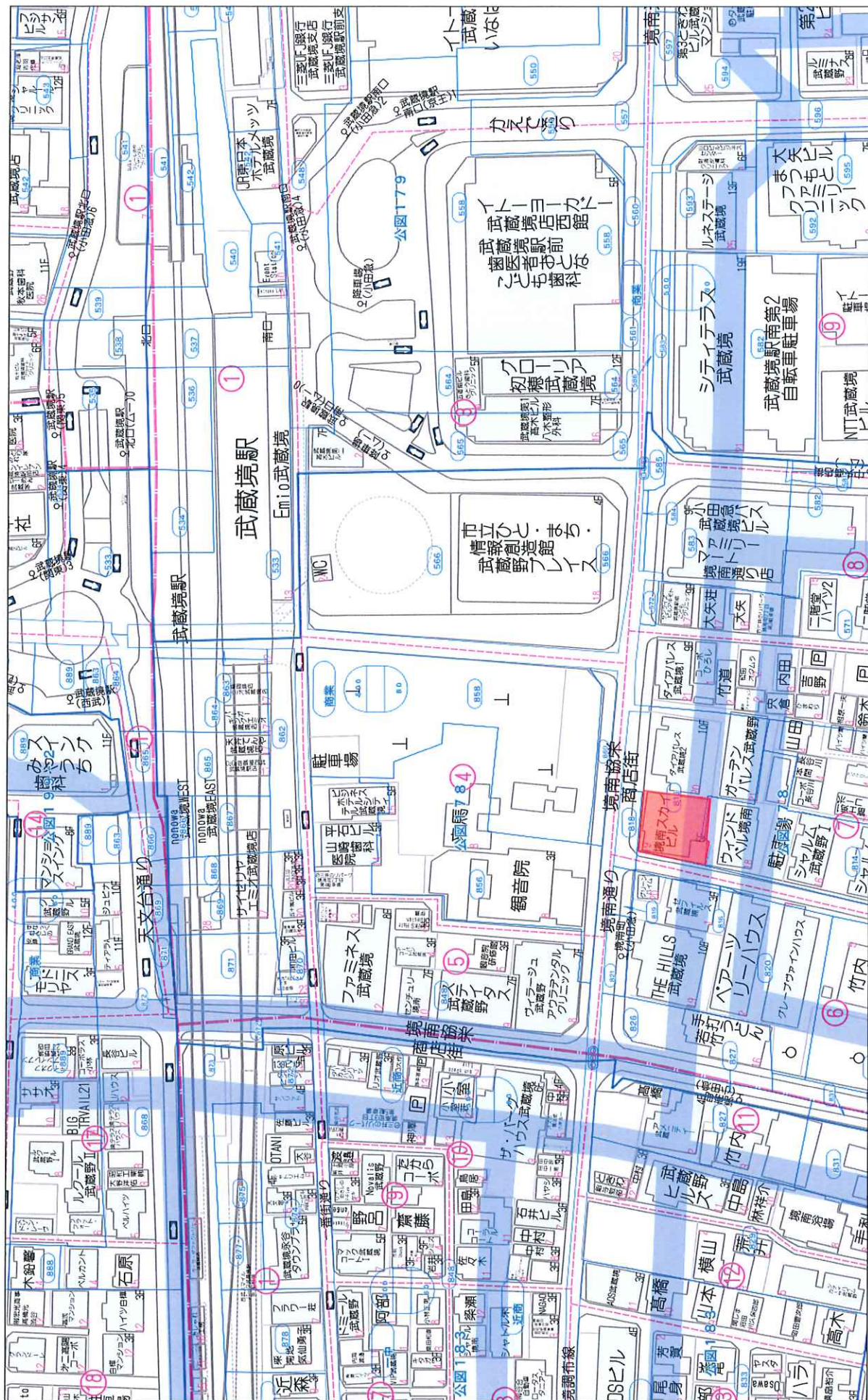


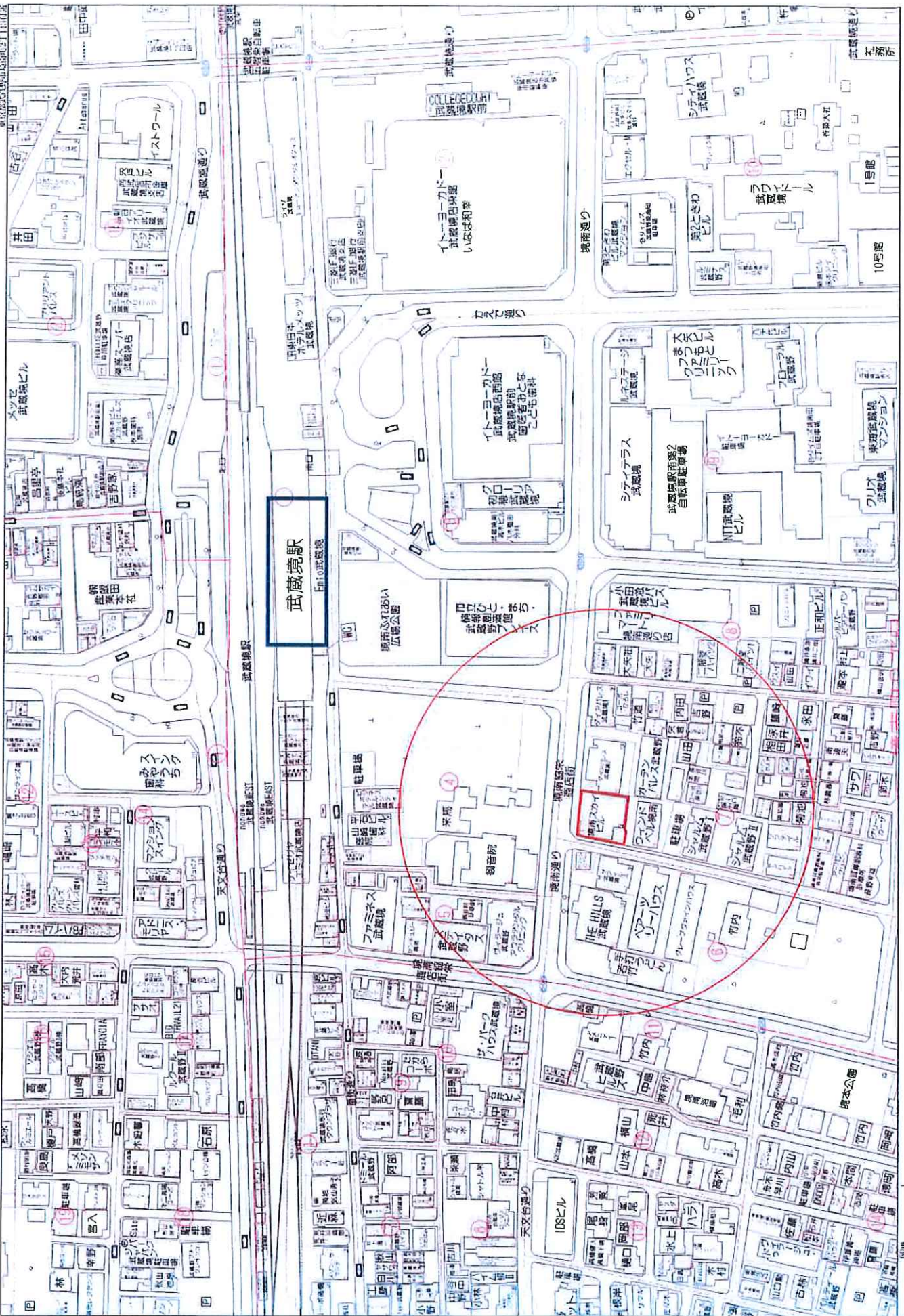
用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・事務所）				
所在地	住居表示	東京都武蔵野市境南町2-7-19			
	地番	東京都武蔵野市境南町2-816-13			
交通	JR中央線 武蔵境駅 徒歩3分				
地積	473.58 m ² (143.25 坪) 公簿				
価格	14億9000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	①商業地域 / ②第2種中高層住居専用地域		
容積率	500% / 200%		建蔽率	80% / 60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	①防火地域 ②準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制	有り		