

JLB グランエクリュ 元麻布



収益物件 新規公開物件

一棟売りビル

鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建

41,800 (税込) 万円



- 賃貸管理条件付
- 人気の高い元麻布アドレスの希少物件
- 麻布十番商店街からすぐ近く
- 築浅RC造の一棟ビル
- 満室稼働中(一棟貸しになりますので安定した収入が見込めます)
- 検査済証有り
- 確定測量済み
- 賃料単価が安いのでレントアップが見込めます

都市機能と下町情緒が融合した 価値ある住環境



東京メトロ南北線「麻布十番」駅徒歩5分

東京メトロ日比谷線「六本木」駅徒歩11分
都営大江戸線

満室想定収益 3.54%

[総戸数4戸・満室時利回り]



物件概要

■所在地: 港区元麻布二丁目12番36号 ■土地面積: 146.02㎡(約44.17坪) ■地目: 宅地 ■権利: 所有権 ■接面道路: 北西側道路・公道・幅員約4.54m・接道約7.37m ■建物種類: 事務所・店舗 ■鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建 ■延床面積: 262.77㎡(約79.49坪)(公簿) ■竣工年月日: 平成20年9月新築 ■総戸数: 4戸 ■検査済証: 有 ■収入: 現況14,813,280円/年 ■満室想定: 14,813,280円/年 ■固定資産税/都市計画税: 1,345,204円/年 ■預かり敷金: 3,211,000円 ■都市計画: 市街化区域 ■用途地域: 第一種住居地域 ■建蔽率: 60% ■容積率: 300% ■防火指定: 準防火地域 ■高度地域: 無 ■絶対高さ: 無 ■斜線制限: 有 ■その他: 景観法、航空法 ■引渡: 相談



株式会社 日本土地建物

東京都知事(3)第82426号 (社)東京都宅地建物取引業協会会員
第二種金融商品取引業 関東財務局長(金商)第2331号

1棟マンション
区分マンション
買取いたします!

☎ 03-5501-0877

〒100-0011 東京都千代田区内幸町1-1-1 帝国ホテルタワー18階
FAX: 03-5501-0878 URL: <http://www.j-tochi.co.jp>

取引態様
売主

担当者

竹田 090-5207-8264

JLB グランエクリュ元麻布 41,800 (税込) 万円



総戸数4戸

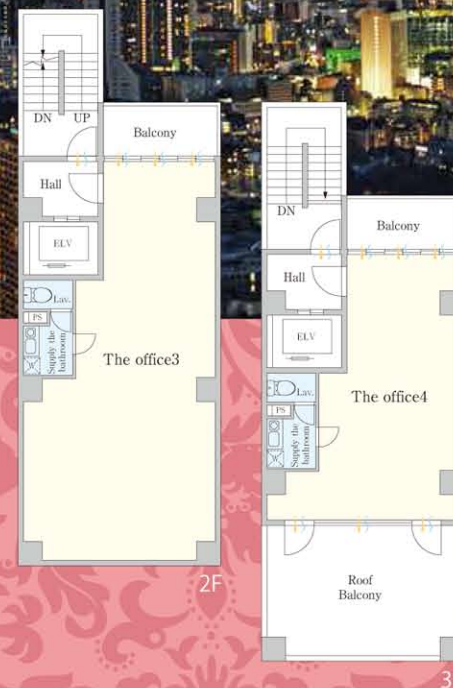
フロア	契約者名	状況	種別	契約面積		坪単価	現況賃料(税込)			契約期間	敷金等
				m2	坪		月額賃料	共益費	合計額		
地下1階				71.68㎡	21.68坪						
1階				71.68㎡	21.68坪						
2階	法人	○	事務所	71.68㎡	21.68坪	14,523円	1,234,440円	0	1,234,440円	H29.10.01~H32.09.30	3,211,000円
3階				47.73㎡	14.44坪						
P1											
P2											
TOTAL				262.77㎡	79.49坪	14,523円	1,234,440円	0	1,234,440円	-	3,211,000円

※現状の賃料が安く入っておりますので、将来的にレントアップが見込まれます。

1	賃貸事業収入	2	支出合計	=	1-2	純収入
現状初月	1,234,440円	現状初月	200,833円	=	現状初月	1,033,607円 (経費率16.26%)
満室時月	1,234,440円	満室時月	200,833円	=	満室時月	1,033,607円 (経費率16.26%)
満室時年間	14,813,280円	満室時年間	2,410,002円	=	満室時年間	12,403,278円 (経費率16.26%)

平成29年度固定資産評価額【平成29年度路線価1,010,000円/㎡×146.02㎡(合計147,480,200円)】

土地 96,548,420円 建物 32,786,600円 合計 129,335,020円



※図面と現況が異なる場合は現況を優先とします。なお、万一売却となった場合はご容赦ください。
※ご紹介後に表記内容が変更となる場合がありますので、適宜お問い合わせ下さい。
※契約成立の場合、法令に定める基準に従い仲介手数料3%（消費税別）お支払い致します。

満室想定収益 **3.54%**
【総戸数4戸・満室時利回り】



株式会社 **日本土地建物**

東京都知事(3)第82426号 (社)東京都宅地建物取引業協会会員
第二種金融商品取引業 関東財務局長(金商)第2331号

1棟マンション
区分マンション
買取いたします!

☎ **03-5501-0877**

〒100-0011 東京都千代田区内幸町1-1-1 帝国ホテルタワー18階
FAX:03-5501-0878 URL: <http://www.j-tochi.co.jp>

取引態様
売主
担当者
竹田 090-5207-8264