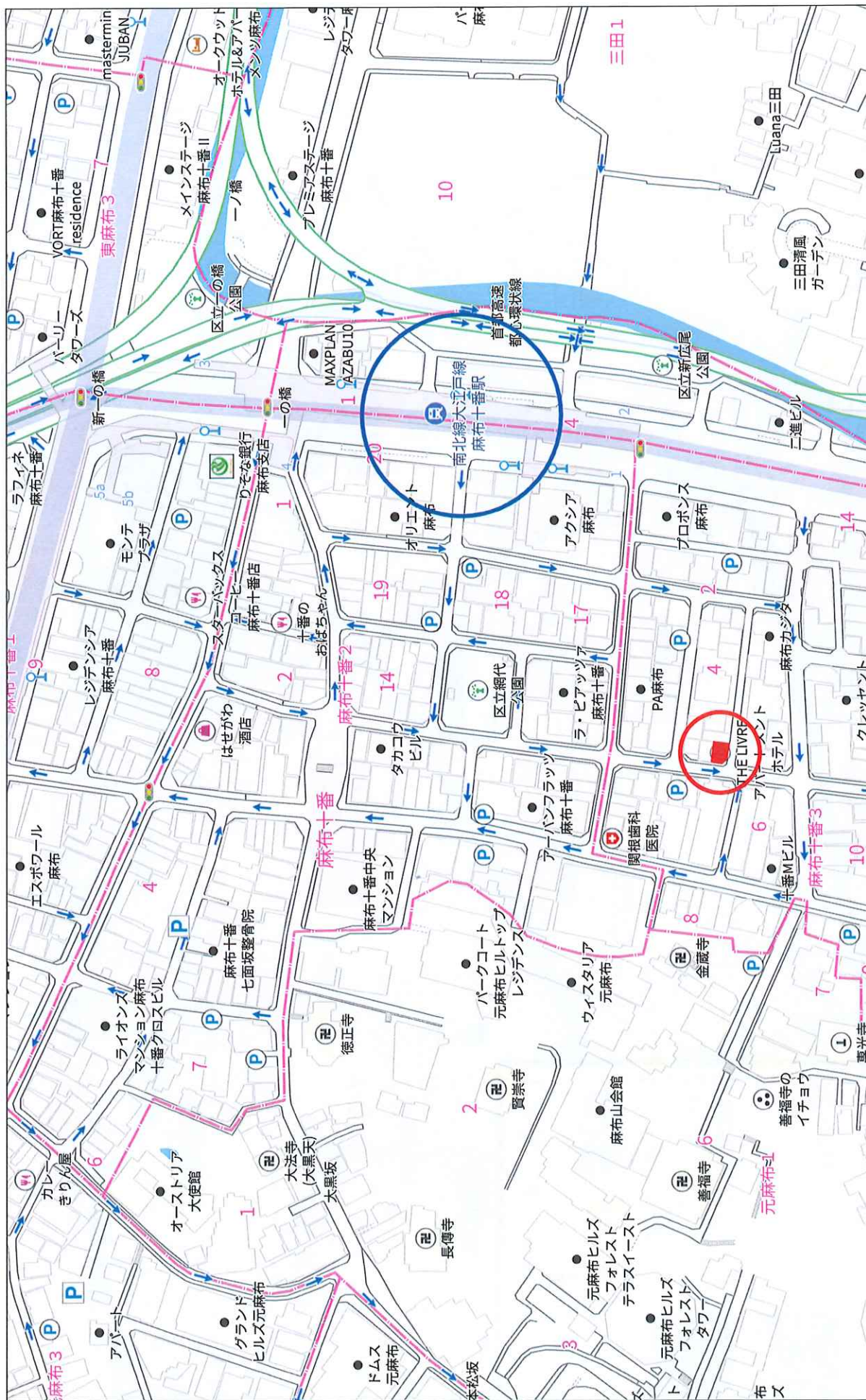


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗・マンション） 物件名：THE LIVRE APARTMENT HOTEL				
所在地	住居表示	東京都港区麻布十番3-4-12			
	地番	東京都港区麻布十番3-4-8			
交通	都営大江戸線、東京メトロ南北線 麻布十番駅 徒歩3分				
地積	78.14 m ² (23.63 坪) 公簿				
価格	7億3600万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	40m	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西側約8.1m / 南側約4m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和47年 2月築	検済	無
建物	構造	鉄筋コンクリート造 5階			
	延床面積	300.64 m ² (90.94 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入4,536,000円 月額収入378,000円 表面 利回り 0.61% 満室想定 ・総戸数：5戸 ・R8年度路線価：2,910,000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。



140m

1:2591

無断複製厳禁



THE LIVRE APATMENT HOTEL 2025年度実績 レントロール表

作成日 2026年10月21日

2025年度実績		2025年4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2026年1月	2月	3月	合計
