

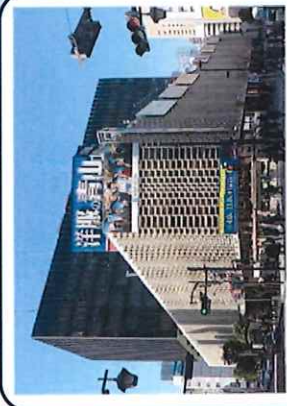
用途	収益物件 (一棟)・ビル (店舗)				
所在地	住居表示	東京都新宿区新宿2-3-8			
	地番	東京都新宿区新宿2-80-13			
交通	東京メトロ副都心線 新宿三丁目駅 徒歩3分 / JR山手線、他線 新宿駅 徒歩8分				
地積	26.98 m ² (8.16 坪) 公簿				
価格	3億800万円 (税込)				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	800%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有 ()	
その他	景観法、航空法、宅地造成及び特定盛土等岸法				
道路	西側約11m (公道) / 南側約3.3m (私道)				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成19年 6月築	検済	有
建物	構造	鉄骨造陸屋根 4階			
	延床面積	93.56 m ² (28.3 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入8,316,000円 月額収入693,000円 表面 利回り 2.70% 満室想定					
・ 確定測量済					
・ 司法書士売主指定					
・ 現況有姿					
※管理会社承継の際は、PMBM費等変動予定					
※外壁改修予定					
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。

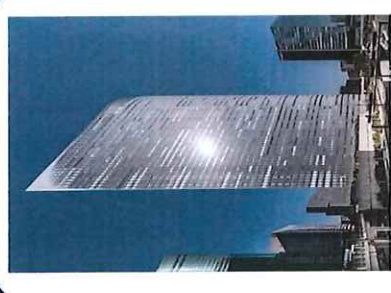
【新橋】駅

烏森口徒歩3分

※乗降客数676,043人/日
※令和5年度 国土数値情報参照



ニュー新橋ビル※HPより



カレッタ汐留公式HPより



汐留シティセンター※HPより



東京汐留ビルディング
※HPより

【汐留】駅

c出口徒歩8分

※乗降客数27,203人/日
※令和5年度国土数値情報参照



レンブラントキャビン&スパ新橋/
Rembrandt Cabin & Spa Shi...
4.1★(534)
オートロウリュウ完備の高温サウナ

東京都港区新橋2-15-12

詳細図

東新橋二丁目

B1F入居テナント

もうやんカレー しんばし

業態：カレー

～お店について～

スパイス居酒屋もうやんカレー！

野菜たっぷり渾身の「もうやんスパイスカレー
ザ・リッチ」をはじめ、こだわり抜いたカレー
ソースやスパイス香る一品が揃います。

運用形態

【営業時間】

月・火・水・木・金・土

11：30-15：00

18：00-23：00

【店舗座席】

50席

【客単価】

1,000円～1,999円

【定休日】

日曜日

区画図

当該区画
72.23㎡
(21.85坪)
※賃貸面積



※HPより転載

※資料と現況が異なる場合は、現況を優先します

1F入居テナント

SHRIMP NOODLE 海老ポタ

業態：ラーメン

～お店について～

海老の旨みを凝縮した“海老ポタージュ系ラーメン”が人気のお店
濃厚でクリーミーなスープは、ひと口目から海老の香ばしさが広がり、海老好きにはたまらない一杯が楽しめれます。深夜帯まで営業しているので、飲み帰りにもピッタリです。

運用形態

【営業時間】

月火水木金土 11:00-翌06:00

日・祝 11:00-24:00

【店舗座席】

34席（カウンター14席、4人掛けテーブル×5卓）

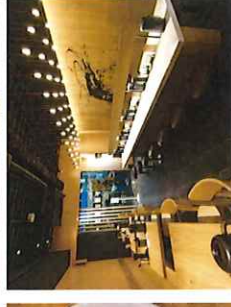
【客単価】

1,000円～1,999円

区画図

当該区画
78.24㎡
(23.67坪)

※契約面積には
共用負担が含まれています



※HPより転載

※資料と現況が異なる場合は、現況を優先します

4F入居テナント

焼肉 縁むすび 新橋本店

業態：焼肉

～お店について～

A5信州プレミアム牛正規取扱店!

大人気厚切りタン塩や様々な部位を楽しむ激選ホルモン、新鮮なお肉だからこそ味わえる和牛ハラミ刺等刺身メニューも豊富で、多彩なラインナップを取り揃えています。

運用形態

【営業時間】 【定休日】

月・火・水・木・金・土 日曜日

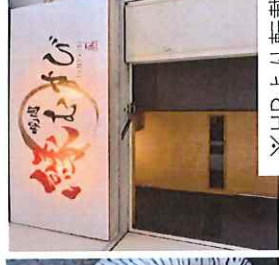
18:00-翌06:00

【店舗座席】

48席(電話予約でのみ個室予約可)

【客単価】

5,000円～5,999円



区画図



※資料と現況が異なる場合は、現況を優先します。

当該地周辺店舗



①居酒屋



②宿泊施設



③コンビニ



④カフェ



⑤焼肉屋

①
新橋三丁目
交番前②

当該物件

⑥

⑤

④

③

⑦ ⑧
11

烏森通り



⑦油そば



⑧ラーメン屋



⑨カラオケ



⑥居酒屋

かに地獄 新橋
カニ

2丁目

柳通り

赤いハゲ通り