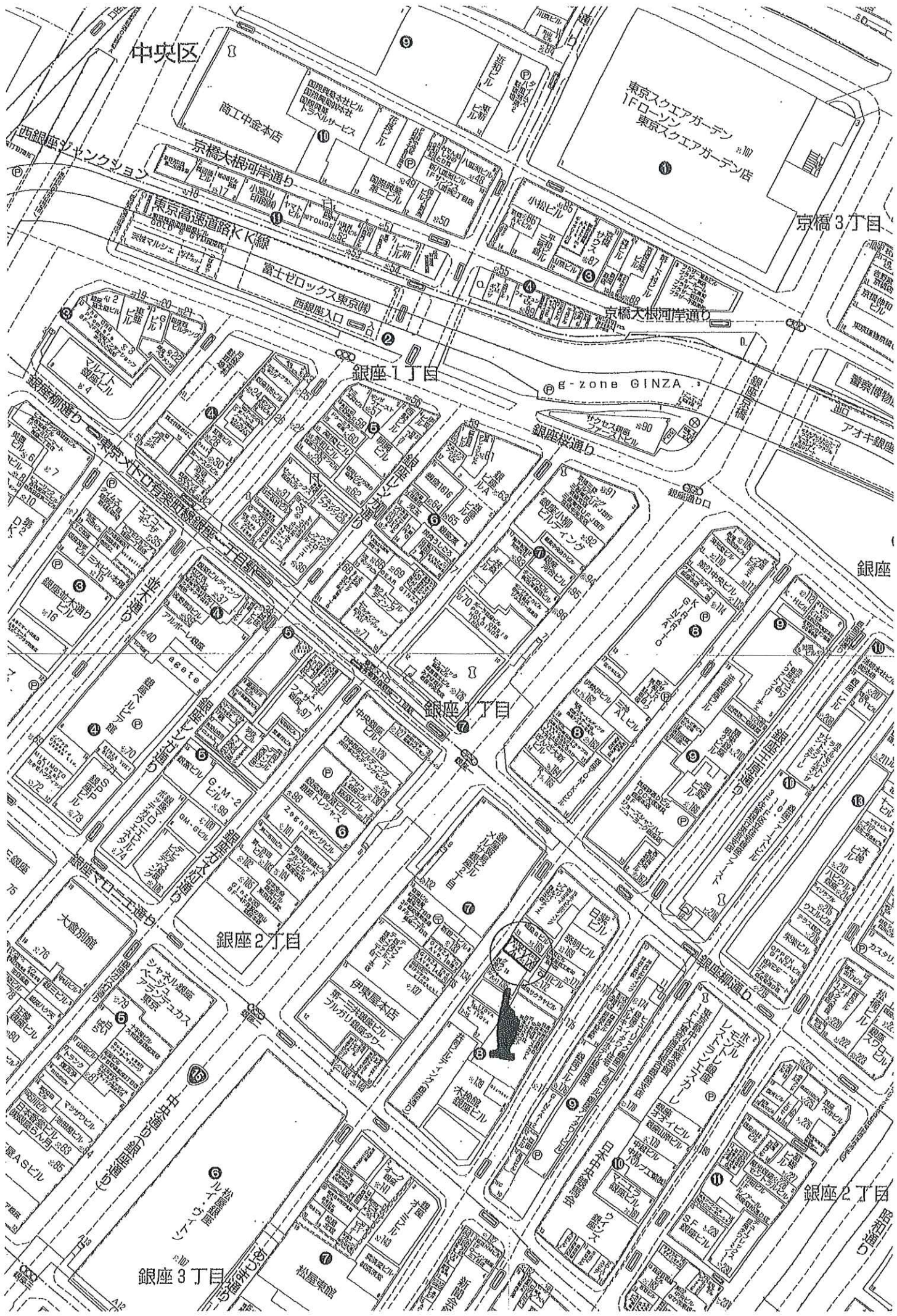


用途	売ビル(空渡し)				
所在地	住居表示	東京都中央区銀座2-8-19			
	地番	東京都中央区銀座2-3-3			
交通	東京メトロ有楽町線 銀座一丁目駅 徒歩2分				
地積	95.76 m ² (28.96)坪 公簿				
価格	13億 円 (税込)				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	700 %		建蔽率	80 %	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有()	
その他	地区計画あり(高度利用地区、街並み誘導型地区計画区域)				
道路	西側 約8m(接道約5.80m)				
道路負担					
現況	建物有		築年	平成元年10月12日	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	464.40m ² (140.48坪)			
引渡し	相談		施工会社	日本国土開発株式会社	
備考					
・ 【地積】借地全体:543.08m ²					
・ 地代:889,393円/月額					
・ 土地賃貸借期間:平成28年7月31日～平成58年7月30日					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



