

用途	収益物件（一棟）・ビル 物件名：橘ビル				
所在地	住居表示	東京都新宿区高田馬場2-13-3			
	地番	東京都新宿区高田馬場2-100-4			
交通	東京メトロ東西線 高田馬場駅 徒歩1分 / JR山手線、西武新宿線 高田馬場駅 徒歩5分				
地積	75.44 m ² (22.82 坪) 公簿				
価格	6億7800万円（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	最高50m	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	第二種文教地区、駐車場整備地区、景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、航空法、他				
道路	西側約5.44m（公道）間口約11.18m / 南西側約22.05m（公道）間口約5.29m				
道路負担					
現況	賃貸中		築年	昭和60年 1月築	検済 無
建物	構造	鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根 5階 地下2階			
	延床面積	382.23 m ² (115.62 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入23,580,000円 月額収入1,965,000円 表面 利回り 3.47% 満室想定

- ・総戸数：7戸
- ・上記の建物は一棟の建物表示です。本物件は区分登記されております
- ・南西側公道は都市計画道路が計画決定されています
- ・エレベーター無し
- ・R8年度固都税額(相当額)：年額1,111,147円
- ・R8年度固定資産評価額：土地101,467,170円 建物16,657,700円

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。

新宿区, 東京都

Google ストリートビュー

2021年6月 他の日付を見る



Google Maps

撮影日: 2021年6月 © 2026 Google



Google マップの改善にご協力ください ×

利用しない

質問が表示されます

続行すると、Google がサービス向上を目的として、お客様の回答、[アカウント情報およびシステム情報をプライバシーポリシーと利用規約](#)に則って使うことに同意したものとみなされます。

※当レントローラーについては、更新時点における敷料・料率・型となり、将来的に内容に変更の可能性がございます。
※敷料・料率につきましては、敷料や市場状況変動等により将来的に変更する可能性があります。
※空室の敷料につきましては、相場の敷料になります。
※当社への入金・金受が滞り、空室の敷料と空室が滞り、空室の可能性がございます。

[単位:円] (税別)		
現況	清算想定	賃料稼働率
賃料(月額)	1,785,000	90.8%
駐車場賃料(月額)	0	-
その他(月額)	0	-
月額総収入	1,785,000	90.8%
年間総収入	21,420,000	90.8%

稼働状況		稼働率
稼働戸数	6戸	85.7%
総戸数	7戸	
稼働中面積	262.46㎡ (79.39坪)	
総賃貸面積	311.43㎡ (94.20坪)	84.3%
駐車場稼働数	0台	
総台数	0台	-

[単位:円]		収金
建物敷金等 (承継敷金等)		26,050,000 (20,532,400)
駐車場敷金 (承継敷金)		0 (0)
収金合計 (承継収金合計)		26,050,000 (20,532,400)

部屋番号	入居者	状況	用途	賃貸面積		敷金等	承継敷金等	原契約開始日	直近契約開始日	契約終了日	賃料		合計(税別)	坪単価	備考欄
				㎡	坪						賃料	共益費			
B1	個人	入居中	店舗	52.07㎡	15.75坪	3,000,000	2,340,000	2010/06/15	2025/06/15	2028/06/14	280,000	0	280,000	17,777	明渡時保証金660,000円(税込)償却の文言あり/タイアランス・ストラ
1F-A	法人	入居中	店舗	50.09㎡	15.15坪	7,800,000	6,370,000	2015/01/05	2024/01/05	2027/01/04	650,000	0	650,000	42,904	明渡時保証金1,430,000円(税込)償却の文言あり/飲食チェーン店
1F-B	法人	入居中	店舗	7.68㎡	2.32坪	930,000	725,400	2024/09/24	2024/09/24	2027/09/23	155,000	0	155,000	66,810	明渡時保証金204,600円(税込)償却の文言あり/テイクアウト専門店
2F	法人	入居中	店舗	54.68㎡	16.54坪	13,000,000	10,140,000	1998/01/01	2025/01/27	2027/12/31	350,000	20,000	370,000	22,370	明渡時保証金2,860,000円(税込)償却の文言あり/原契約書なし/不動産賃貸業
3F	法人	入居中	事務所	48.97㎡	14.81坪	720,000	522,000	2023/11/29	2023/11/29	2025/11/28	180,000	0	180,000	12,153	明渡時保証金198,000円(税込)償却の文言あり/更新契約書なし
4F	法人	入居中	事務所	48.97㎡	14.81坪	600,000	435,000	2024/01/20	2024/01/20	2026/01/19	150,000	0	150,000	10,128	明渡時保証金165,000円(税込)償却の文言あり/原契約書(条文部分)なし/更新契約書なし
5F		空室	事務所	48.97㎡	14.81坪	0	0				180,000	0	180,000	12,153	