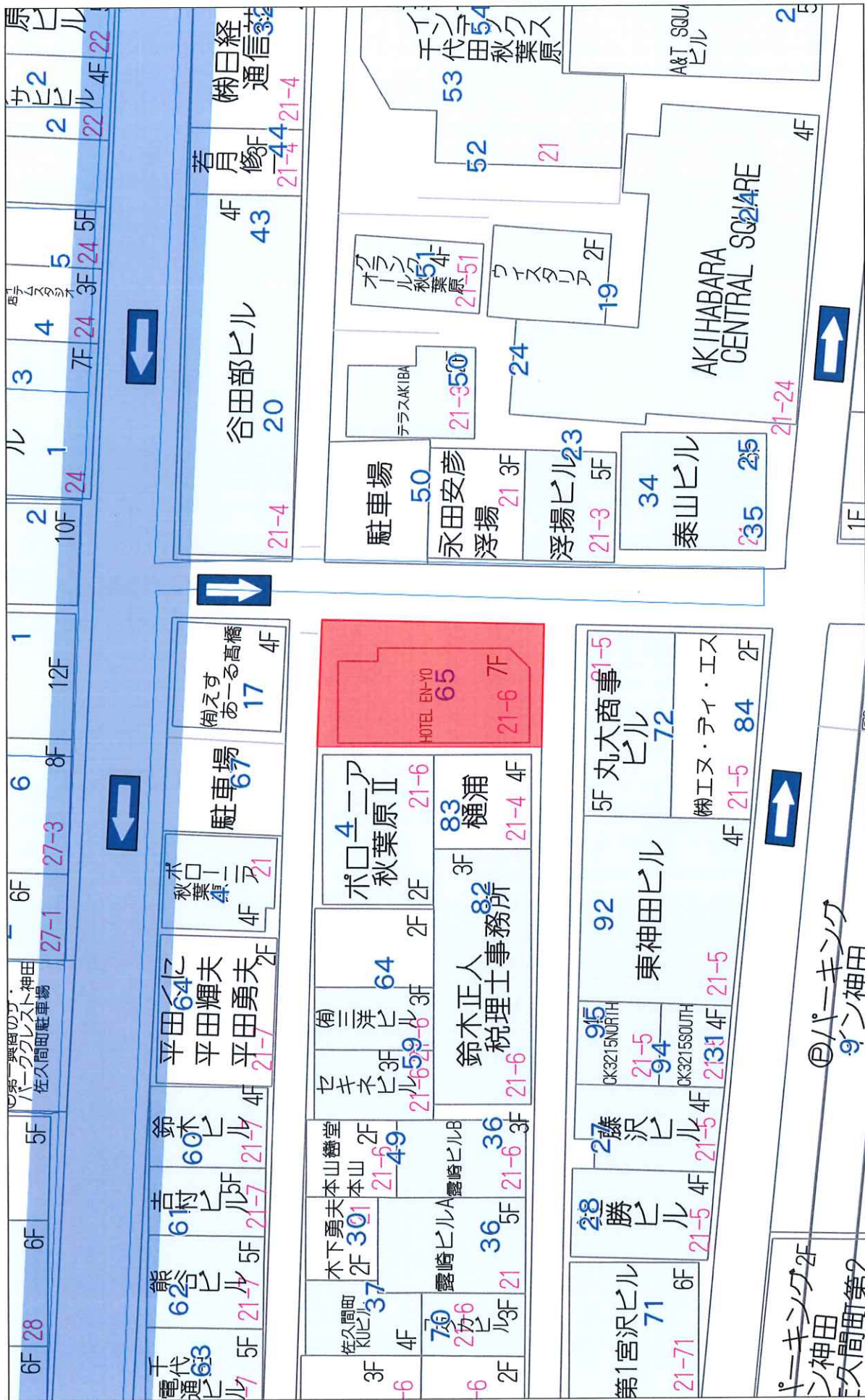