中央区

京橋3丁目

銀座1丁目

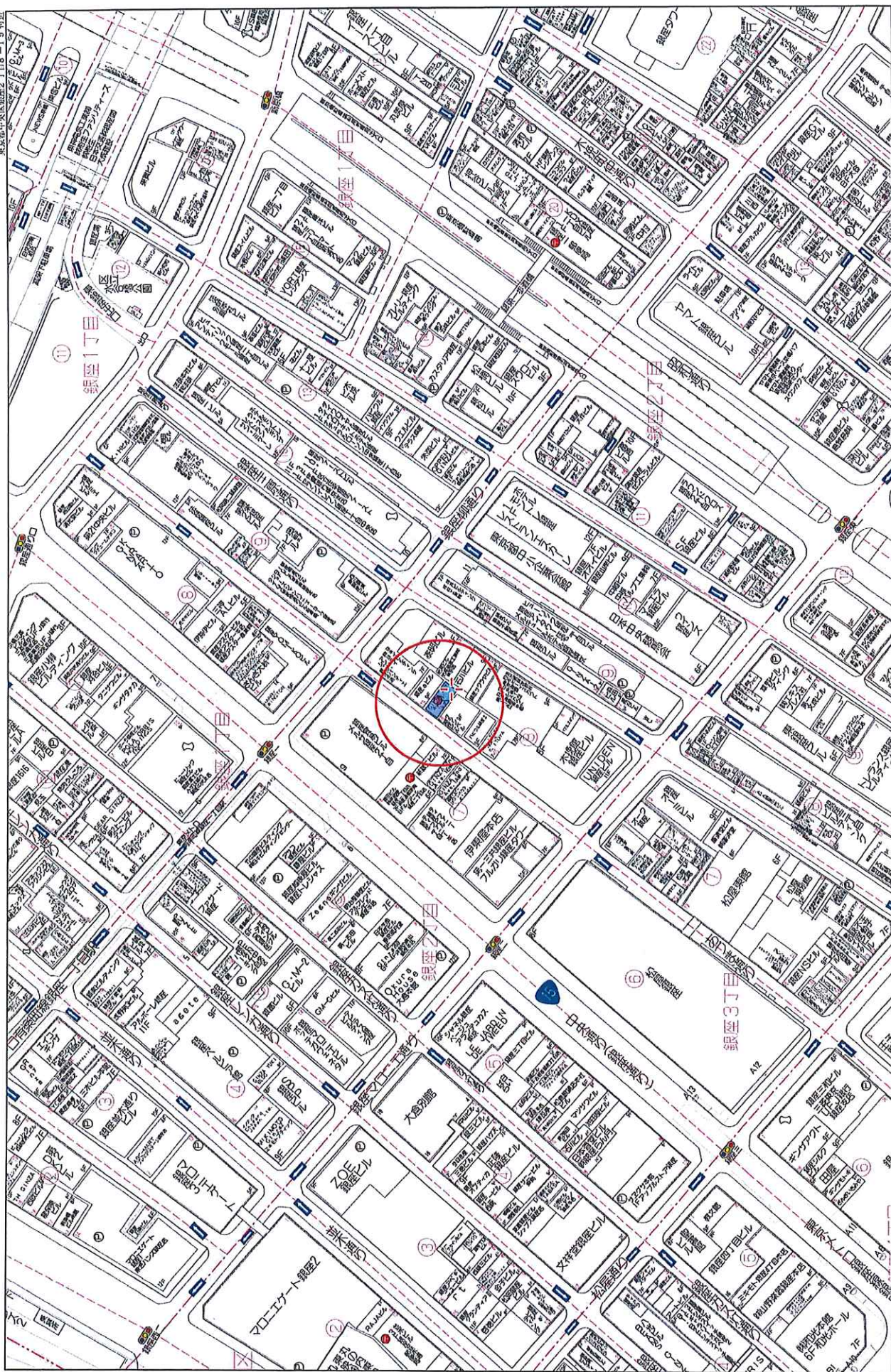
銀座

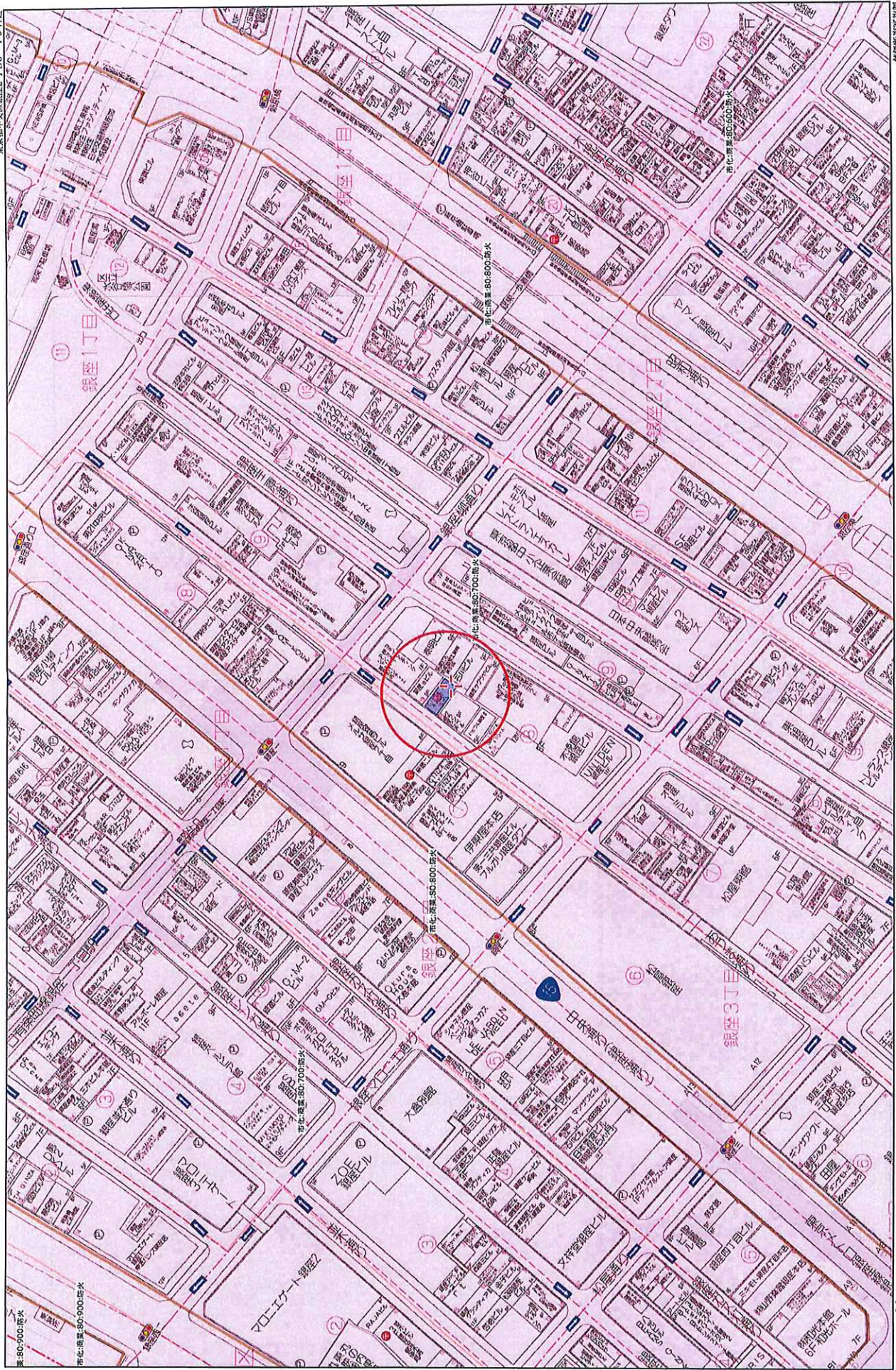
銀座1丁目

銀座2丁目

銀座2丁目

銀座3丁目

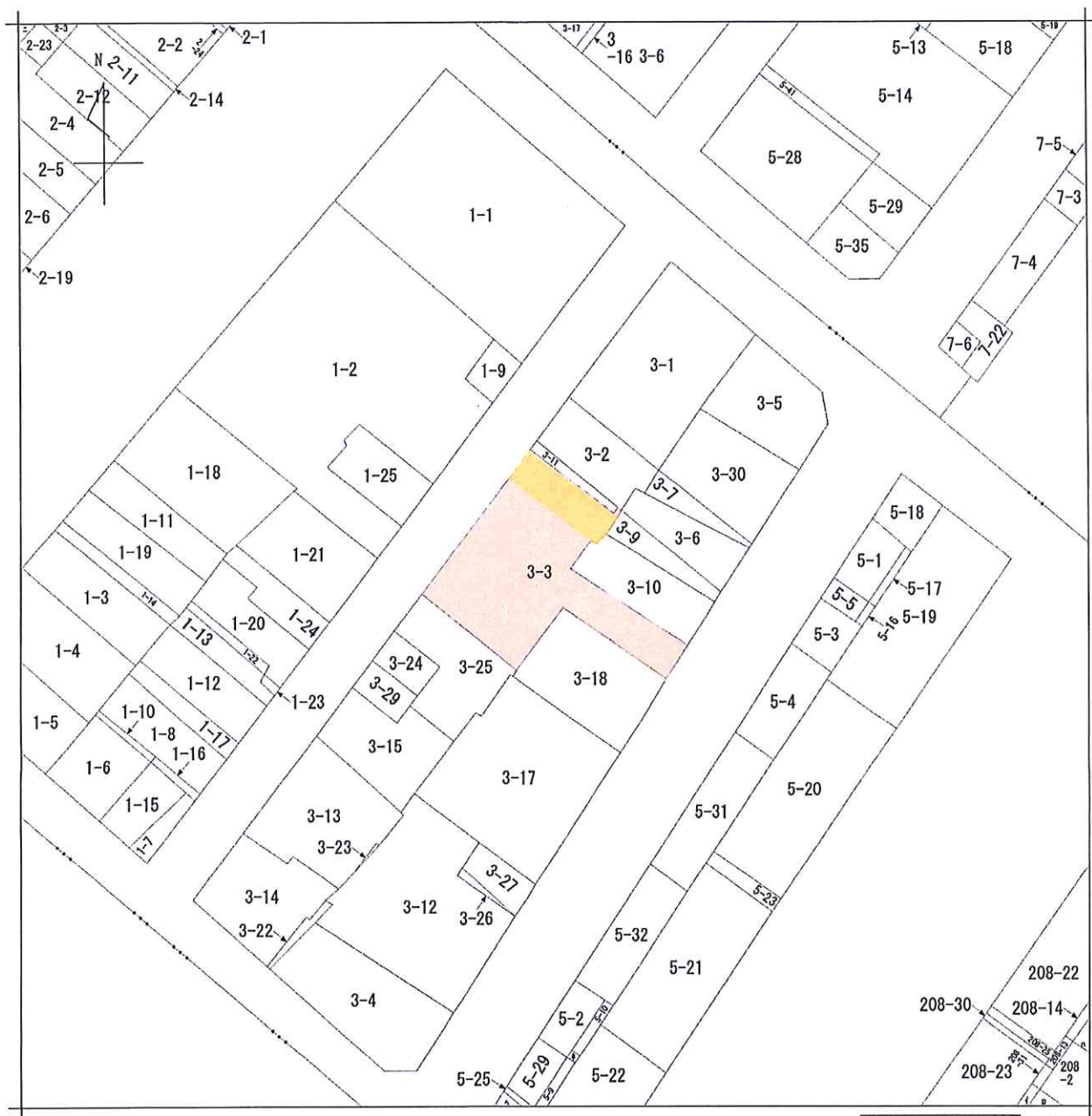




表示年月日：2018/06/04

イ 208-12
ロ 208-3
ハ 208-33
ニ 2-13

ホ 5-24
ヘ 5-6



請 求 部 分	所 在		中央区銀座二丁目				地 番		3番3	
出 力 縮	1/600	精 度 区		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	昭和51年10月22日				備 付 年 月 日 (原図)			補 事 記 項		

□ 物件概要書

GINZA 2nd, Ave.3

所在地: 東京都中央区銀座2丁目8-19
東京都中央区銀座2丁目3番地3(地番)

交通: 東京メトロ有楽町線「銀座1丁目」駅 徒歩1分
東京メトロ銀座線「銀座」駅 徒歩6分

敷地面積: 543.08 m² (164.28坪)
借地面積: 95.83 m² (28.97坪)
賃貸借期間: 平成28年7月31日から平成58年7月30日まで

用途地域: 商業地域・防火地域
地目: 宅地
接道: 幅員8.0mに5.80m接道 ※西側
建蔽率: 80%
容積率: 700%

その他の規制: 地区計画あり(銀座地区 まちづくりのルール)
構造: 鉄筋コンクリート造 陸屋根 地下1階 地上7階建
種類: 事務所・車庫

建物延面積: 464.4 m² (140.48坪) ※登記簿記載面積
築年数: 1989年(平成1年)/10月12日新築(築30年)
設備: 東京電力/東京ガス/公営水道/公営下水道
エレベーター: 1基あり

