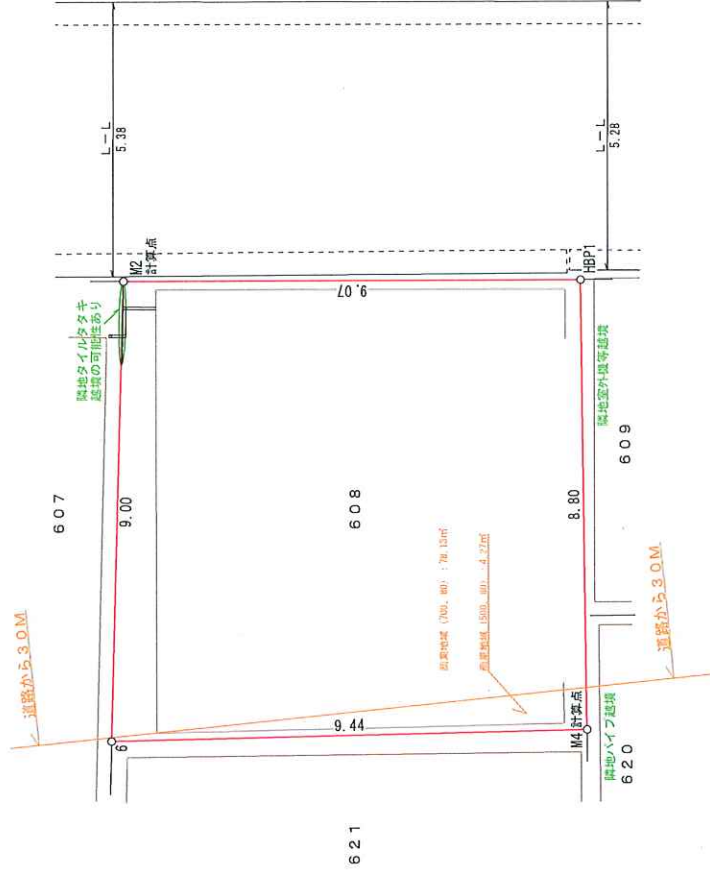
表 積 求 標 座

地 帶	608	$(X_{n+1} - X_{n-1}) Y_n$			距 離
測 点	X _n	Y _n			
HBP1	91.546	102.369	1193.110695		9.07
M2	100.064	99.249	561.950091		9.00
6	97.205	90.709	-1057.213395		9.44
M4	88.409	94.138	-532.726942		8.80
		倍 面 積	164.820449		
		面 積	82.4102245		
		地 積	82.41	m ²	
		坪 數	24.92	坪	
		合 計	82.4102245	m ²	
		公 積	101.75		

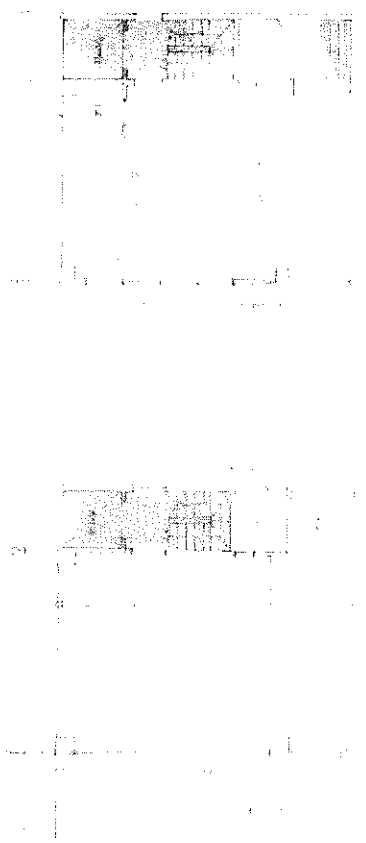
※官民未確定、近隣未立会の為、面積・辺長に差異を生じます。

東武東上線有馬駅西口徒歩13分(約1.2km)	図面番号	3213(KDPF)
桜樹量設計株式会社【地袋店】	作成年月日	令和 8 年 7 月 15 日
代表取締役 神 山 勝	縮 尺	
登録第 (3) -34703 号	1 / 100	
地袋店電話 03 (6907) 3771		担当者 古屋 健

(單位: m)



