

【物件概要】

物件名	ARTESSIMO CREA
物件価格	24,800,000 円(税込)
交通	都営新宿線・大江戸線「森下」駅、徒歩8分 都営新宿線「菊川」徒歩8分

《土地概要》

所在地(地番)	東京都墨田区立川二丁目3番9
住居表示	東京都墨田区立川二丁目11番15号
権利形態	所有権
地目	宅地
地積(所有権)	429.05 m ²
地積(借地)	129.78 坪
私道負担	0.00 坪
接面道路・幅員・種別	南側 側 m 公道
間口	m
位置指定	m

《法令上の制限》

都市計画	市街化区域
用途地域	準工業地域
建蔽率	60 %
容積率	300 %
防火地域	防火地域
日影規制	無
その他	

《建物概要》

構造・規模	鉄筋コンクリート造 陸屋根
種類	共同住宅
検査済証	有
建築年月日	平成26年8月12日建築
現況	賃貸中
建築面積	m ² 0.00 坪
延べ床面積	m ² 0.00 坪
施工会社	内野建設
設計・監理	クローナル・リンク・マネジメント
間取り	1K
建築確認番号	
専有面積	26.70m ² (壁芯)、24.20m ² (内法)

《設備概要》

上水道	公営水道
下水道	公共下水道
方エ	都市ガス
エレベーター	有
駐車場	有

- 成約時には、法令に定める仲介手数料(売買価格×3%+6万円)と消費税を申し受けます。
- 詳細につきましては、担当者までお問い合わせください。
- 万一、成約済み・商談中の場合は、悪しからずご了承ください。
- 本書と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。

要書】

《稼働状況》

テナント数	全体	稼働中
住戸数	戸	戸
駐車場台数	1 台	1 台
稼働率		100 %

《保証金》

預かり保証金	0 円
預託金返還債務	0 円

《現況収入》

月間収入	86,000 円
年間収入	1,032,000 円
利回り(表面)	4.16 %
利回り(NOI)	3.46 %

《満室想定収入》

月間収入	86,000 円
年間収入	1,032,000 円
利回り(表面)	4.16 %
利回り(NOI)	3.46 %

《ランニングコスト》

管理費	91,320 円/年
修繕積立金	16,080 円/年
水道光熱費(共用)	円/年
小修繕費用(CAPEX)	円/年
火災保険	円/年
その他費用	円/年
合計	107,400 円/年

《路線価》平成26年度

路線価	360,000 円/㎡(南側)
	1,190,083 円/坪
	0 円/坪

《評価一覧》平成30年度

土地固定資産税評価額	2,721,433 円
建物固定資産税評価額	3,465,200 円
合計	6,186,633 円
土地固定資産税相当額	6,272 円
土地都市計画税相当額	1,344 円
建物固定資産税相当額	48,512 円
建物都市計画税相当額	10,395 円
合計	66,523 円