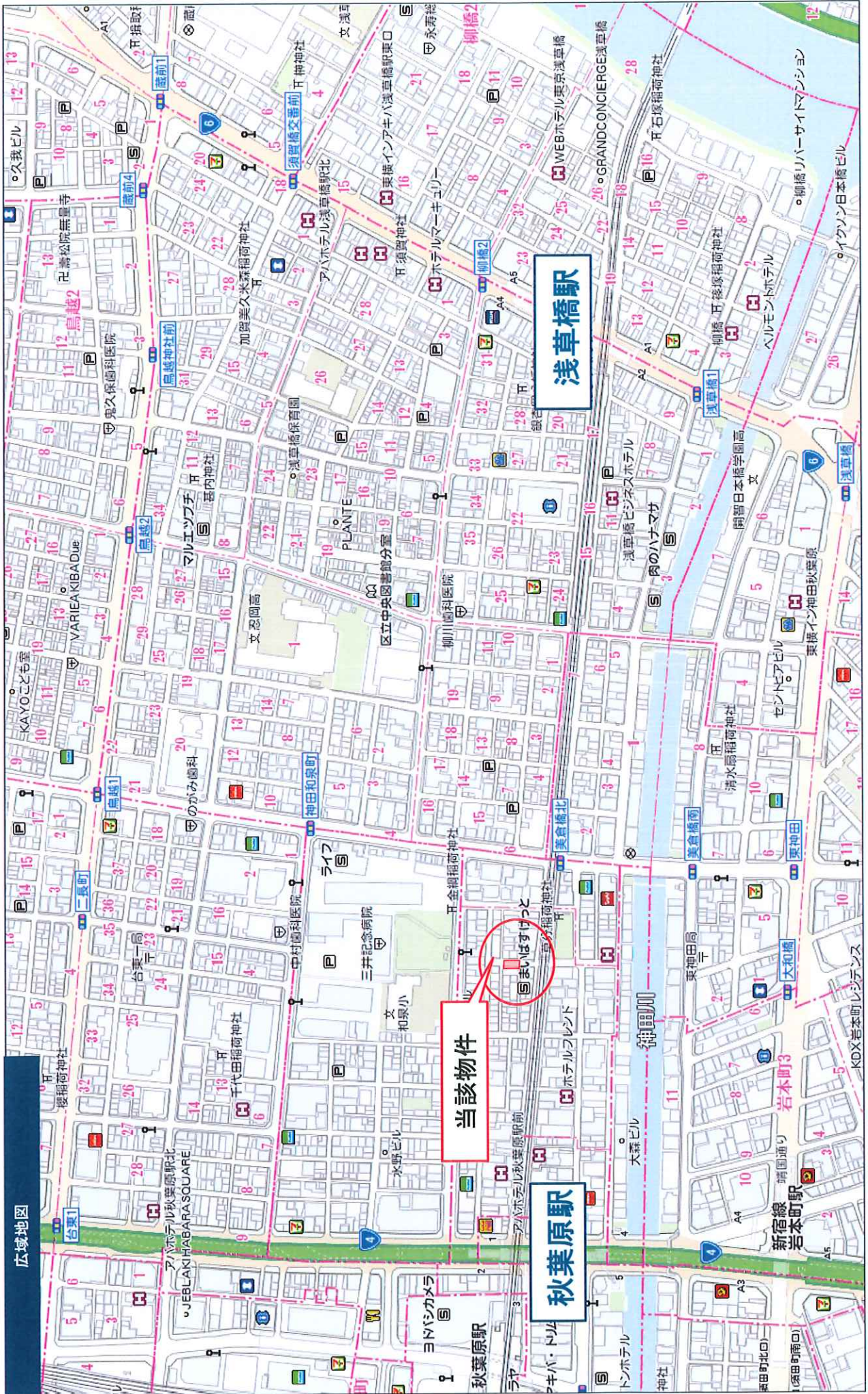