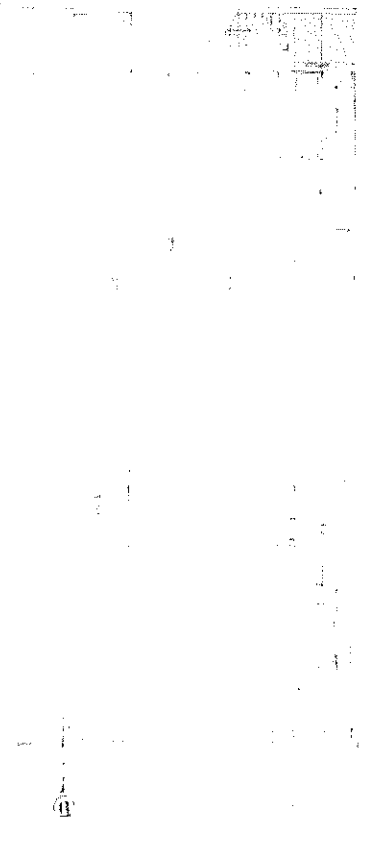
HBP 1: 既設全線整備



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



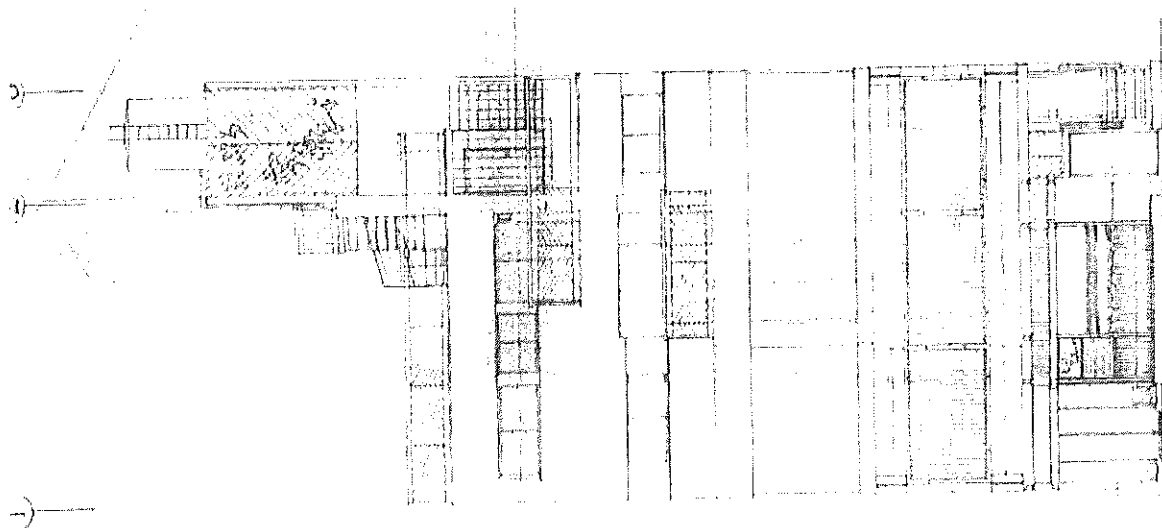
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



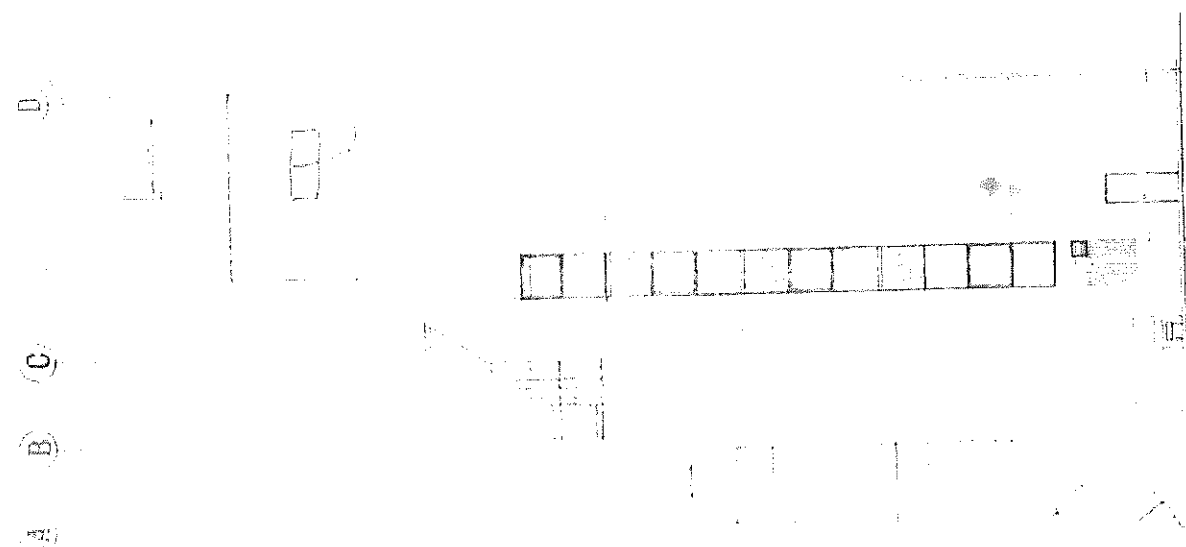
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