推進率		71.7%	77.4%	90.0%	79.0%		83.9%	74.2%	80.6%	70.8%	39.5%	45.5%	58.9%	63.0%
収入		3,248,775	3,234,135	2,995,493	2,747,970	2,819,388	2,785,516	3,031,642	3,203,509	2,535,909	2,033,451	2,206,947	3,079,327	28,635,788
支出		1,164,425	1,043,682	1,118,443	1,018,684	1,015,863	953,988	1,153,765	1,179,938	1,108,260	863,411	1,018,820	1,269,332	10,620,459
営業利益		2,084,350	2,190,453	1,877,050	1,729,286	1,803,525	1,831,528	1,877,877	2,023,571	1,427,649	1,170,040	1,188,127	1,809,995	18,015,329
利益率		64.2%	67.7%	62.7%	62.9%	64.0%	65.8%	61.9%	63.2%	56.3%	39.5%	53.8%	58.8%	62.9%
1階賃料		378,000	378,000	378,000	378,000	378,000	378,000	378,000	378,000	378,000	378,000	378,000	378,000	4,536,000
月別収入		3,626,775	3,612,135	3,373,493	3,125,970	3,197,388	3,163,516	3,409,642	3,581,509	2,913,909	2,411,451	2,584,947	3,457,327	33,171,788