用途	収益物件（一棟）・ホテル				
所在地	住居表示	東京都千代田区神田佐久間町3-21-6			
	地番	東京都千代田区神田佐久間町3-21-65			
交通	JR山手線・日比谷線 秋葉原駅 徒歩5分 / JR線・都営浅草線 浅草橋駅 徒歩7分				
地積	182.74 m ² (55.27 坪) 公簿				
価格	16億5000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東側約5.3m / 北側約4m（私道） / 南側約4m（私道）				
道路負担					
現況	ホテル稼働中	築年	令和06年 11月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 7階			
	延床面積	467.89 m ² (141.53 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入753,803,045円 月額収入62,816,920円 表面 利回り 45.68%（想定） ・客室数：6室 ・エレベーター1基 ・年間支出：BM費（想定）2,795,100円 固都税額：2,275,542円、火災保険料79,933円 計5,150,575円 ・運営会社：カソク株式会社 ・2026年5月より営業中					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



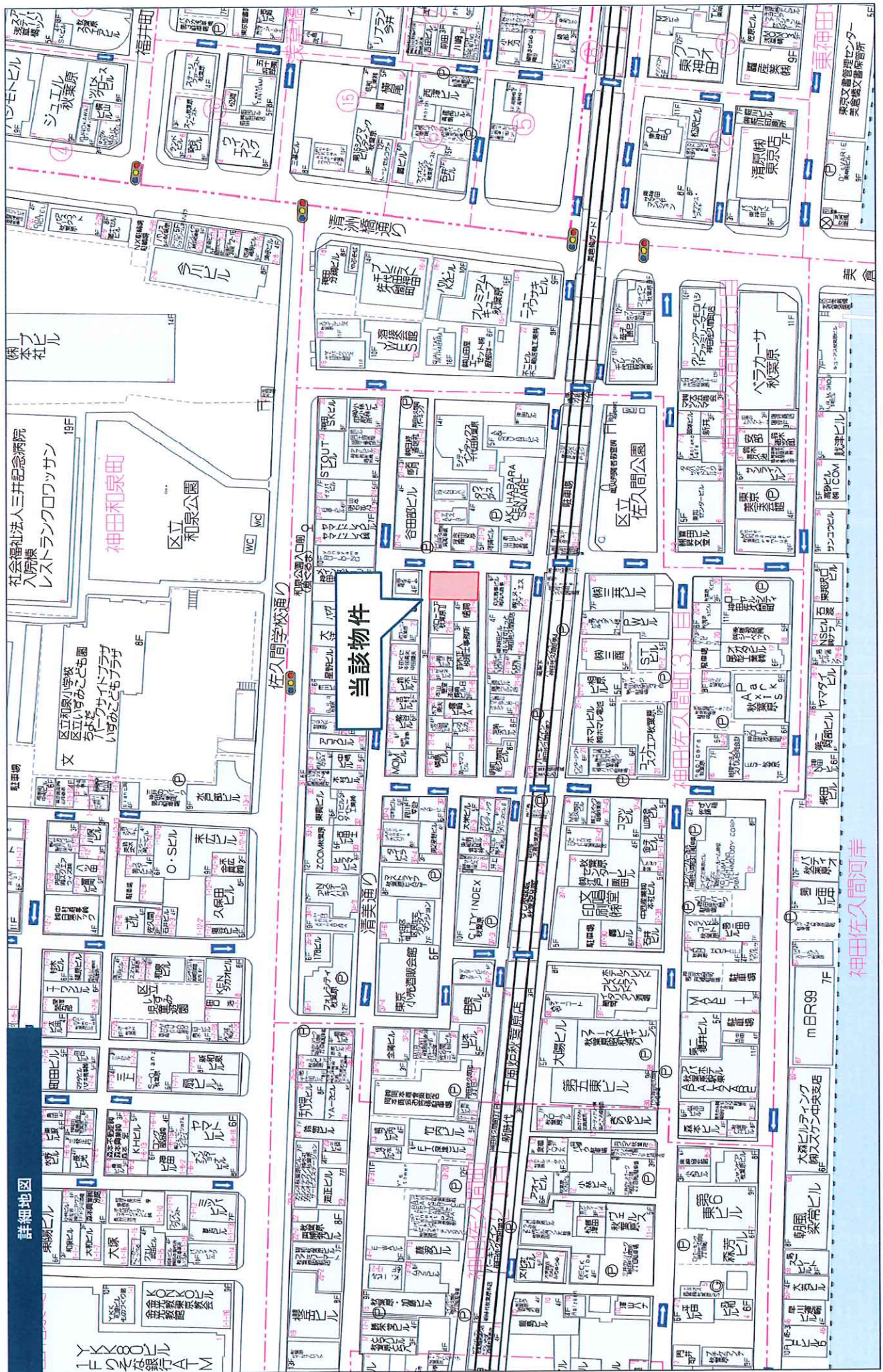
広域地図



当該物件

秋葉原駅

浅草橋駅



住所: 東京都千代田区神田佐久間3丁目2-6

建物名: 神田佐久間3丁目ホテルP(東京都荒川区)アップサイド

■総売上

	各項目平均	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
総売上	11,615,987	10,012,176	9,540,952	12,485,910	12,911,372	10,856,293	10,528,782	12,204,537	11,630,068	9,984,190	12,439,014	12,026,410	13,541,057	138,180,782

