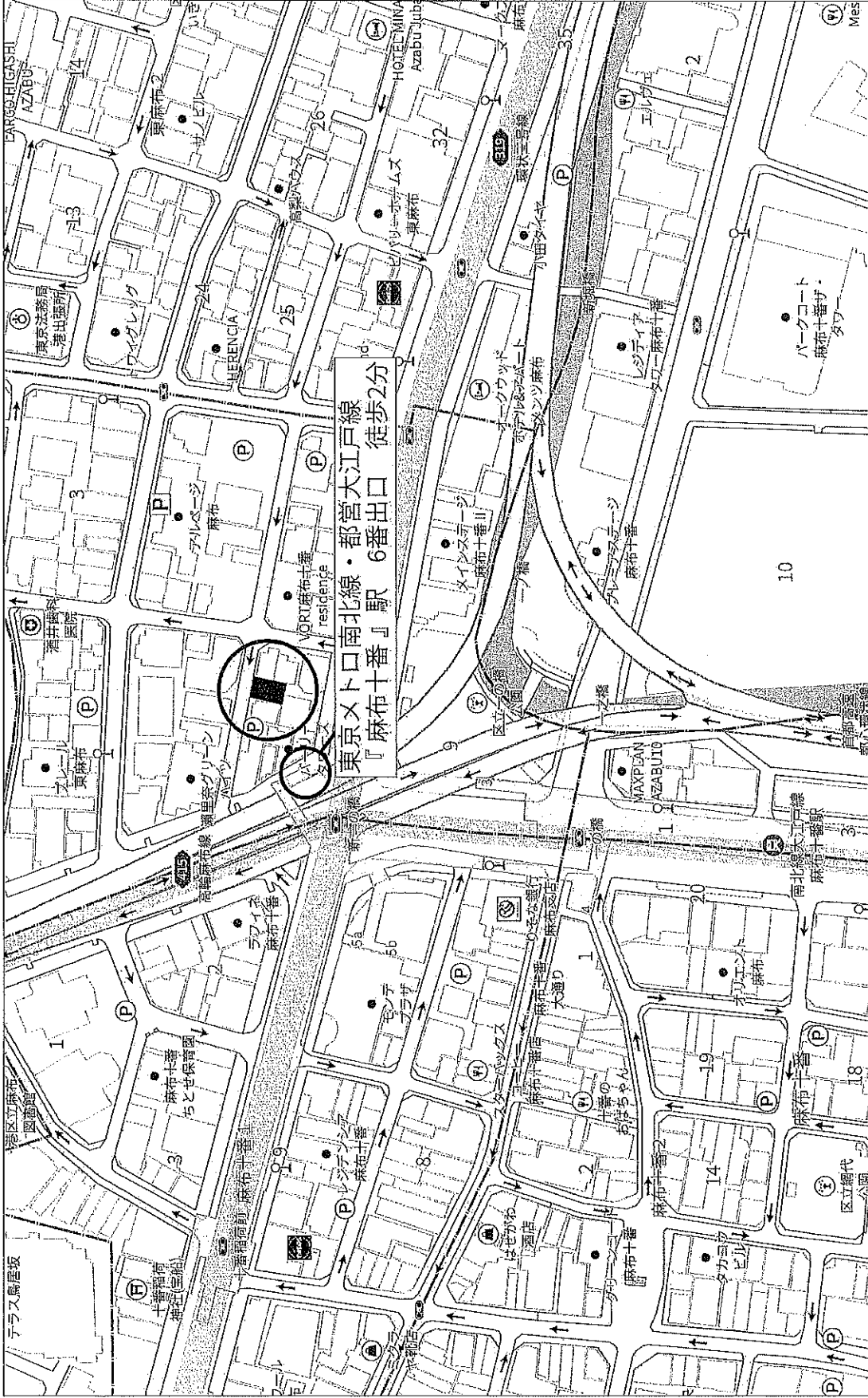
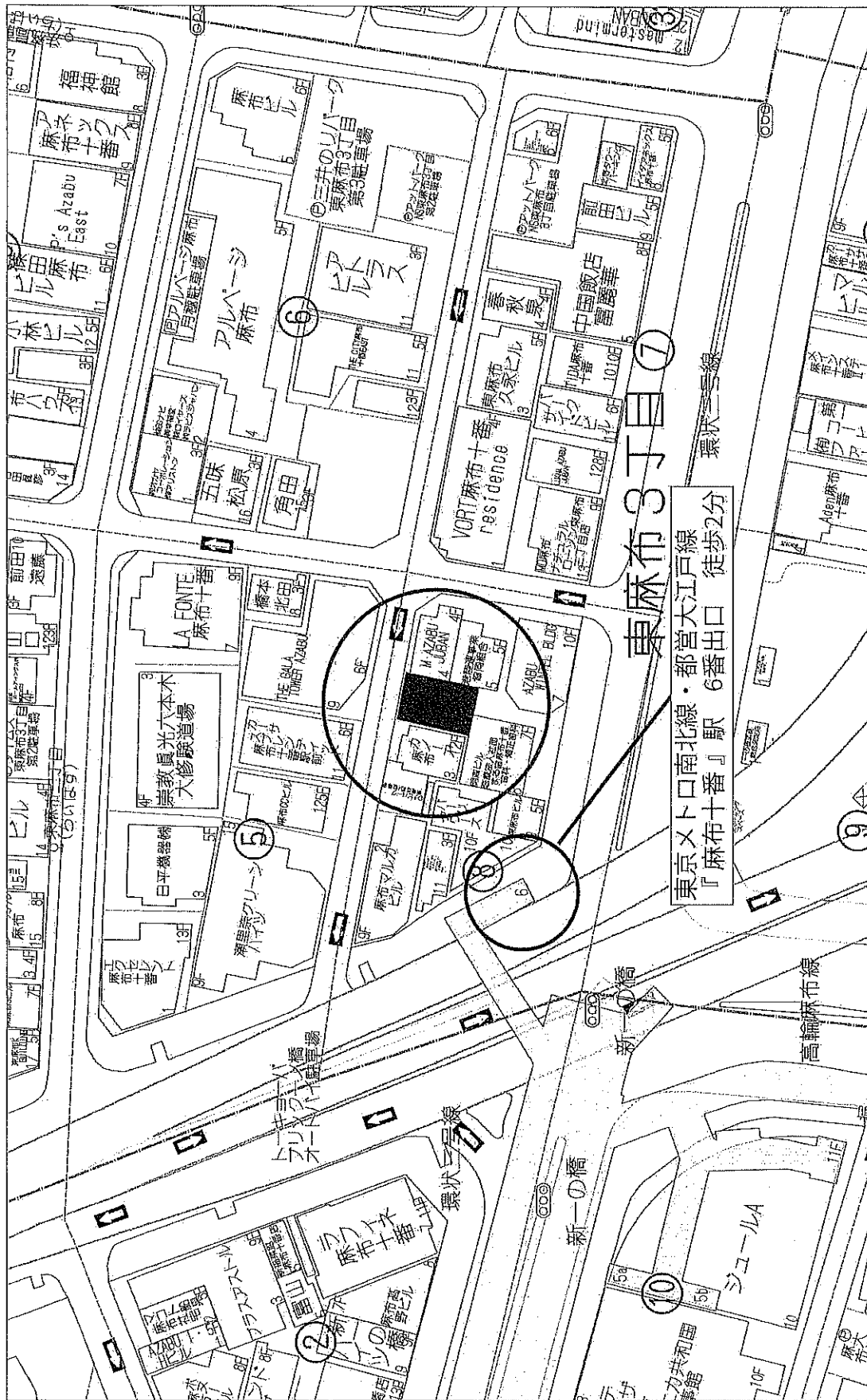