都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約16m（公道） / 西側約6m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成03年 6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2階			
	延床面積	2372.08 m ² (717.55 坪)			
引渡し	相談		施工会社	大和ハウス工業	
備考 年額収入82,779,492円 月額収入6,898,291円 表面 利回り 5.55% 満室想定					
・5フロア（5区画賃貸中 1区画空室）					
・地下1階、地下2階：駐車場24台分					
・看板収入有					
・令和8年度固定資産税額：6,459,400円					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



80m

1:1708

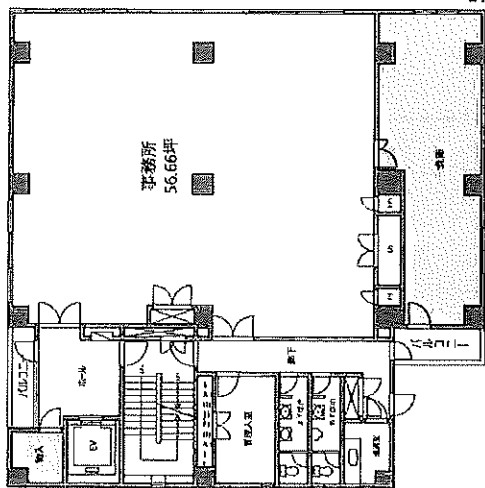
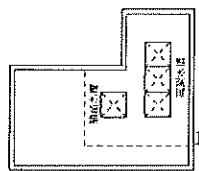