■宿泊売上

A type	各項目平均	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
各月日数	30	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	365
AOR	70,097	59,810	63,102	74,587	79,700	64,852	64,992	72,905	69,475	61,631	74,307	74,237	80,690	70,097
OC	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%
売上/1室	1,918,899	1,668,696	1,590,159	2,080,985	2,151,896	1,809,382	1,754,797	2,034,090	1,938,346	1,664,032	2,079,169	2,004,402	2,266,943	23,026,794
客室数	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
滞在客数	193	196	168	196	190	196	180	196	196	180	196	190	196	2,190
稼働日数	164	167	151	167	162	167	162	167	167	162	167	162	167	1,971
RevPAR	63,087	53,829	56,791	67,129	71,730	58,367	58,493	66,616	62,527	55,468	66,876	66,613	72,801	63,087
売上小計	11,615,987	10,012,176	9,540,952	12,485,910	12,911,372	10,856,293	10,528,782	12,204,537	11,630,068	9,984,190	12,439,014	12,026,410	13,541,057	138,180,782

宿泊詳細	
㎡数	56-60㎡
収容人数	6
ベッド数	3
枕カバー	6
S	
SD	
D	3
O	

■総支出

	各項目平均	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
総支出	6,882,768	5,379,035	5,018,772	6,145,894	6,205,392	5,640,713	5,467,793	6,059,668	5,990,583	5,298,965	6,131,356	5,932,054	6,472,969	68,888,212

支出率	
	59.4%

■固定費

項目	各項目平均	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
家賃	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NHK料	7,216	7,216	7,216	7,216	7,216	7,216	7,216	7,216	7,216	7,216	7,216	7,216	7,216	86,590
保険料(家財)	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	60,000
防犯カメラ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
駆け付け	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
管理会社	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ネット回線費	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	144,000
PMS費用	7,800	7,800	7,800	7,800	7,800	7,800	7,800	7,800	7,800	7,800	7,800	7,800	7,800	93,600
ICT費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
スマートロック	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
固定費小計	32,016	32,016	32,016	32,016	32,016	32,016	32,016	32,016	32,016	32,016	32,016	32,016	32,016	384,190

固定費率	
	0.0%
	0.1%
	0.0%
	0.0%
	0.0%
	0.0%
	0.0%
	0.1%
	0.1%
	0.0%
	0.0%
	0.0%
	0.0%
	0.0%
	0.3%

■変動費

項目	各項目平均	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
ガス水道料費	182,318	185,814	167,932	195,814	179,820	185,814	179,820	185,814	185,814	179,820	185,814	179,820	185,814	2,187,910
消耗品	34,493	35,154	31,752	35,154	34,020	35,154	34,020	35,154	35,154	34,020	35,154	34,020	35,154	413,910
アメニティ	59,130	60,264	54,432	60,264	58,320	60,264	58,320	60,264	60,264	58,320	60,264	59,320	60,264	709,560
リネン	112,112	114,262	103,205	114,262	110,577	114,262	110,577	114,262	114,262	110,577	114,262	110,577	114,262	1,345,348
ゴミ回収	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	360,000
OTA手数料	1,727,010	1,501,826	1,431,143	1,872,886	1,936,706	1,628,444	1,579,317	1,830,691	1,744,510	1,497,628	1,866,852	1,803,962	2,031,159	20,724,114
営業手数料	1,727,010	1,501,826	1,431,143	1,872,886	1,936,706	1,628,444	1,579,317	1,830,691	1,744,510	1,497,628	1,866,852	1,803,962	2,031,159	20,724,114
清掃費用	314,421	320,451	289,440	320,451	310,114	320,451	310,114	320,451	320,451	310,114	320,451	310,114	320,451	3,773,057
人件費	1,469,125	1,497,300	1,352,400	1,497,300	1,449,000	1,497,300	1,449,000	1,497,300	1,497,300	1,449,000	1,497,300	1,449,000	1,497,300	17,529,500
広告費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HP保守運用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
決済手数料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
修繕費	115,134	100,122	95,410	124,859	129,114	108,563	105,288	122,045	115,301	99,842	124,390	120,264	135,411	1,381,508
変動費小計	6,770,762	5,347,020	4,986,756	6,113,878	6,174,376	5,608,697	5,435,773	6,026,652	5,848,667	5,296,390	6,099,340	5,900,038	6,440,974	68,248,922

変動費率	
	1.5%
	0.3%
	0.5%
	1.0%
	0.3%
	15.0%
	15.0%
	2.7%
	12.8%
	0.0%
	0.0%
	0.0%
	0.0%
	1.0%
	50.1%

■総粗利

	各項目平均	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
総粗利	6,710,829	4,633,139	4,522,180	6,340,016	6,704,980	5,215,581	5,060,989	6,145,869	5,749,485	4,685,224	6,307,658	6,094,356	7,058,069	68,627,660

