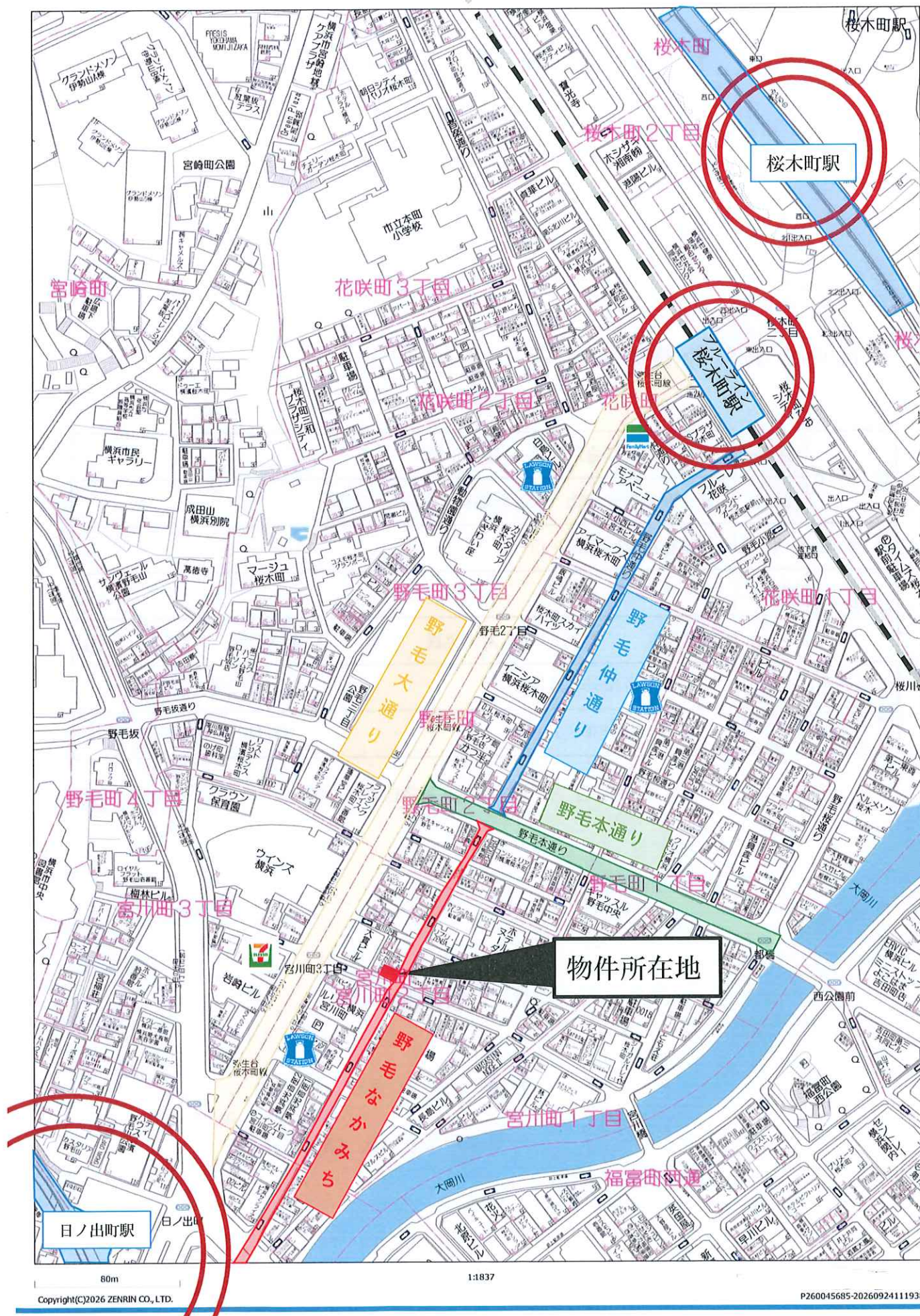


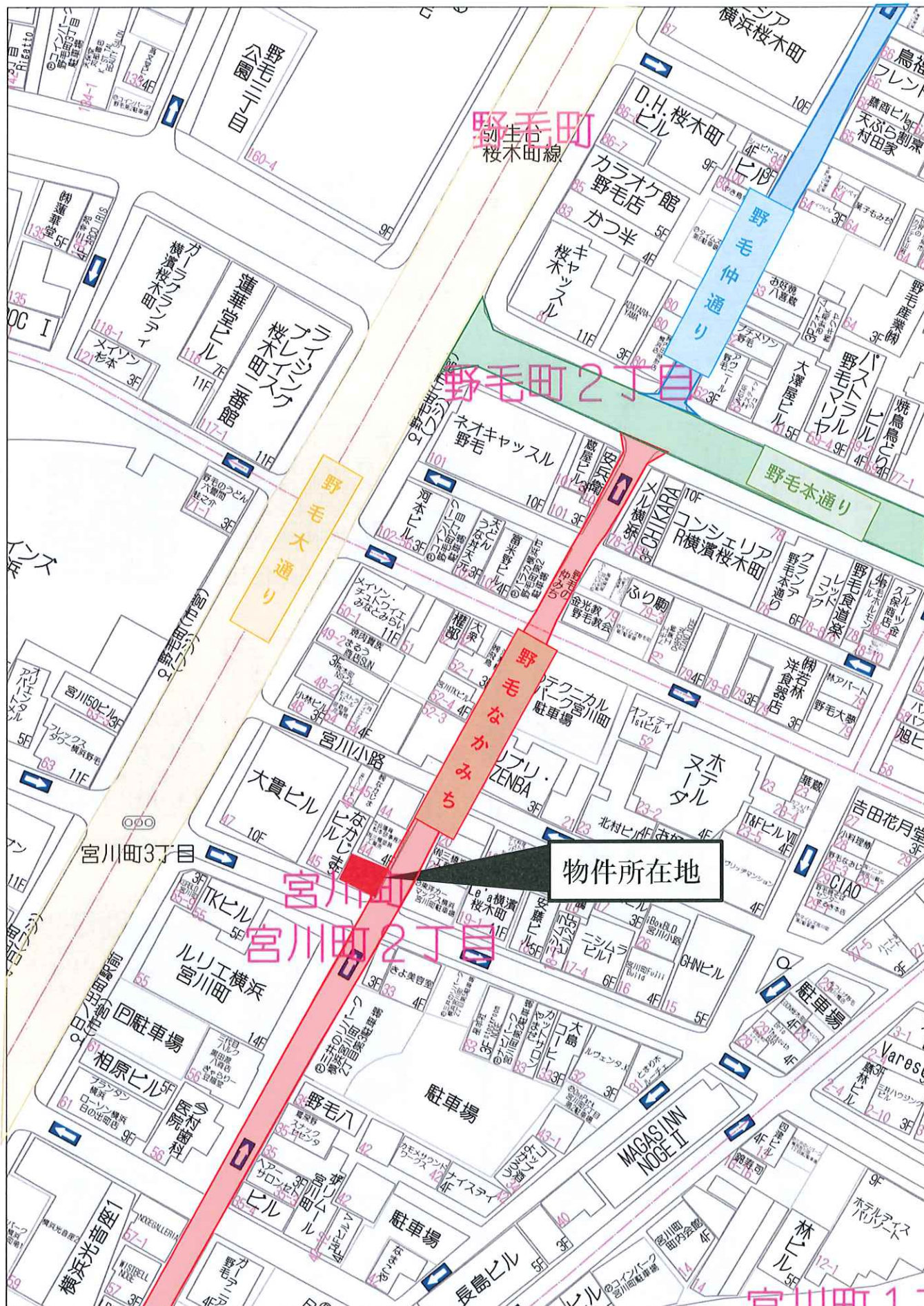
用途	収益物件（一棟）・ビル（店舗）				
所在地	住居表示	神奈川県横浜市宮川町2-44-2			
	地番	神奈川県横浜市宮川町2-44-2			
交通	JR京浜東北線 桜木町駅 徒歩7分 / 京浜急行本線 日ノ出駅 徒歩4分				
地積	49.67 m ² (15.02 坪) 公簿				
価格	2億5200万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	600%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	第7種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	中央地区駐車場整備地区、野毛地区まちづくり協議地区				
道路	南西側約7.97m（公道） / 東南側約5.96m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成07年 11月築	検済	有
建物	構造	鉄骨造陸屋根 2階			
	延床面積	73.78 m ² (22.31 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社エムケーケー	
備考 年額収入10,080,000円 月額収入840,000円 表面 利回り 4.00% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> ・総戸数：3区画 ※現在満室稼働中 ・確定測量済 					
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。