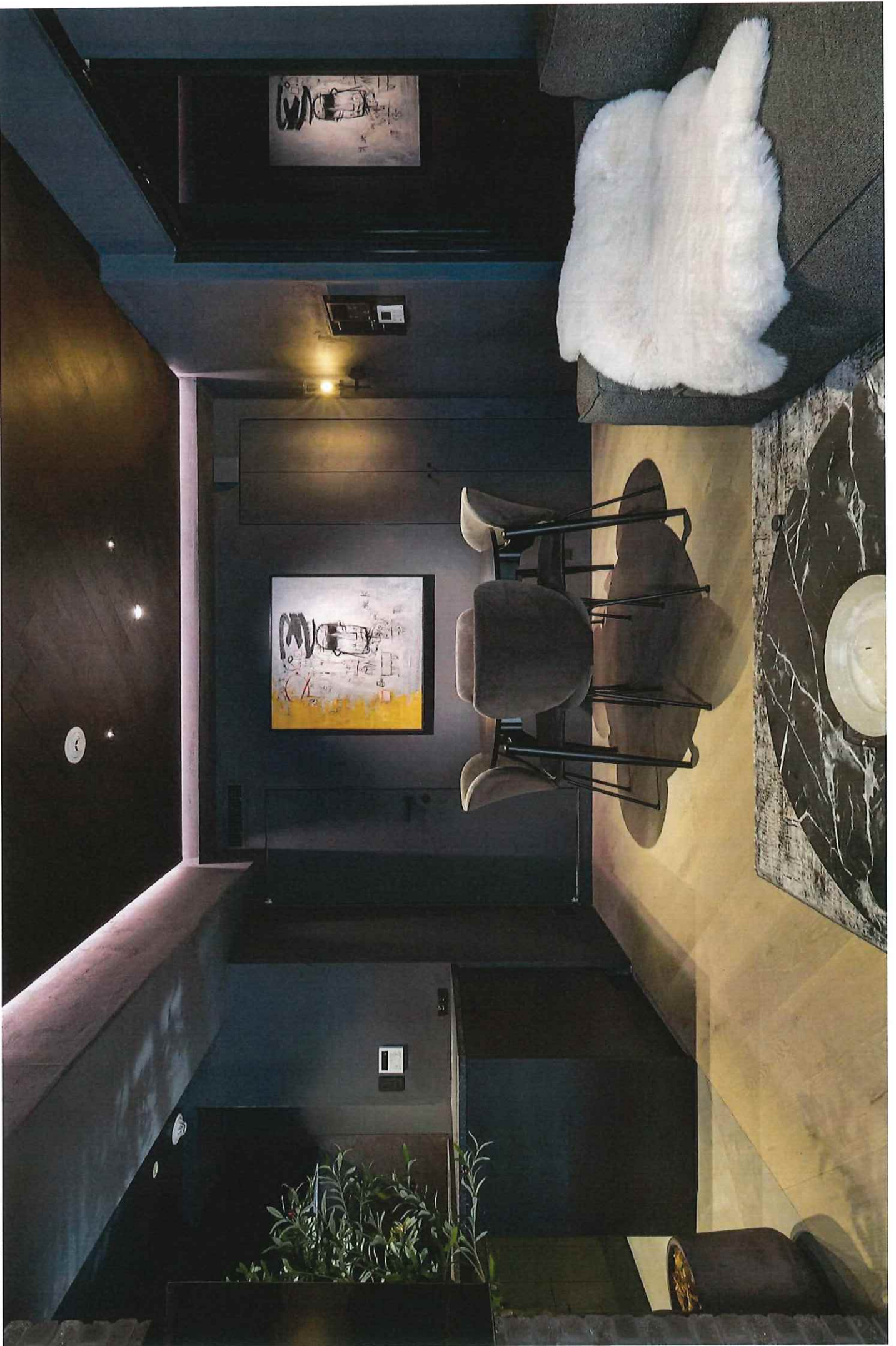
フロア	借主	用途	業種	契約期間		契約 形態	契約面積		賃料			坪単価		預託金（保証金） 償却1か月	単位：			
				開始日	満了日		m	坪	賃料（税別）	消費税	賃料（税込）	賃料（税別）	賃料（税込）					
1階	法人	店舗	塾	2026/10/01	2029/09/30	普通借 3年	54.60	16.51	343,637	34,363	378,000	20,813	22,895	2,800,000				
2階	法人	客室	アパートメント ホテル			MC方式※ 委託先 STUMP	51.62	15.61										
3階							55.07	16.65										
4階							55.07	16.65										
5階							37.26	11.27										
合計							253.62	76.69	343,637	34,363	378,000	※4,480	※4,928					