粗利率	
	49.6%

■備考

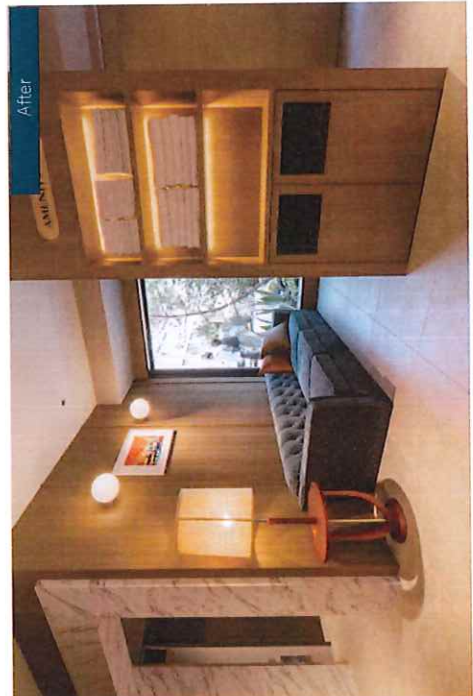
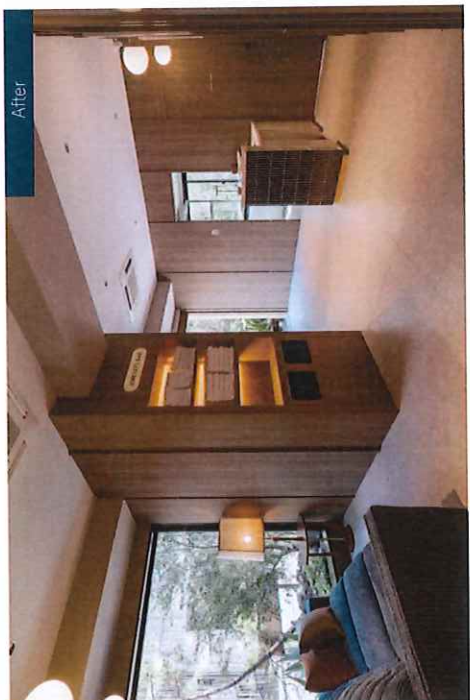
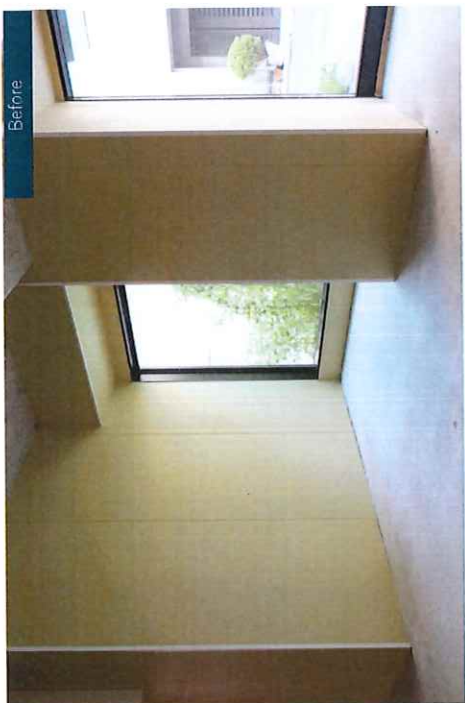
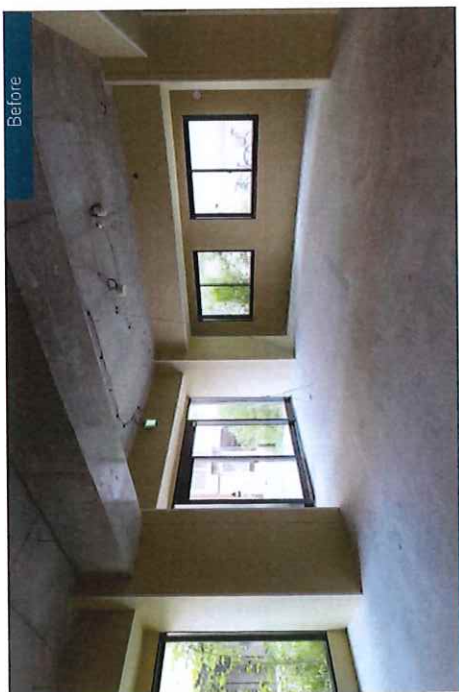
※各項目は税別価格となっております。