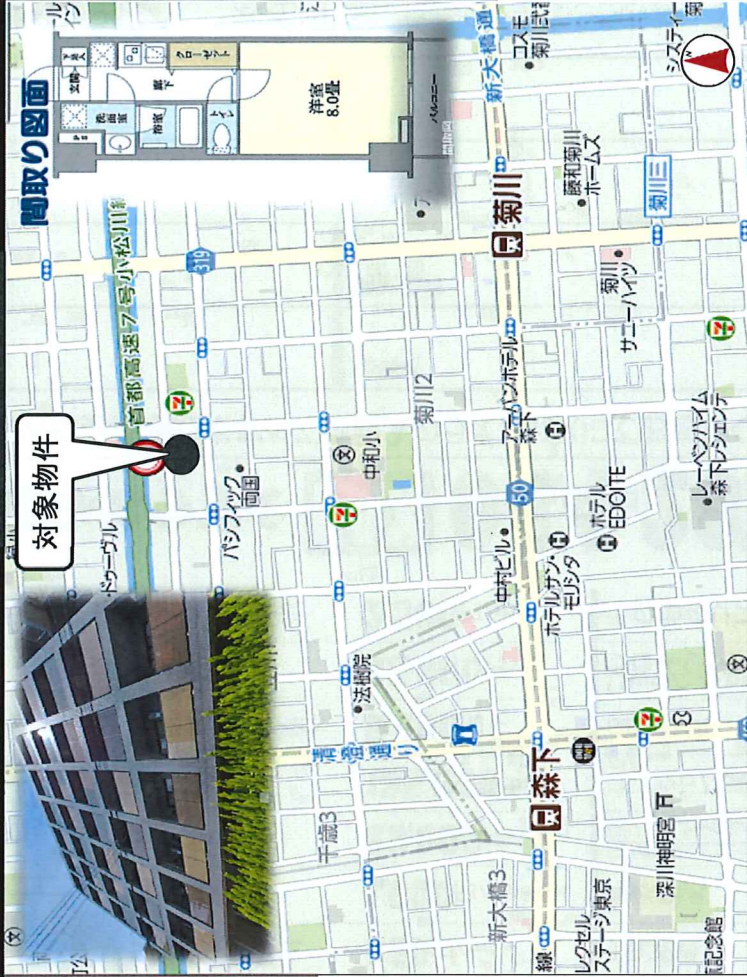
《備考》

所在階	2階
《取引形態》	仲介

《担当者コメント》

- 平成26年8月新築
- 現状有姿取引。
- 都営浅草線・大江戸線「森下」駅 徒歩8分。都営新宿線「菊川」 徒歩8分
- 賃貸中。サブリース中。
- 債権者の担保権解除の同意要。裁判所の許可要。

【現地案内図】



昭和阿セット株式会社
 Showa Realty Company
 東京都千代田区内神田1丁目15番12号 サトウビル5F
 TEL : 03-3518-9911
 FAX : 03-3518-9913
 E-mail: sueyoshi@shiwa-asset.com
 Real Estate & Consulting
 担当: 末吉

東京都墨田区立川2丁目3-9-205

専有部分の家屋番号	3-9-101 ~ 3-9-106	3-9-201 ~ 3-9-209	3-9-301 ~ 3-9-309	3-9-401 ~ 3-9-407	3-9-501 ~ 3-9-507
	3-9-601 ~ 3-9-605				

表題部 (一棟の建物の表示)		調製	余白	所在図番号	余白
所在	墨田区立川二丁目 3番地9			余白	
建物の名称	ARTESSIMO CREA			余白	
① 構造	② 床面積 m ²			原因及びその日付 [登記の日付]	
鉄筋コンクリート造陸屋根6階建	1階	228	56	[平成26年8月12日]	
	2階	282	06		
	3階	282	06		
	4階	282	06		
	5階	282	06		
	6階	228	96		

表題部 (敷地権の目的である土地の表示)				
①土地の符号	② 所在及び地番	③地目	④ 地積 m ²	登記の日付
1	墨田区立川二丁目3番9	宅地	429.05	平成26年8月12日

表題部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	0106010161815
家屋番号	立川二丁目 3番9の205		余白	
建物の名称	205		余白	
① 種類	② 構造	③ 床面積 m ²	原因及びその日付 [登記の日付]	
居宅	鉄筋コンクリート造1階建	2階部分 24.20	平成26年8月8日新築 [平成26年8月12日]	

表題部 (敷地権の表示)			
①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷地権の割合	原因及びその日付 [登記の日付]
1	所有権	121652分の2670	平成26年8月8日敷地権 [平成26年8月12日]

所有者 東京都渋谷区神宮前六丁目13番4号 株式会社 グラウンズウェル

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	平成26年10月28日 第57641号	原因 平成26年10月28日売買 所有者 東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号 株式会社グローバル・リンク・マネジメント
2	所有権移転	平成27年3月27日 第18774号	原因 平成27年3月27日売買 所有者 長野県松本市大字惣社95番地1ホワ イトウッドC206号 樋渡大