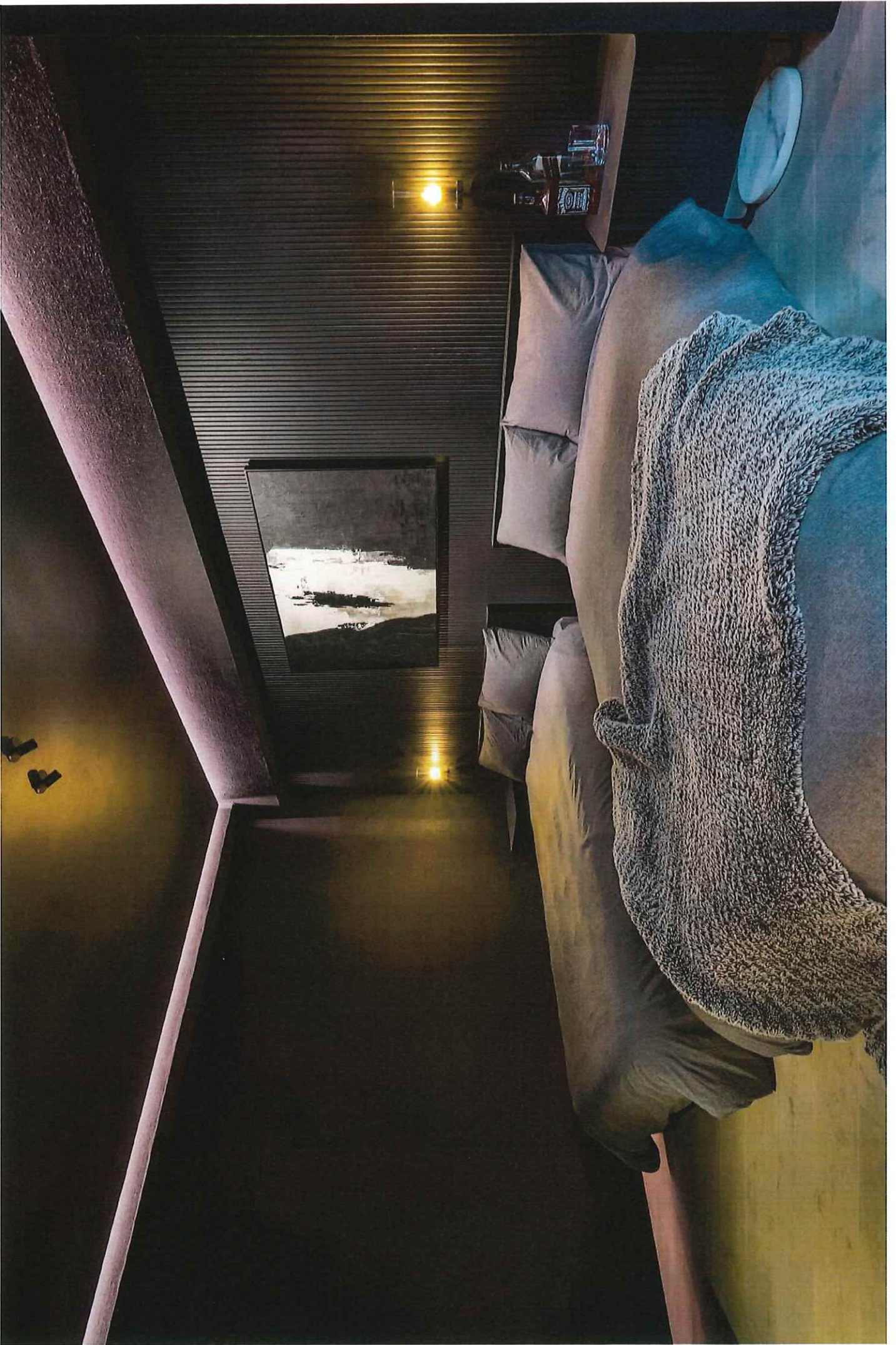
※MC:OTA手数料+業務委託手数料15%（税別）+消耗費・備品費用（実費）オーナー負担