粗利増率(客室増率): 451,664
売上増率(客室増率): 4104,162



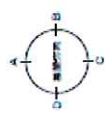
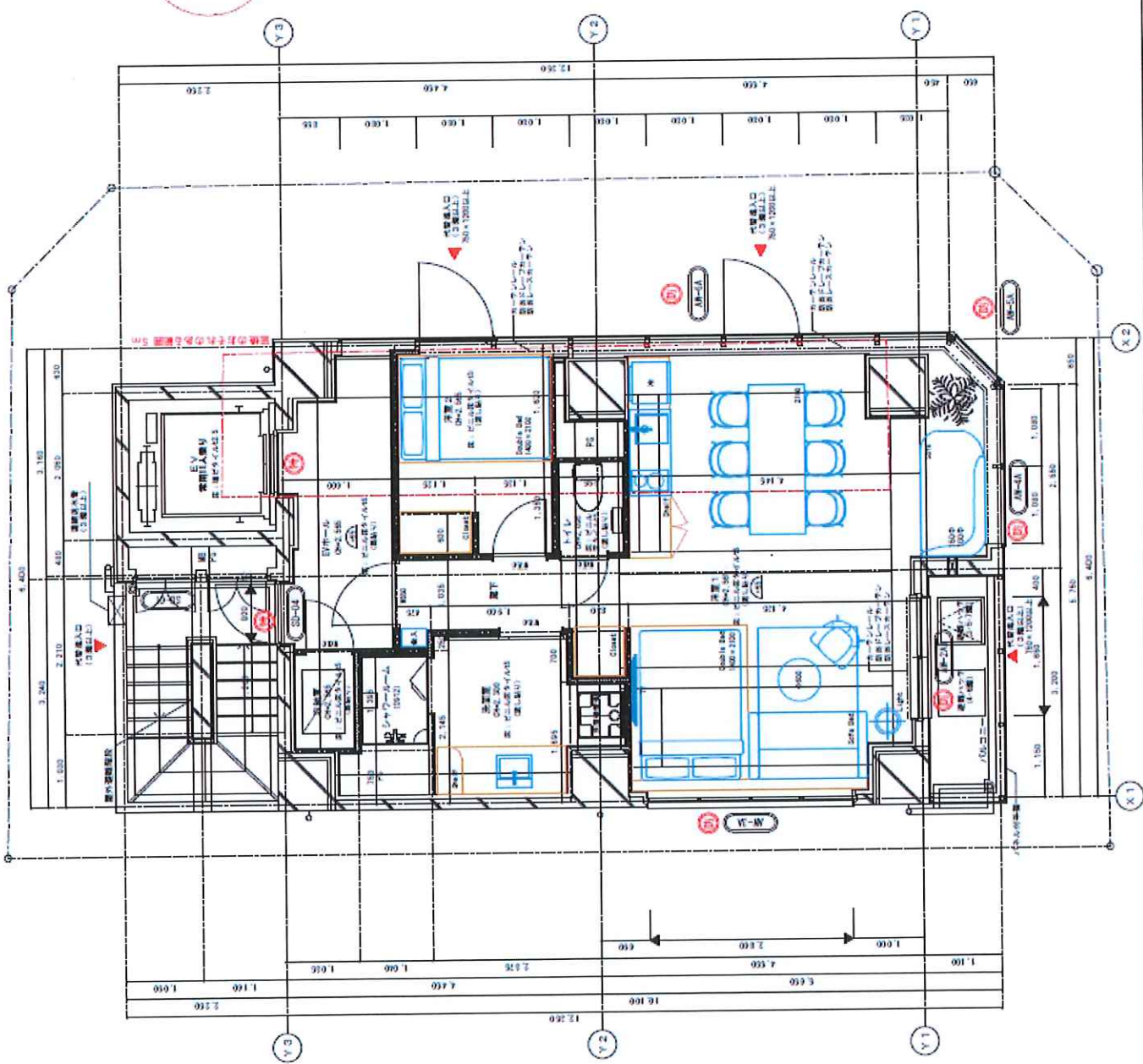
作成日: 2025/03/24
印刷日: 2025/03/24
有効期間: 2025/03/20
作成者: 千葉野田
確認者: 千葉野田





[illegible]