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

権利部(乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定仮登記	平成26年10月28日 第57642号	原因 平成26年10月28日金銭消費貸借同日設定 債権額 金8億6,700万円 利息 年2・00000% (年365日の日割計算) 損害金 年14% (年365日の日割計算) 債務者 東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号 株式会社グローバル・リンク・マネジメント 権利者 東京都港区赤坂二丁目3番5号 株式会社東京スター銀行 共同担保 目録(*)第5673号
	余白抹消	余白抹消	余白抹消
2	1番仮登記抹消	平成27年3月27日 第18773号	原因 平成27年3月27日解除
3	抵当権設定	平成27年3月27日 第18775号	原因 平成27年3月27日金銭消費貸借同日設定 債権額 金2,410万円 利息 年2・575% (月割計算とし、月未満の場合は年365日の日割計算) 損害金 年14% (年365日の日割計算) 債務者 長野県松本市大字惣社95番地1ホワイトウッドC206号 樋渡大 抵当権者 東京都港区芝五丁目36番7号 株式会社SBJ銀行 (取扱店 新宿支店)

これは登記記録に記載されている事項の全部を証明した書面である。
(東京法務局墨田出張所管轄)
平成27年4月20日
東京法務局

登記官

平林正章



* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K82736 (1/1)

2/2

Setagaya has been loved and brought up as a residential area

by influential people from Meiji period.

Today, more than hundred years after then, many celebrity, actor, politician, film director, writer and so on, live there.

From those facts, we can see the brand power of the land.

Where ARTESSIMO CREA see the light is Komazawa area, which is renowned as

one of the most educational in Setagaya, inheriting the tradition and dignity.

This position, where we can feel the bustle of Komazawa University,

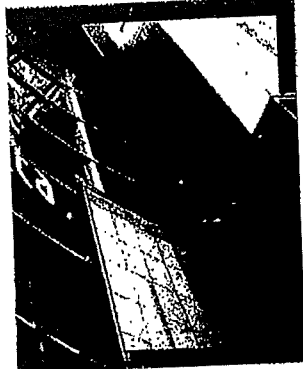
in which 15,000 or more students learn, and can reach Sengen-jaya,

which young people love, will meet the needs of them.

ARTESSIMO CREA

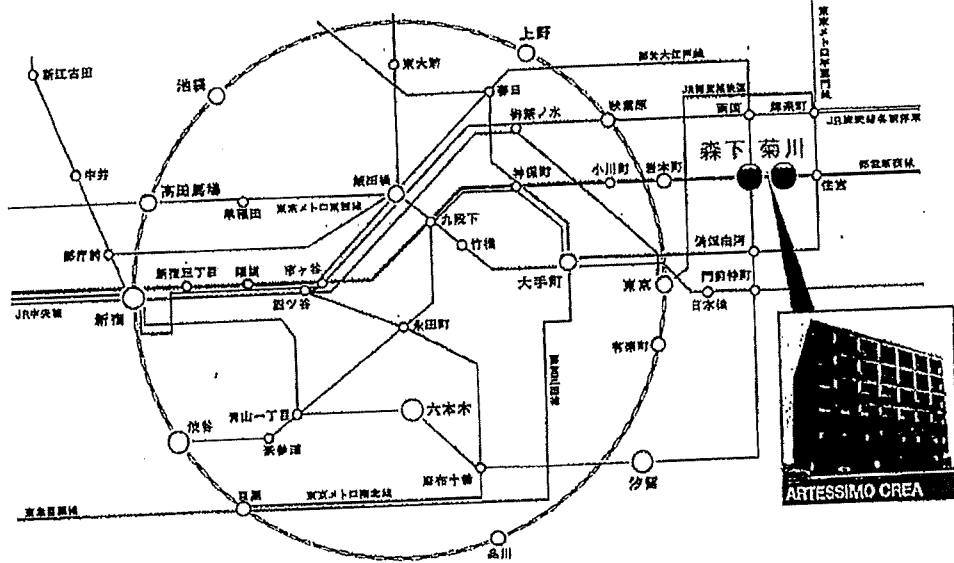


※1 都営新宿線・都営大江戸線「森下」駅より都営大江戸線利用、「門前仲町」駅にて東京メトロ東西線に乗り換え、※2 都営新宿線・都営大江戸線「森下」駅より都営大江戸線利用、「湯沼白河」駅にて東京メトロ丸の内線に乗り換え、※3 都営新宿線・都営大江戸線「森下」駅より都営新宿線利用、「神保町」駅にて東京メトロ丸の内線に乗り換え、※4 都営新宿線・都営大江戸線「森下」駅より都営大江戸線利用。



