

用途	収益物件（区分） 物件名：ヴェラハイツ新宿御苑101号室				
所在地	住居表示	東京都新宿区新宿2-7-3			
	地番	東京都新宿区新宿2-7-14、5			
交通	東京メトロ丸の内線 新宿御苑前駅 徒歩2分 / JR山手線、他線 新宿駅 徒歩9分				
地積	505.25 m ² (152.83 坪) 公簿				
価格	1億6600万円（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	航空法、宅地造成及び特定盛土等規制法				
道路	南西側約22.2m（公道） / 北東側約5.99m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和53年 3月築	検済	
建物	構造	鉄筋・鉄骨鉄筋コンクリート造 10階 地下1階			
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入4,983,624円 月額収入415,302円 表面 利回り 3.00% 現況

<対象区画>

- ・賃貸面積：39.34m²
- ・司法書士売主指定
- ・現況有姿
- ・管理費；47,273円/月
- ・固定資産税等：162,195円/年（令和8年度）

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。

現地案内図

【新宿】駅東南口9分

※乗降客数人約350万人/日

※ギネス記録へ「1日の乗降客数が世界1位」認定

○平成30年3月に、「新宿グランドタワーミナラル」として、駅・駅前広場・駅ビル等を一体的に再編整備することとし、東京都と新宿区が共同で「新宿の拠点再整備方針～新宿グランドタワーミナラルの一体的な再編～」を策定。
2040年代の完成に向け整備を実施しております。



※出典元：新宿区HP

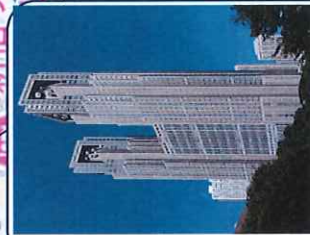
※イメージパース



新宿センタービル※HPより



新宿パークタワー※HPより



都庁※HPより



新宿三井ビルディング※HPより



新宿御苑 新宿門 ※HPより



新宿御苑 ※HPより

【新宿三丁目】駅

C5出口徒歩3分

※乗降客数159,057人/日

※令和7年東京メトロ乗降人員参照

二社熊野神社

都庁前

新宿

新宿三丁目

結婚相談所パートナーエージェント新宿店

4.6★(165)

ハイスパックス会員 結婚相談所

Luxury Kobe Beef

【新宿御苑前】駅

1番出口徒歩2分

※乗降客数49,258人/日

※令和7年東京メトロ乗降人員参照

新宿御苑前

所在地:東京都新宿区新宿2-7-3

詳細図



当該区画入居テナントについて

店名：ゆんたく酒場 あずま商店
業態：居酒屋

お店のコンセプト

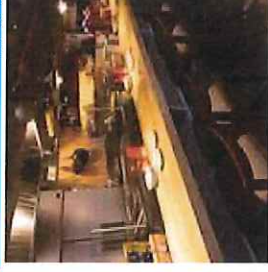
多彩な創作九州沖縄料理が楽しめるお店です。沖縄の高級ビール「オリオンザ・プレミアム」をはじめ、希少なお酒も取り揃えています。炭火で仕上げる「鶏もも肉の黒焼き」や産地直送の「海ぶどう」などの一品がおすすです。お洒落な空間にカウンター席とテーブル席をご用意しています。

運営形態

【営業時間】 月・火・水・木・金・土・日 不定休
17:00~0:00
【店舗座席】 30席（カウンター11席、テーブル19席）
【客単価】 5,000円~5,999円