設計会社: 株式会社橋設計デザイン研究所
施工会社: 日本国土開発株式会社
警備会社: セントラル警備保障株式会社

■ 現況と異なる場合は現況を優先致します。なお、万一売却となった場合はご了承ください。
■ ご紹介後に上記内容が変更になる場合がありますので、詳細は適宜お問い合わせください。



※現況と異なる場合は現況を優先します。



銀座 2nd Ave.3 レントロール

所在階	店舗部分面積 (㎡)	店舗部分面積(坪)	賃料坪単価	賃料
地下1階	66.30㎡	20.06坪	30,000円	601,673円
1階	22.56㎡	6.82坪	70,000円	477,708円
2階	65.10㎡	19.69坪	30,000円	590,783円
3階	65.10㎡	19.69坪	30,000円	590,783円
4階	65.10㎡	19.69坪	30,000円	590,783円
5階	59.02㎡	17.85坪	30,000円	535,607円
6階	48.62㎡	14.71坪	30,000円	441,227円
7階	38.22㎡	11.56坪	30,000円	346,847円
合計	430.02㎡	130.08坪		4,175,408円

50,104,890 1,300,000,000 3.85%

地代

10,672,716

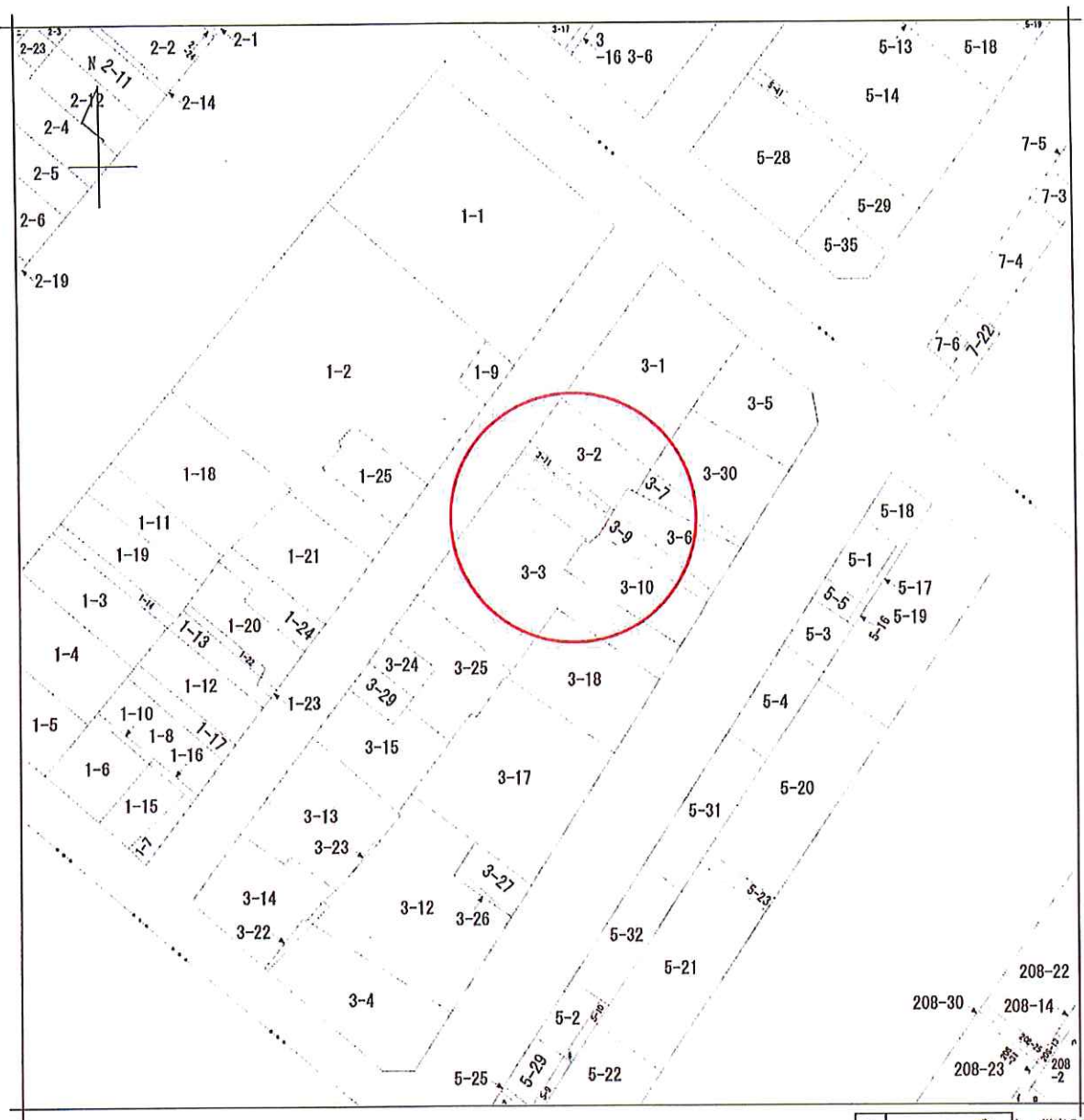
固都税

868,230

38,563,944 2.97%

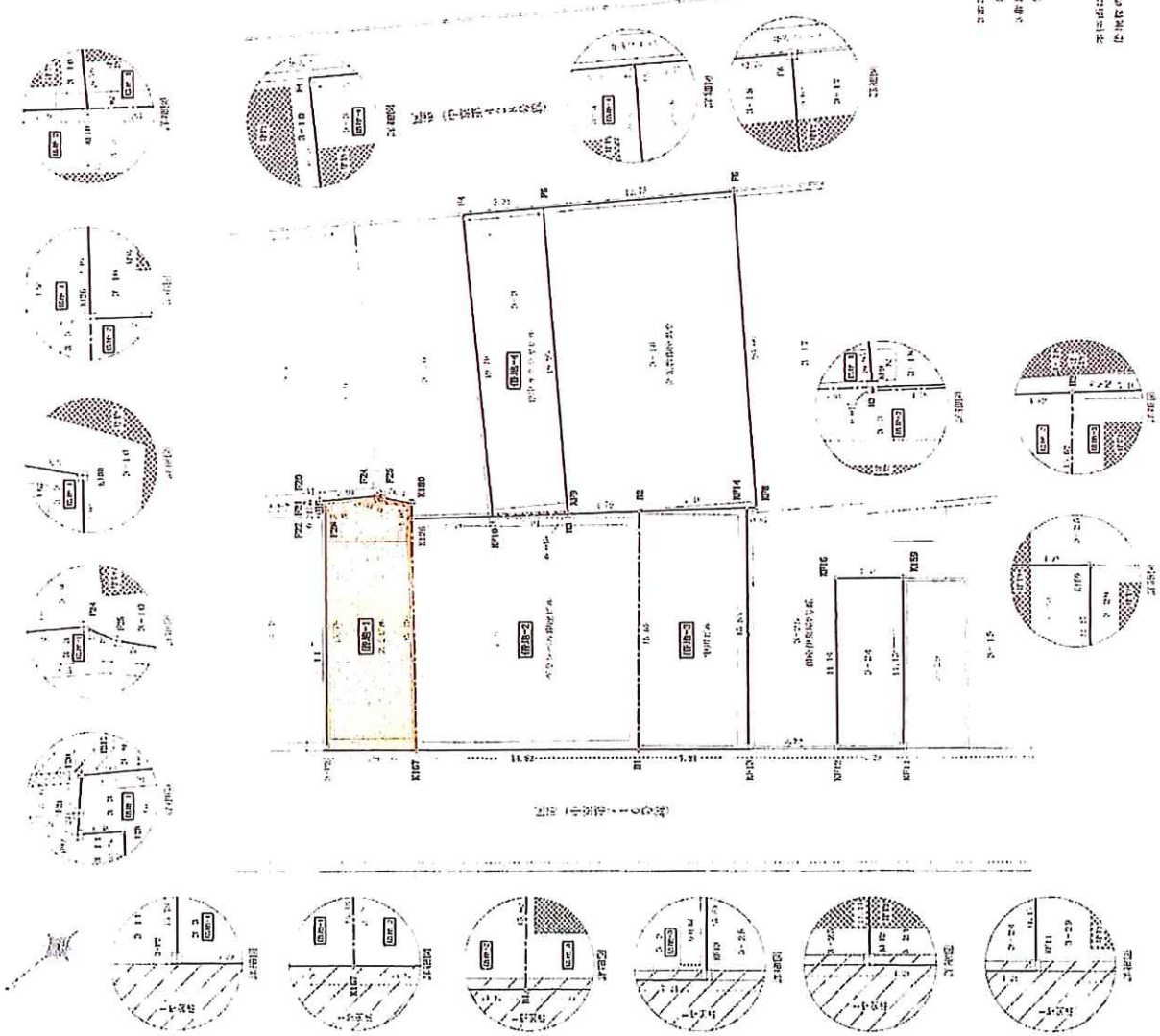