姓名	○
性別	○
年齢	○
職業	○
住居	○
電話	○
郵便番号	○
住所	○
備考	○
印	○



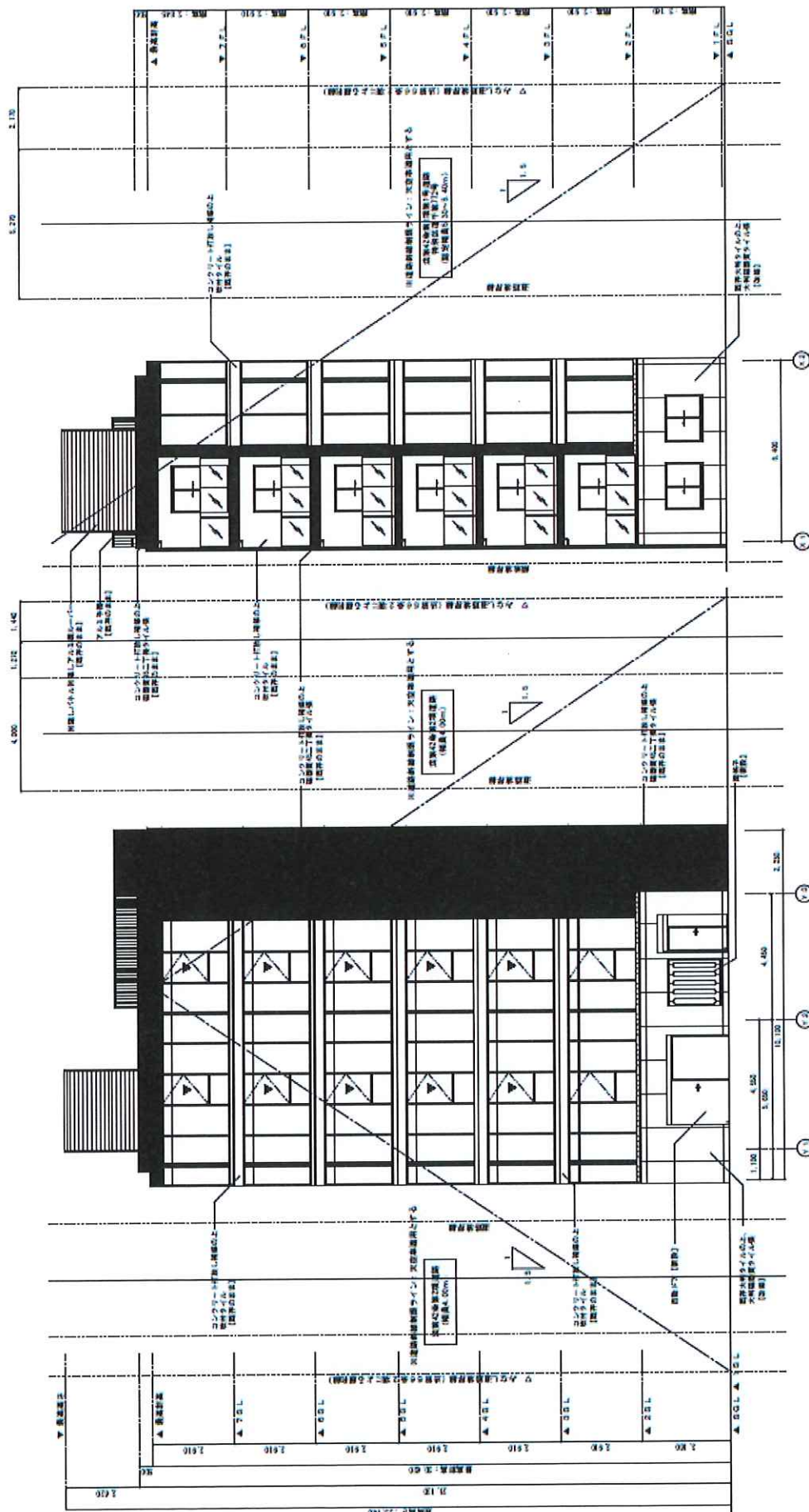
[illegible][illegible]

MAC OFFICE

Project No. 36495-02-01	Sheet No. A-021
----------------------------	--------------------

この契約における著作権は株式会社フューズにあり、画面や音声に関する一切の権利を譲渡・放棄することと合意いたします。また、前項の一層において当該コンテンツを複製し禁止されています。