店舗内・料理

HPより転載



区画図



※資料と現況が異なる場合は、現況を優先します。

新宿駅周辺の開発動向等について

【(仮称) 西新宿一丁目地区プロジェクト】

事務所・商業施設・ホテルなどからなる地上23階・地下4階、高さ約130mの複合ビルを整備します。

着工：2021年（令和3年）8月
施工予定：2026年（令和8年）8月



【新宿駅西南口地区開発計画】

駅とまちの連携を強化する重層的な歩行者ネットワークや、にぎわいと交流を生み出す滞留空間等を整備します。

着工：2023年（令和5年）4月
施工予定：（北街区）2040年代
（南街区）2028年度



【新宿駅西口地区開発計画】

新宿駅の再編に合わせ、重層的な歩行者ネットワークや立地特性を活かしたビジネス創造発信施設を整備します。

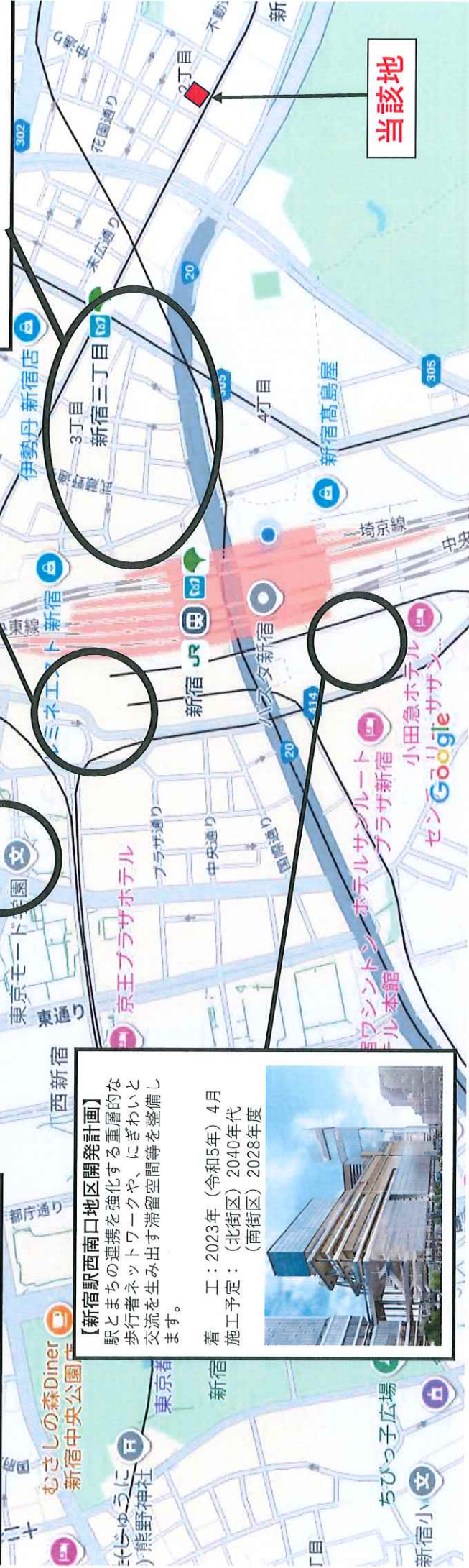
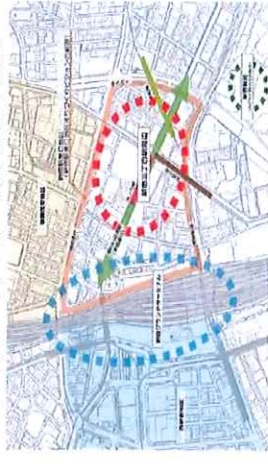
着工：2022年（令和4年）10月
施工予定：2029年（令和11年）9月



【新宿三丁目駅周辺のまちづくり】

新宿駅東口地区まちづくりビジョンで「商業や観光による賑わいの拠点」に位置付けられる新宿三丁目駅周辺については、学識経験者や行政等からなる検討委員会において、必要な都市機能及び都市基盤等を検討し、誘導方針を策定しました。

2021年（令和3年）2月～誘導方針の検討
2023年（令和5年）3月 誘導方針の策定



当該地周辺店舗



当該区画



①牛丼店



②中華料理店



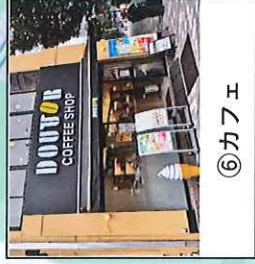
③トルコ料理店



④ラーメン店



⑤居酒屋



⑥カフェ



⑦定食屋



⑧ホテル



⑨麻辣湯店



⑩居酒屋



⑪カフェ



⑫生パスタ店

※資料と現況が異なる場合は、現況を優先します。