城南スカイビル レントロール

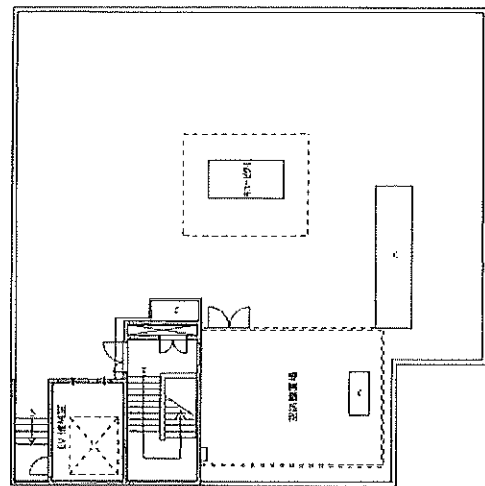
部屋番号	種別	現況	賃貸面積	賃料	共益費	合計	敷金	契約 更新	備考
1F	店舗	空室	214.84	1,400,000	-	1,400,000	-	-	
2F	事務所	居住中	294.18	631,560	90,360	711,920	10,000,000	2027.07.31	
3F	店舗	居住中	287.36	1,100,000	-	1,100,000	11,000,000	2028.06.19	
4F	クリニック	入居中	287.36	1,564,560	-	1,564,560	15,645,600	2028.08.31	
5F	クリニック	入居中	287.75	1,566,720	-	1,566,720	15,667,200	2028.08.31	
P1	駐車場	賃貸中		19,091	-	19,091	-	2027.08.31	
P2	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P3	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P4	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P5	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P6	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P7	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P8	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P9	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P10	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P11	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P12	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P13	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P14	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P15	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P16	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P17	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P18	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P19	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P20	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P21	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P22	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P23	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
P24	駐車場	空室		22,000	-	22,000			地下1階・地下2階
A1	看板	賃貸中		30,000	-	30,000	-	2028.06.19	3階賃借人
A2	看板	賃貸中		-	-	-	-	2028.08.31	看板使用料は4階・5階賃室賃料を含む
合計			1371.49	6,887,931	90,360	6,898,291	52,312,800		

売買価格 1,490,000,000円
 満室想定年収 82,779,492円
 満室想定利回り 5.55%

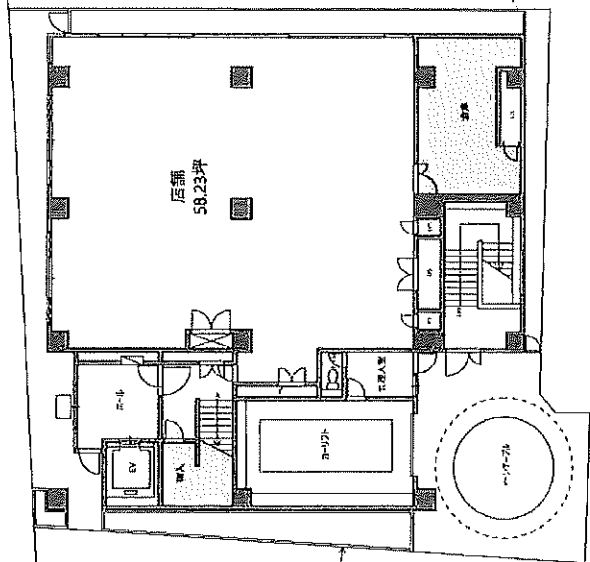




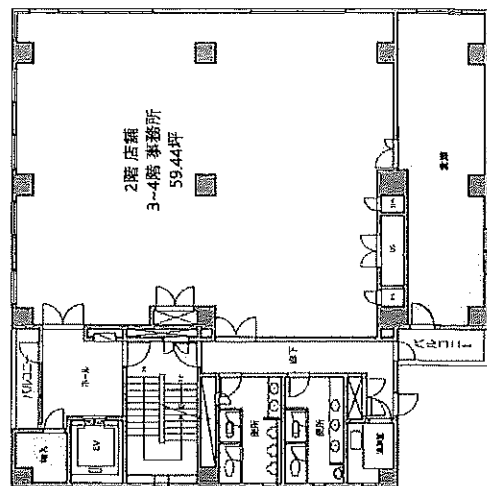
5階



PH階



1階



2~4階

16m 公道

道路 6.00