STUMP

PROJECT

第二回モデル

1F平面図

DATE

2024.04.05

SCALE

S-1:50

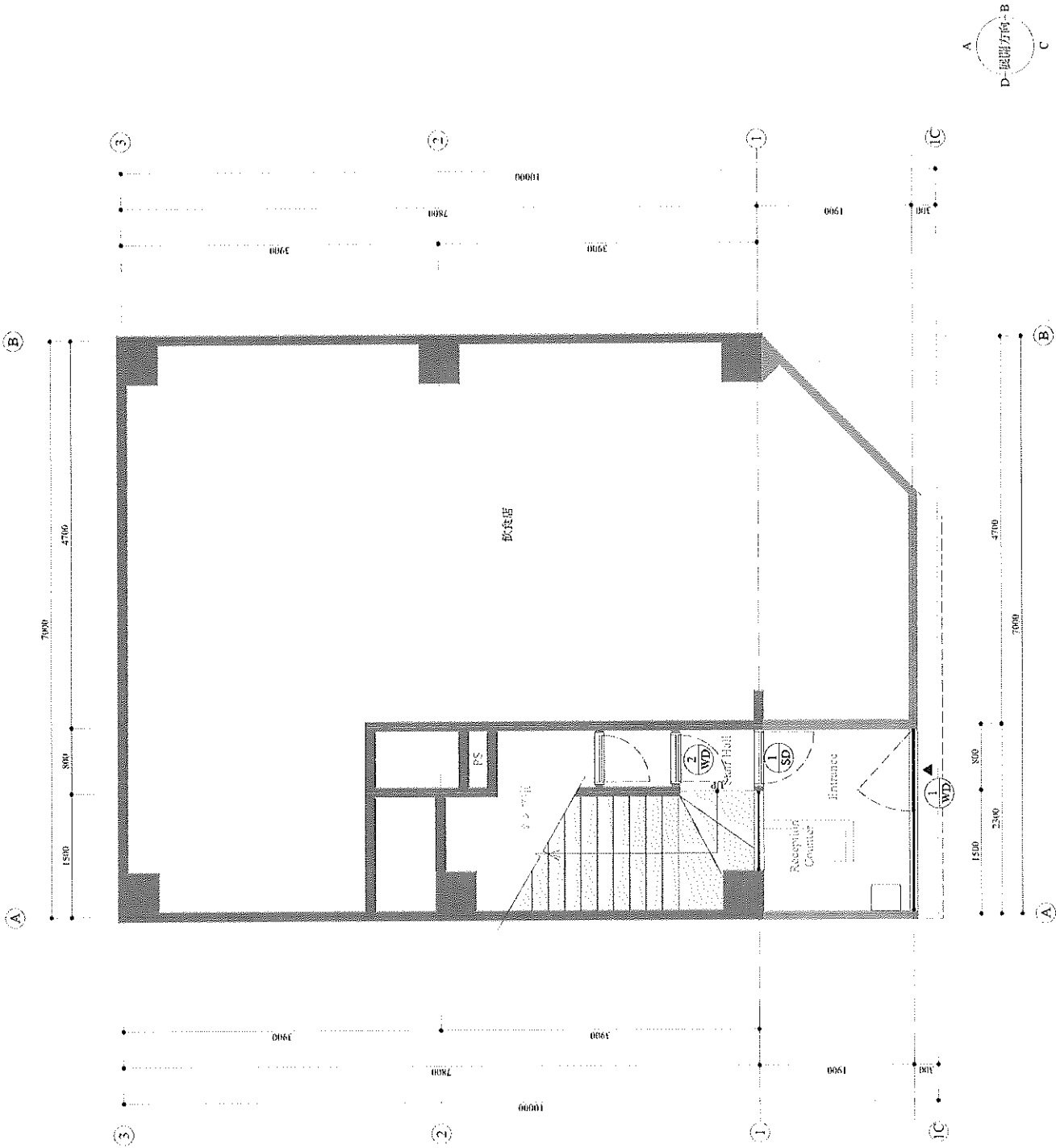
DIRECTOR

Yoshimura

DRAFT

Jougenmae

A1-4