ACCESS

都営新宿線・都営大江戸線
「森下」駅 徒歩 8分 (約810m/A5出口より)
 都営新宿線
「菊川」駅 徒歩 8分 (約510m/A1出口より)



DOUBLE ROUTE

都営新宿線・都営大江戸線の2路線利用で、都心の主要駅へ快速アクセス。

都営新宿線「菊川」駅より	都営新宿線・都営大江戸線「森下」駅より
「神保町」駅へ 10分	「秋葉原」駅へ 8分
「市ヶ谷」駅へ 15分	「銀座」駅へ 11分
「新宿」駅へ 20分	「汐留」駅へ 20分

※1: 都営大江戸線利用, ※2: 都営大江戸線利用, 「新御徒町」駅にてつくばエクスプレス快速線利用, ※3: 都営大江戸線利用, 「門前仲町」駅にて東京メトロ東西線に乗り換え, 「日本橋」駅にて東京メトロ丸の内線に乗り換え, ※電車の所要時間は日中平日時のものです。乗換・待合時間は含みません。

DOOR to DOOR

朝はドアtoドアで日本橋、大手町まで約30分の快速通勤。

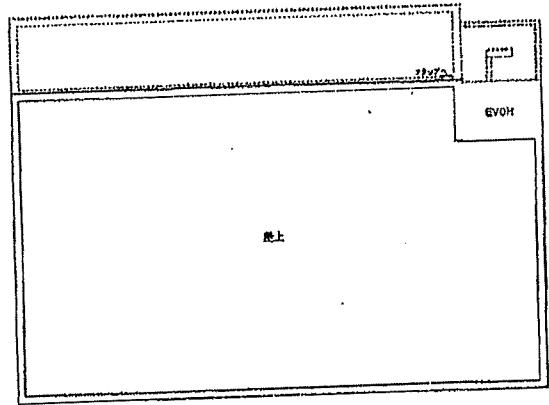
	「森下」駅 徒歩 8分 8:29発	「門前仲町」駅 8:33着 8:37発 電車 4分	「日本橋」駅 8:43発 徒歩 6分	TOTAL 22min
	「森下」駅 徒歩 8分 8:29発	「湯沼白河」駅 8:30着 8:34発 電車 1分	「大手町」駅 8:42発 徒歩 8分	TOTAL 21min
「日本橋」駅 0:12発	「門前仲町」駅 0:16着 0:22発 電車 4分	「森下」駅 0:26着 徒歩 8分	最終 0:12発	
「大手町」駅 0:26着	「額田橋」駅 0:30着 0:45発 電車 13分	「森下」駅 0:58着 徒歩 8分	最終 0:25発	

TAXI

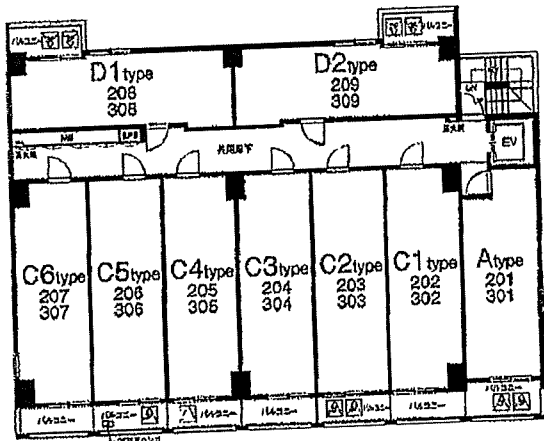
東京のビジネスエリアから、深夜タクシーでも気軽に帰宅できる距離感です。

「日本橋」駅	「森下」駅	料金1,060円~1,090円	「東京」駅	「森下」駅	料金1,060円~1,090円
「大手町」駅	「森下」駅	料金1,540円~1,630円	「汐留」駅	「森下」駅	料金1,540円~1,630円