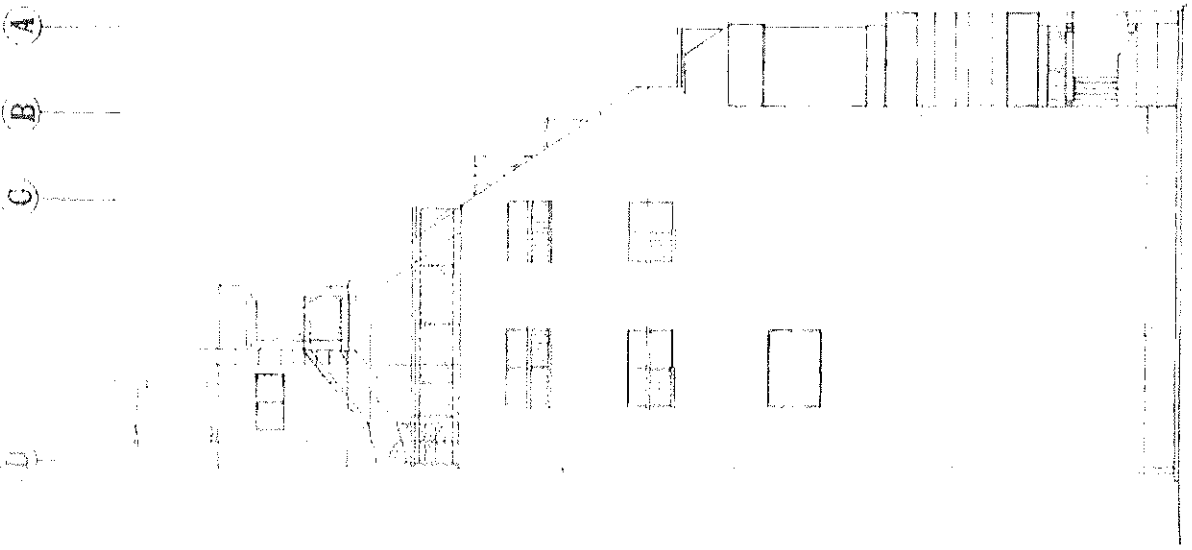
北側立面図



東側立面図

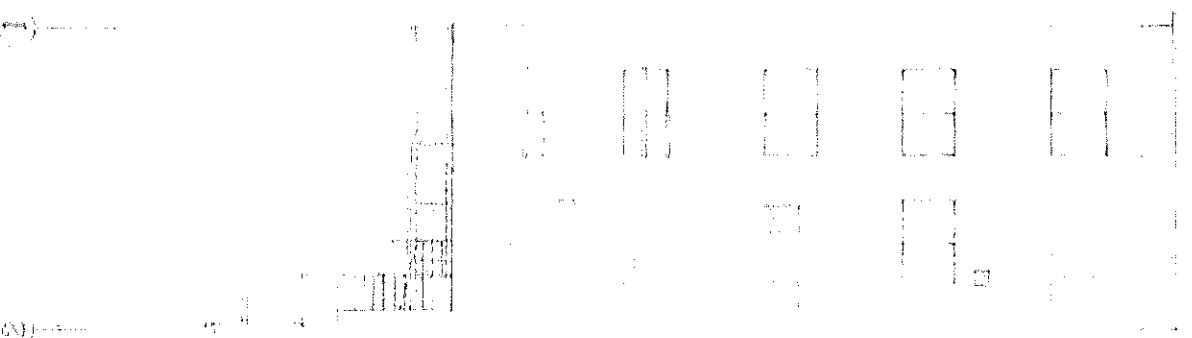


南側立面図



(A)
(B)
(C)
(D)

西側立面図



(E)
(F)
(G)
(H)



台帳記載事項証明

下記のとおり相違ないことを証明いたします。

記

- 1 建築敷地地名地番 港区赤坂3-6
- 2 建物の 主たる用途 飲食店、事務所、住宅
- 敷地面積 358.340 m²
- 建築面積 68.699 m²
- 延べ面積 366.500 m²
- 構造 鉄筋コンクリート造
- 階数 地上 5 階 地下 1 階
- 工事種別 新 築

- 3 確認済証発行年月日番号

昭和48年7月31日 第0214号

- 4 建築主住所 港区赤坂3-6-6

氏 名 船木常雄
織田裕子

- 5 検査済証発行年月日番号

昭和49年5月21日 第0214号

令和8年6月1日 No. 03342

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都都市整備局市街地建築部
建築指導課長 鈴木 菜穂美





台帳記載事項証明(建築設備)

下記のとおり相違ないことを証明いたします。

記

1 建築敷地地名地番 港区赤坂3-6-6

2 建物設備の用途 エレベータ(乗用) 1 基

3 確認済証発行年月日番号

昭和49年3月27日 第21310号

4 建築主住所 記載なし
氏 名 船木常雄

5 検査済証発行年月日番号

昭和49年6月24日 第21310号

令和8年6月1日 No.

03043

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都都市整備局市街地建築部

建築指導課長 鈴木 菜穂美