PROJECT

第二原田ビル

2F平面図

DATE

2024.04.05

SCALE

S=1:50

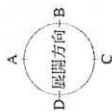
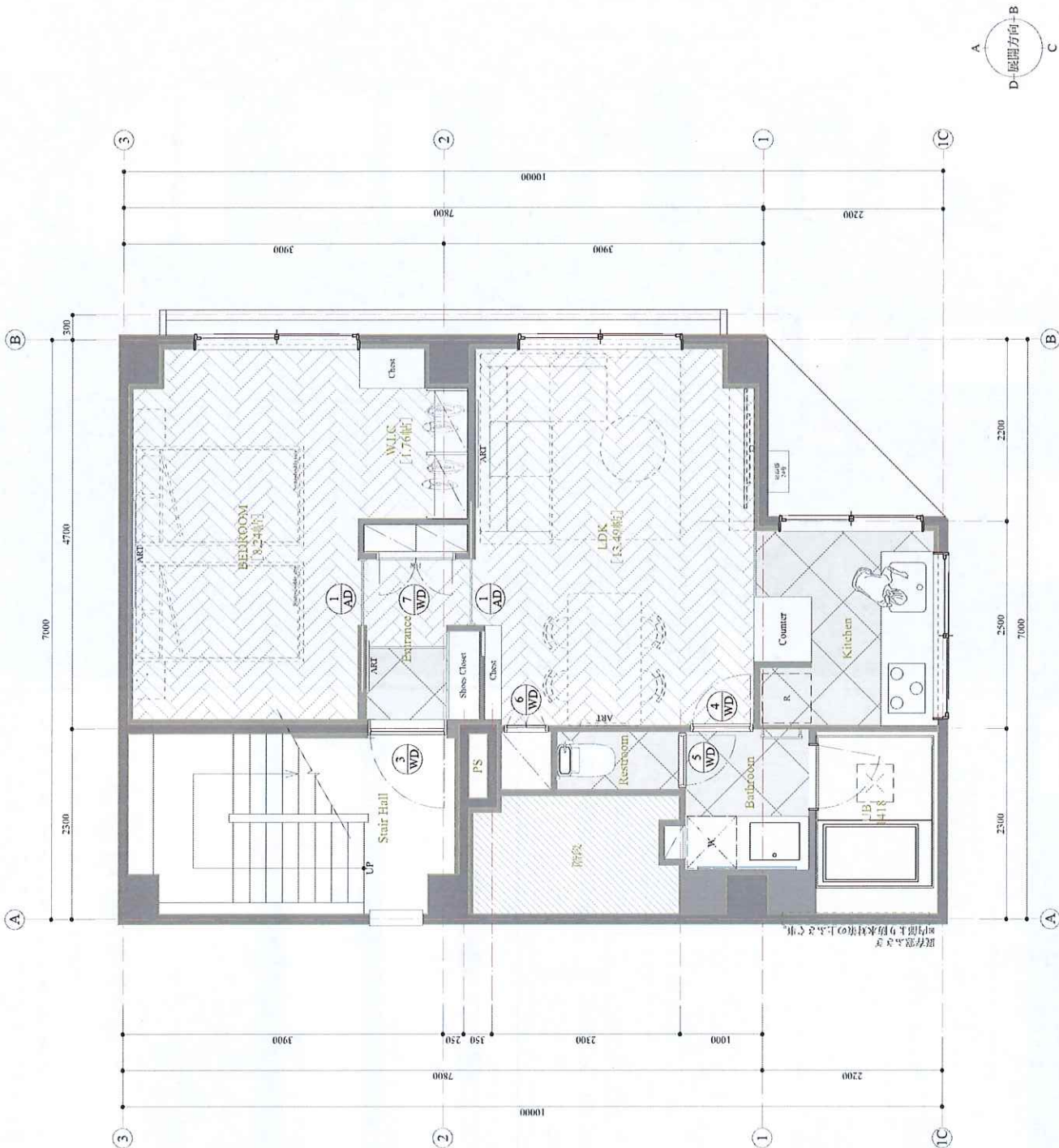
DIRECTOR