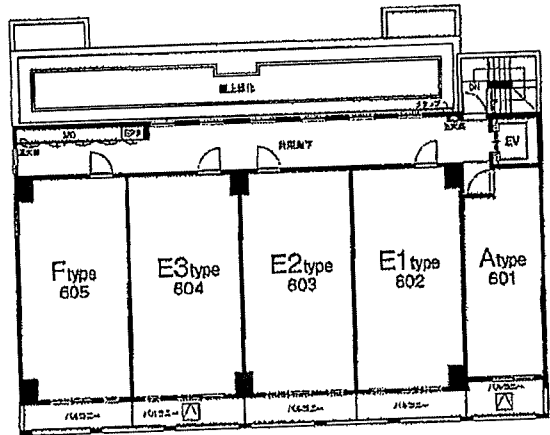
Floor Plan



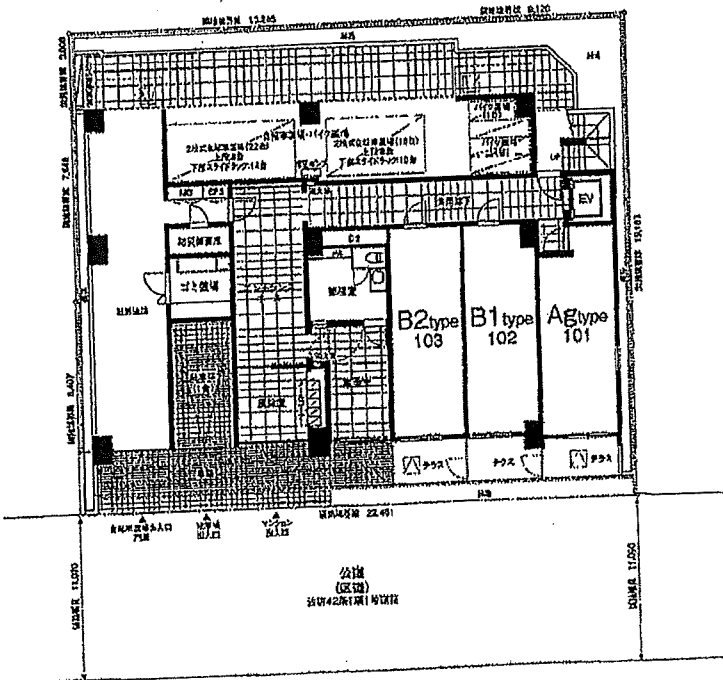
RF



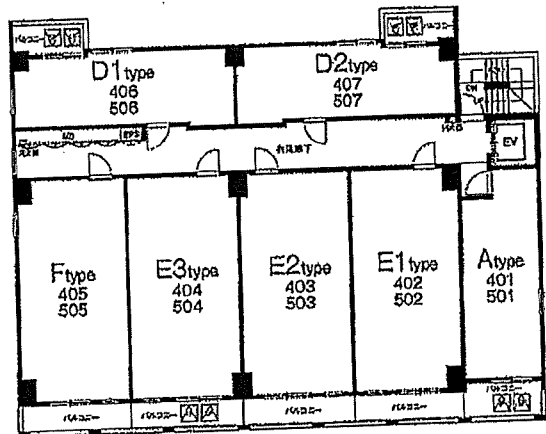
2.3F



6F