広域地図

神奈川県横浜市中区野毛町3丁目付近





部屋番号	フロア	状況	用途	属性	面積		月額賃料		月額合計	坪単価	契約期間		敷金・保証金	保証会社	備考
					m	坪	月額	消費税			契約開始日	契約満了日			
1	101	1F	店舗	法人	18.45	5.58	¥227,273	¥22,727	¥250,000	@44,803	2026/6/25	2028/6/24	¥1,250,000	株式会社USENTRUST	肉ビストロバル
2	102	1F	店舗	法人	18.44	5.57	¥209,091	¥20,909	¥230,000	@41,293	2026/6/1	2028/5/31	¥1,150,000	株式会社USENTRUST	Bar兼レンタルスペース
3	201	2F	店舗	法人	36.89	11.15	¥327,273	¥32,727	¥360,000	@32,287	2026/8/7	2028/8/6	¥1,800,000	株式会社USENTRUST	オーダーケーキ販売兼カフェ
						0.00		¥0	¥0						
合計					73.78	(22.30)	¥763,637		¥840,000	@39,461			¥4,200,000		

	戸数	稼働率	月額	年額
入居	3	100.00%	840,000	10,080,000
空	0	0.00%	0	0
合計	3		840,000	10,080,000

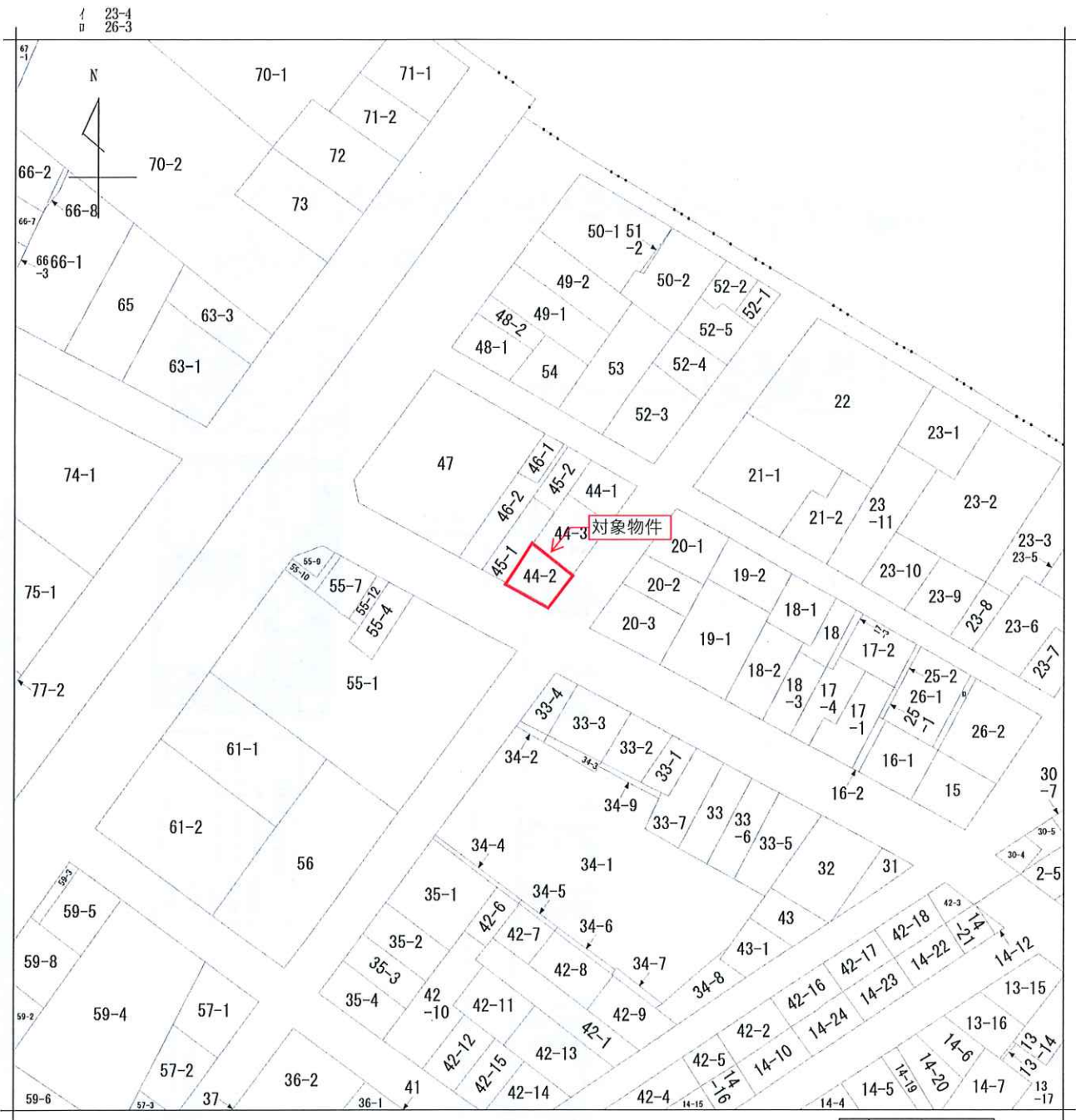
支出項目	月額	年額
PM	23,100	277,200
BM	29,150	349,800
固定資産税	-	247,656
その他	-	2,550
合計	52,250	877,206