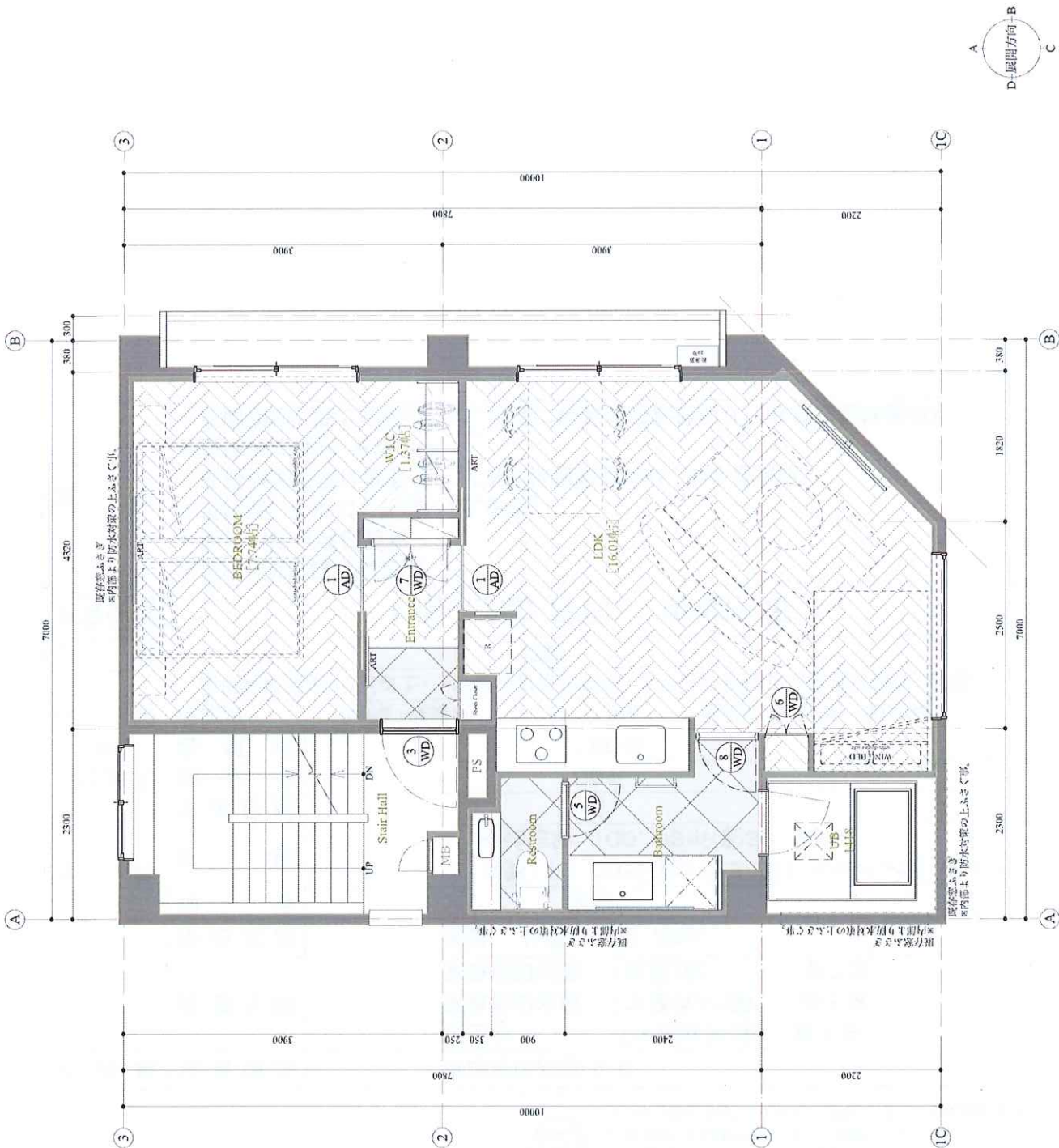
Yoshimura

DRAFT

Jenemaitre

A-05





STUDIOS

PROJECT

第1000号ビル

4F平面図

DATE

2024.04.05

SCALE

S=1:50

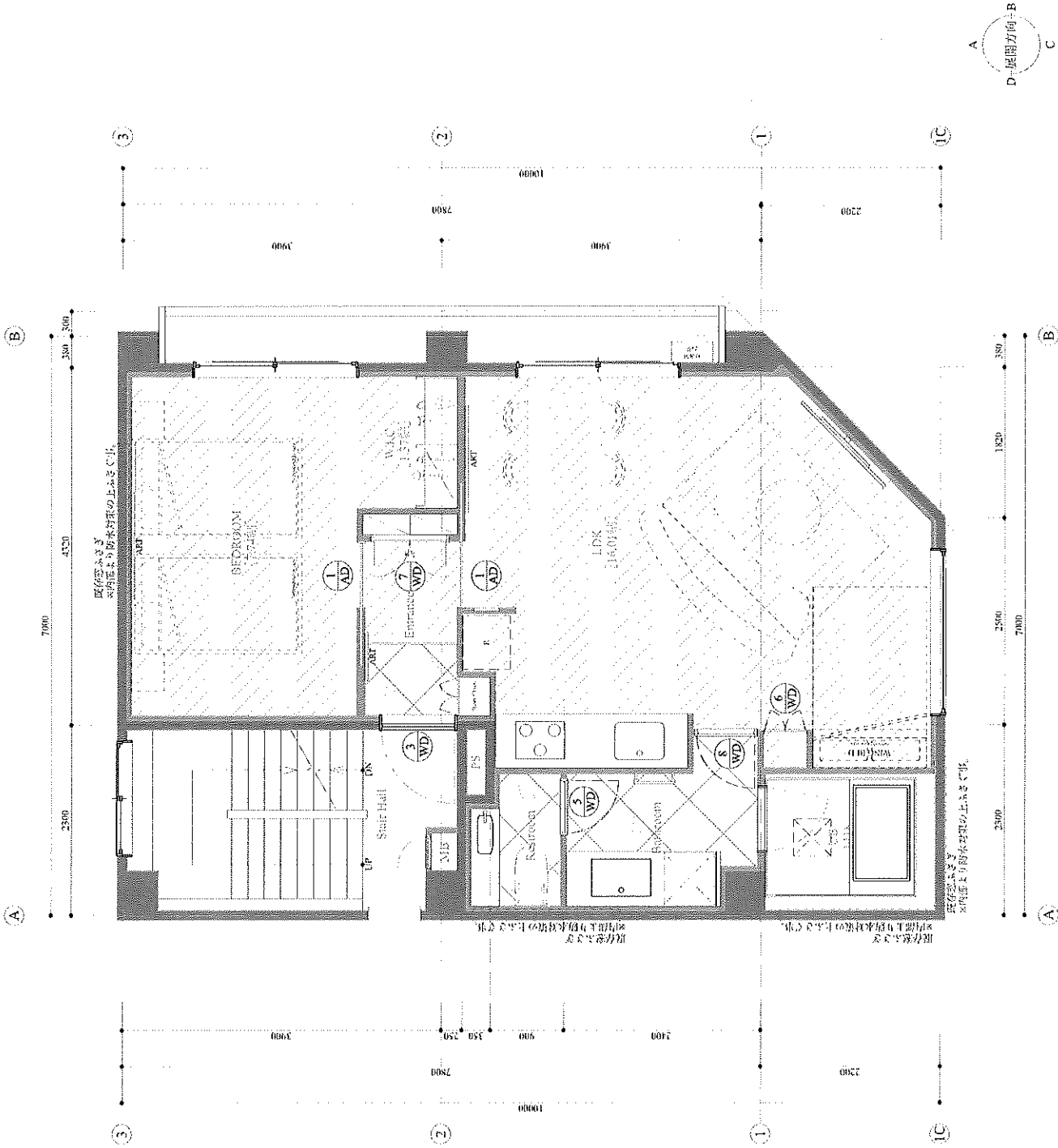
DIRECTOR

Yoshimaru

DRAFT

Jenemaitre

A-07



PROJECT

第二島田ビル

SF平面図

DATE

2024.04.05

SCALE

S=1:50

DIRECTOR

Yoshimura

DRAFT

Jouennaitre

A-JS