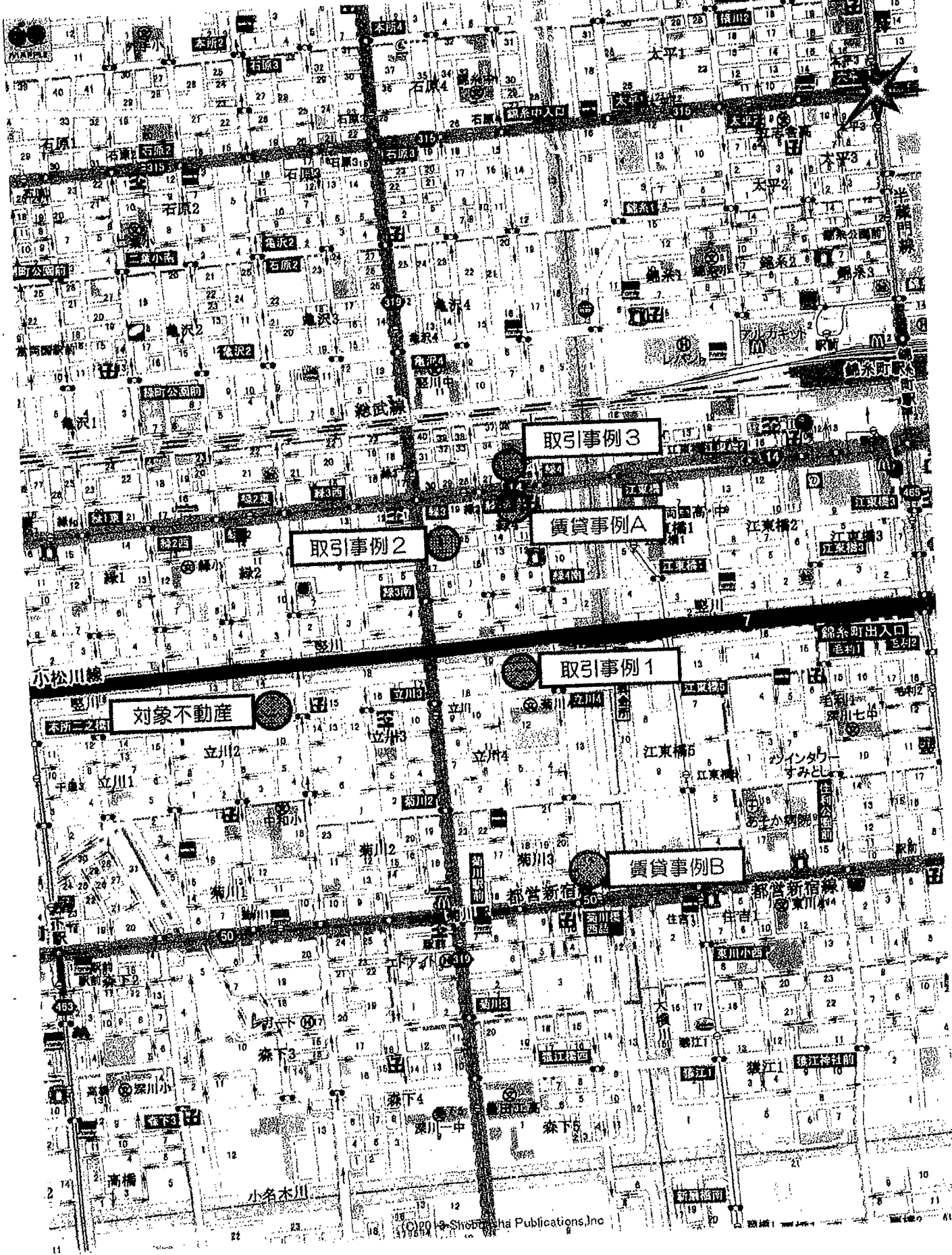
1F



4.5F



位置図



対象不動産

取引事例2

取引事例3

賃貸事例A

取引事例1

賃貸事例B

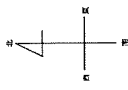
付 近 図



30
27023

墨田区
(本所署)