表示年月日: 2018/06/04

イ 208-12
ロ 208-3
ハ 208-33
ニ 2-13

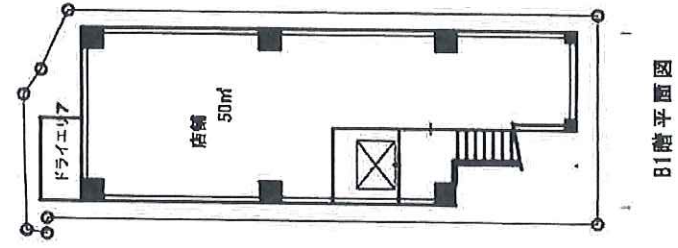
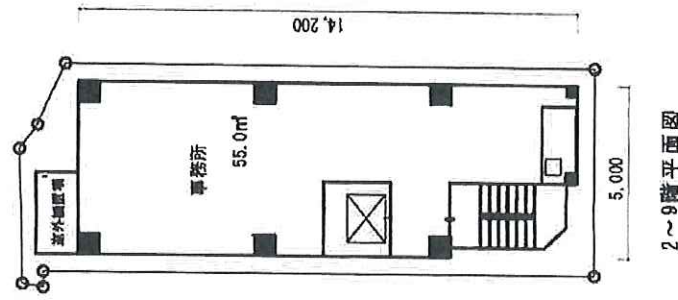
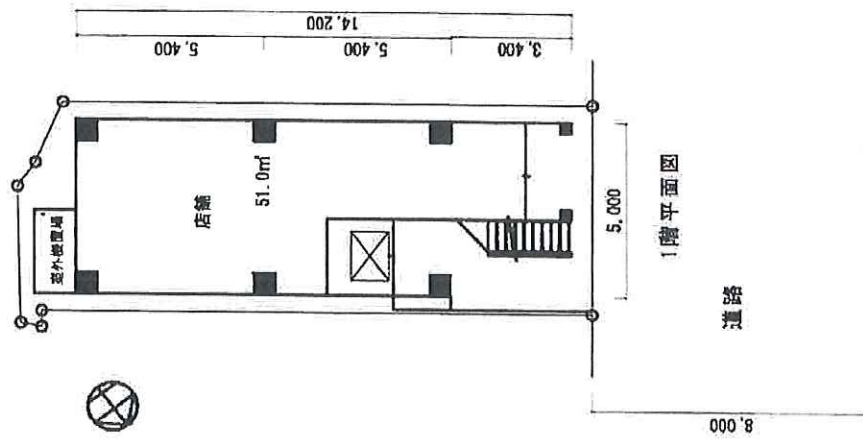


地番区域見出
銀座2丁目

請求部	所在	中央区銀座二丁目				地番	3番3		
出力 縮尺	1/600	精度 区分	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	昭和51年10月22日			備付 年月日 (原図)			補記 事項		

