

用途	収益物件（一棟）・ビル（事務所）物件名：赤坂クインビル				
所在地	住居表示	東京都港区赤坂3-10-5			
	地番	東京都港区赤坂3-1005-4			
交通	東京メトロ銀座線 赤坂駅 徒歩2分				
地積	163.98 m ² (49.6 坪) 公簿				
価格	19億円				
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	景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、航空法、駐車場整備地区				
道路	北東側約8.3m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和40年 3月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 7階 地下1階			
	延床面積	961.2 m ² (290.76 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入63,074,940円 月額収入5,256,245円 表面 利回り 3.31% 満室想定

- ※想定年収について：2027年6月以降の1階賃料上昇折込済
- ※検査済証写しあり、原本無し
- ・固定資産税評価額：土地401,423,040円 建物44,727,200円

物件ルート：売主⇒元付⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



80m

1:1609

【赤坂クインビル】賃貸借契約一覧表 (令和9年6月以降)

(単位：円)														
部屋番号	賃借人	契約種別	使用目的	契約期間	原契約	賃料 (税込)	坪単価 (㎡)	管理・保証金	ごみ代 (税込)	商店街費	増寛料 (税込)	月額合計 (税込)	敷金・保証金	備考
B1階	株式会社dazzy	普通借	店舗 フィットネスジム	2025年3月1日～2028年2月29日	2022年3月1日	660,000	22,000	-	-	-	49,500	709,500	1,800,000	2025年3月1日～自動更新により更新契約書なし
1階	有限会社みき	普通借	店舗 (飲食)	2024年5月20日～2027年4月19日	2021年5月20日	1,364,000	44,000	68,200	-	3,000	11,000	1,105,200	2,790,000	次回更新時 (2027/5/20)、月額賃料124万円 (税別) となる敷金あり
2階	株式会社うるるデザイン	普通借	店舗 (飲食)	2025年11月1日～2028年10月31日	2013年11月1日	653,400	39,800	-	27,500	3,000	16,500	700,400	3,612,000	最低代：契約書等での取り決めなし
3階	NKK工業株式会社	普通借	店舗 (リタゼーション)	2025年6月1日～2028年5月31日	2019年6月1日	528,000	16,900	-	7,333	3,000	16,500	554,833	1,440,000	2025年6月1日～自動更新により更新契約書なし
401	株式会社うるるデザイン	普通借	事務所	2024年2月1日～2027年1月31日	2015年2月1日	81,481	13,580	-	5,500	-	-	86,981	259,259	-
402	空室	-	-	-	-	176,000	22,000	-	-	-	-	-	-	-
403	空室	-	-	-	-	132,000	22,000	-	-	-	-	-	-	-
404	空室	-	-	-	-	198,000	22,000	-	-	-	-	-	-	-
501	有限会社R・Advisors	定借	事務所 (ワークスペース)	2023年11月29日～2033年11月28日	2023年11月29日	209,814	12,942	-	-	3,000	8,800	221,614	1,144,440	コワーキングスペース。 賃料等を払う
502	新坂倉田佐寿院	普通借	事務所 (飲食店)	2026年9月1日～2028年8月31日	1978年9月1日	301,350	37,726	-	9,218	3,000	8,800	322,368	3,150,000	1987年9月1日～2000年8月31日更新契約書なし
6階	株式会社オフィスコ	普通借	サブリース (店舗)	2018年9月13日～2028年9月12日	2018年9月13日	686,400	22,880	-	-	6,000	16,500	708,900	-	-
7階	同上	同上	同上	同一契約	同一契約	0	0	-	-	-	-	-	-	-
屋上	株式会社堀野	一時使用	店舗 (商品置き場)	2026年6月21日～2027年6月20日	2021年6月21日	70,000	17,500	-	-	-	-	87,500	-	- 一時使用継続、更新契約書なし
合計						5,060,445		68,200	49,551	21,000	127,600	4,497,296	14,395,699	

月額賃料 (税別) 5,256,245
年間賃料 (税別) 63,074,940