※満室想定×2.5%×消費税

※概算値

※概算値

※個人・中小企業で横浜市の減免申請が承認された場合



地番区域見出
宮川町

請求部	所在	横浜市中区宮川町二丁目				地番	44番2			
出力尺	1/600	精度分		座標系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成 年月日					備付 年月日 (原図)			補記 事項		



出店テナント

101

【 Lanthan(仮称) 】

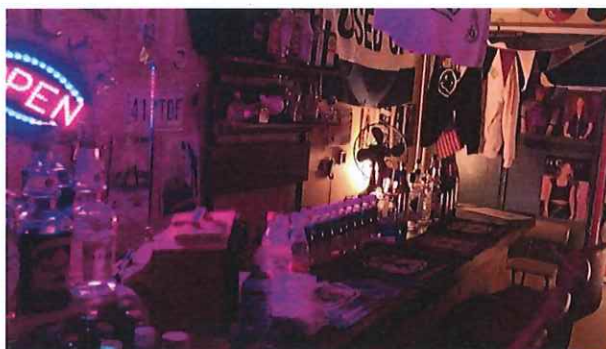
野毛の肉ビストロ『HITSUJI』で経験を積んだシェフが独立。
シュラスコをメインメニューとした肉料理を提供するおしゃれな
バル業態としてオープン予定。



102

【 BAR BIGG 】

当該の徒歩圏内に 1 号店があり、業績好調のため野毛エリアで2号店の出店。
昼間はレンタルスペースとして貸しており、夜になると若者が集まる賑やかな
BAR として営業しています。



201

【 Delcevita(仮称) 】

昼間はオーダーケーキの販売兼カフェ、夜はバーとして営業予定。
横浜市保土ヶ谷区の café DolceVita の系列店となります。
オーダーケーキは 5,000 円～30,000 円の価格帯です。

Anniversary cake



0007

Anniversary cake



0008

Anniversary cake



0009



建築基準法第7条の2第5項の規定による

検査済証

第 JAIC2025Y0094D1 号

令和7年12月15日

株式会社 ストック

代表取締役 松下 隼人 様

株式会社J建築検査センター

代表取締役 丹野 智幸



下記に係る工事は、建築基準法第7条の2第1項の規定による検査の結果、建築基準法第6条第1項(建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項)の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 確認済証番号 第 JAIC2025Y0094A1 号
2. 確認済証交付年月日 令和7年6月17日
3. 確認済証交付者 株式会社J建築検査センター 代表取締役 丹野 智幸
4. 建築場所、設置場所又は築造場所
神奈川県横浜市中区宮川町2丁目44番2
5. 検査を行つた建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
 - ① 建築物の名称 マガザン野毛III
 - ② 主要用途 飲食店
 - ③ 工事種別 新築
 - ④ 延べ面積
 - a.申請部分 80.63 m²
 - b.申請以外の部分 — m²
 - c.合計 80.63 m²
 - ⑤ 申請棟数 1棟
 - ⑥ 主たる建築物の構造 鉄骨造
 - ⑦ 主たる建築物の階数
 - 地階を除く階数(地上階数) 2 階
 - 地階の階数 0 階
 - ⑧ 天空率の適用 無
6. 検査後も引き続き建築基準法第3条第2項(同法第86条の9第1項において準用する場合を含む。)の規定の適用を受ける場合は、その根拠となる規定及び不適合の規定
7. 検査年月日 令和7年12月4日
8. 検査を行つた確認検査員又は 確認検査員 百々 吉太郎
副確認検査員の職氏名

(注意) この証は、大切に保存しておいてください。