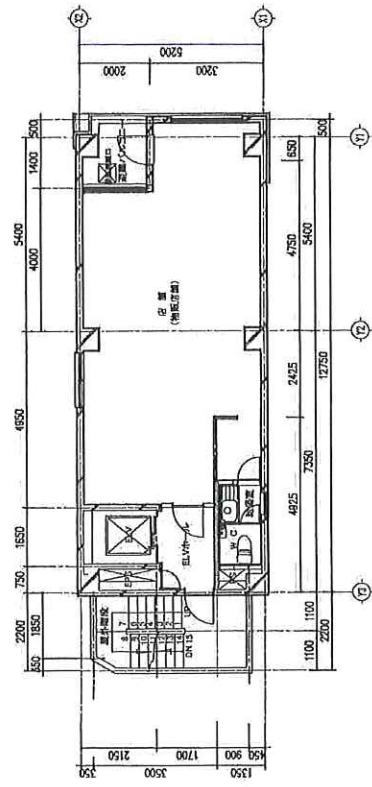


建替えプラン

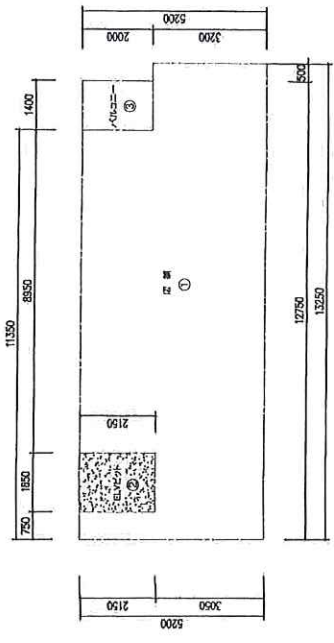


- ・敷地面積 95.76㎡
 - ・延床面積 541.0㎡
 - ・構造, 規模 RC+S造 9/1
- 564.9% < 580%

道路

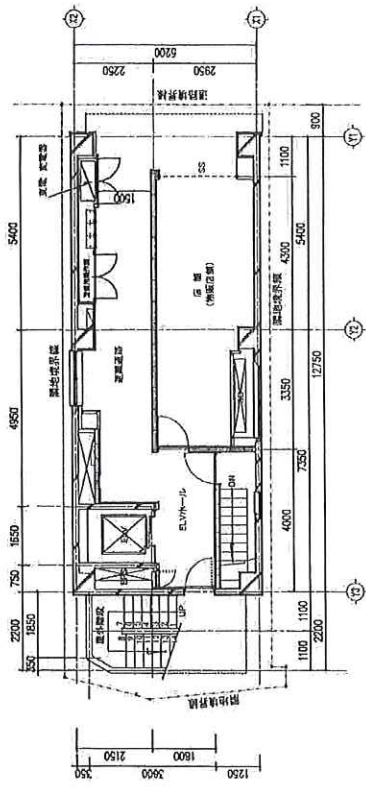


2. 3. 4 階平面図

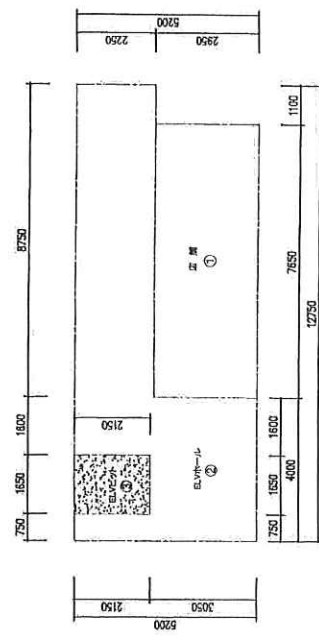


2. 3. 4 階床面積

①	13550	X	3200	=	42,40	m ²
②	11350	X	2000	=	22,70	m ²
③	1650	X	2150	=	3,5475	m ²
④	1400	X	2000	=	2,80	m ²
床面積					65,10	m ²
容積対象面積					61,5525	m ²

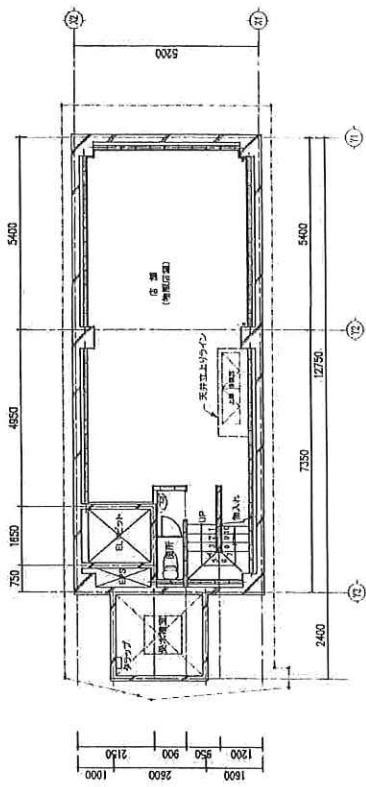


1 階平面図

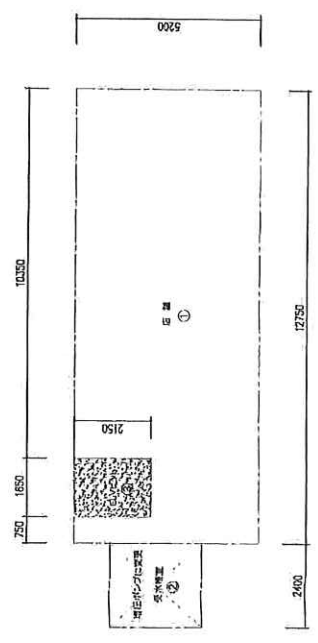


1 階床面積

①	1650	X	2950	=	22,575	m ²
②	8750	X	2250	=	19,6875	m ²
③	4000	X	5000	=	20,00	m ²
④	1650	X	2150	=	3,5475	m ²
床面積					65,055	m ²
容積対象面積					59,5075	m ²



1 階平面図



地下1階床面積

①	12750	X	5200	=	66,30	m ²
②	1650	X	2150	=	3,5475	m ²
床面積					69,8475	m ²
容積対象面積					62,7525	m ²