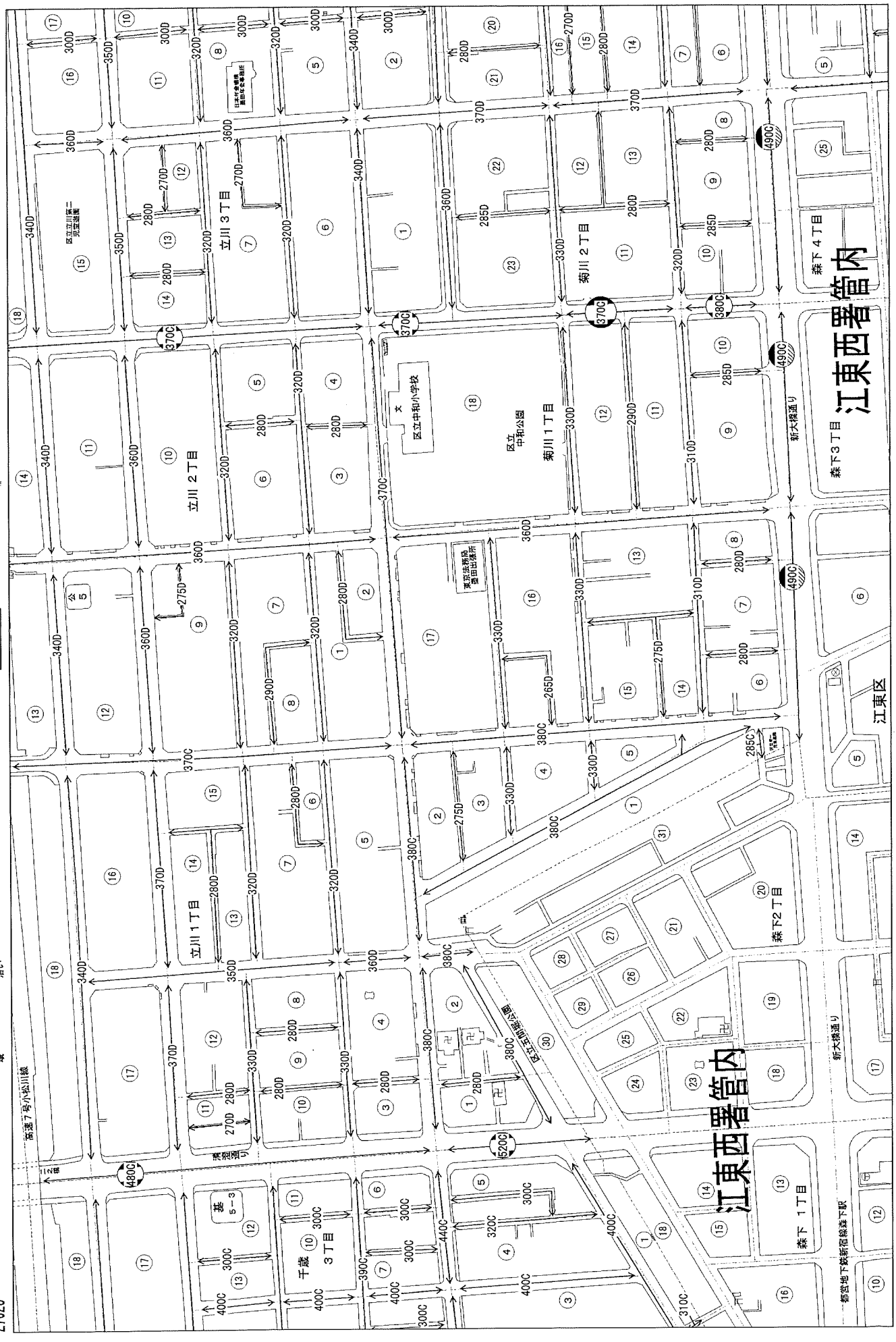
当 图
27022 27024



借地権 割合	借地権 割合
記号 A	記号 E
記号 B	記号 F
記号 C	記号 G
記号 D	記号 H

- ビル街地区: 道路老中全地城, 道路沿い全地城, 北側全地城
- 高度商業地区: 道路沿い, 全地城
- 繁華街地区: 道路沿い, 全地城
- 普通商業・併用住宅地区: 全地城, 北側全地城
- 中小工場地区: 北側道路沿い, 全地城
- 大工場地区: 北側道路沿い, 全地城
- 普通住宅地区: 無印は全地城

30
27023



江東西署管内

江東西署管内