Copyright © 2023 NAC OFFICE Inc. All Rights Reserved.
NAC OFFICE



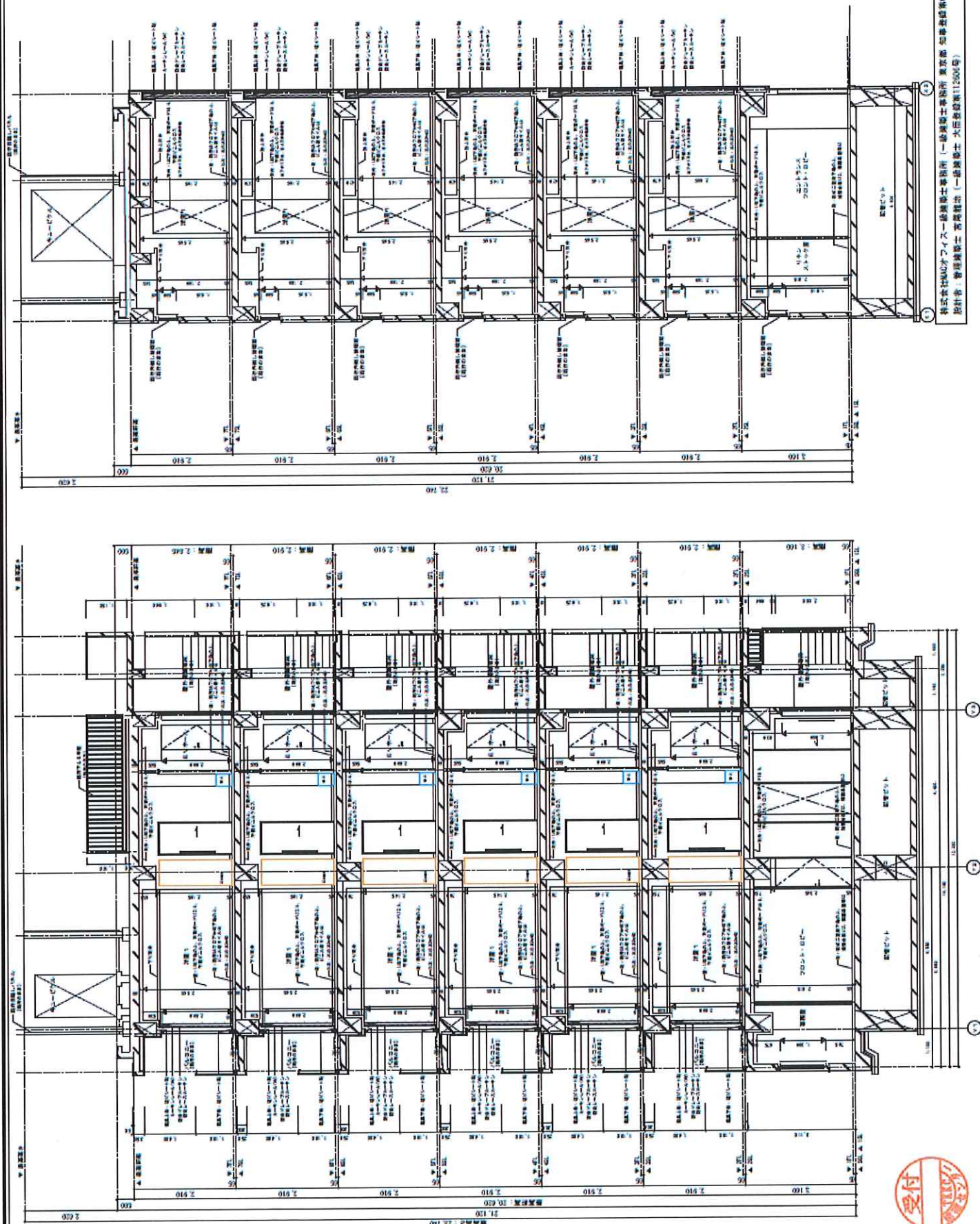
2017/18

東海大學圖書館 3-1/160

(唐文苑英華)新羅車馬長十餘里(一)生羅經國十餘里(事)一齊太皇太后(唐文苑英華)新羅車馬長十餘里(一)生羅經國十餘里(事)一齊太皇太后



[illegible]



(1) 第一新報社
(2) 第二新報社
(3) 第三新報社
(4) 第四新報社
(5) 第五新報社
(6) 第六新報社
(7) 第七新報社
(8) 第八新報社
(9) 第九新報社
(10) 第十新報社

MAC OFFICE	1-714-960-8800 FAX 1-714-960-8801 1000 S. GATEWAY BLVD. SUITE 100 ANAHEIM, CA 92805 WWW.MACOFFICE.COM	Project No. 36495-02-01	Sheet No. A-023
-------------------	--	-----------------------------------	---------------------------

Project No.	36495-02-01
Sheet No.	A-023

「これによって、我々の活動は、より一層、社会主義の道に近づいていく。我々の活動は、より一層、社会主義の道に近づいていく。我々の活動は、より一層、社会主義の道に近づいていく。」

100-104-123