用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗）物件名：麻布十番EAST PRIME				
所在地	住居表示	東京都港区東麻布3 以下未定			
	地番	東京都港区東麻布3-8-4			
交通	東京メトロ南北線・都営大江戸線 麻布十番駅 徒歩2分				
地積	108.92 m ² (32.94 坪) 公簿				
価格	18億4000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	①商業地域 / ②近隣商業地域		
容積率	500% / 400%		建蔽率	80% / 80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	①②防火地域		高度指定	第3種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/4m		都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約6m				
道路負担					
現況		築年		検済	
建物	構造	鉄骨造 9階			
	延床面積	532.14 m ² (160.97 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入59,688,000円 月額収入4,974,000円 表面 利回り 3.24% 満室想定					
・総戸数：9戸（1階・2階：99.88m ² 、3階～9階：54.28m ² ）					
5階面積はだれでもトイレと（約3.26m ² ）とホール（3.68m ² ）を含みます					
※本物件は「東京都福祉のまちづくり条例」によりトイレの想定位置を図面に明記しております。想定位置と違う位置にトイレを設ける場合は、「特定都市施設設置工事変更届出書」を必要書類と共に工事着工の30日前までに港区役所建築課審査係に届出が必要となります					
・路線価（令和8年度）1,650,000円/m ²					
※検査済証取得予定					
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。





40m

1:917

麻布十番 EAST PRIME 想定レントロール表

作成日 2026年8月20日

フロア	借主	用途	業種	契約締結日	契約期間		契約面積		賃料			押当金		預託金 (保証金) 償却1か月
					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							99.88	30.21	1,172,727	117,273	1,290,000	38,819	42,701	
2階							54.28	16.41	500,000	50,000	550,000	30,469	33,516	
3階							54.28	16.41	469,091	46,909	516,000	28,586	31,444	
4階							54.28	16.41	454,545	45,455	500,000	27,699	30,469	
5階							54.28	16.41	469,091	46,909	516,000	28,586	31,444	
6階							54.28	16.41	469,091	46,909	516,000	28,586	31,444	
7階							54.28	16.41	487,273	48,727	536,000	29,694	32,663	
8階							54.28	16.41	500,000	50,000	550,000	30,469	33,516	
9階							479.84	145.15	4,521,818	452,182	4,974,000	※30,364	※33,400	
合計														

※5階面積はだれでもトイ(約3.26㎡) と、ホール (約3.68) を含みます。

※合計坪数の平均単価

想定	
年額賃料(税込)	年額賃料(税込)
54,261,816	59,688,000

