

【 物 件 概 要 書 】

物 件 名	世田谷区池尻空ビル		
物 件 価 格	350,000,000 円(税込)		
交 通 ①	東急田園都市線	池尻大橋 駅	徒歩11分
交 通 ②	東急田園都市線	三軒茶屋 駅	徒歩12分
交 通 ③	線	駅	

《土地概要》

所在地(地番)	世田谷区池尻1丁目1番4		
住居表示	世田谷区池尻1丁目11番7		
権利形態	所有権		
地 目	宅地		
地積(公簿)	165.32 m ²	50.00 坪	
地積(実測)	m ²	0.00 坪	
内私道負担	m ²	0.00 坪	
接面道路・幅員・種別	西側	約15 m	公道
	東側	m	公道
	側	m	
間 口	m		
位置指定			

《法令上の制限》

都 市 計 画	市街化区域		
用 途 地 域	第1種住居地域		
建 蔽 率	60 %		
容 積 率	300 %		
防 火 地 域	準防火		
日 影 規 制	有		
そ の 他	景観計画区域 第3種高度地区、緑化地域		

《建物概要》

構 造 ・ 規 模	鉄筋コンクリート・鉄骨造 陸屋根・ビニール板葺地下1階付4階建		
種 類	店舗・事務所・居宅		
検 査 済 証	無		
建 築 年 月 日	昭和51年5月30日新築		
現 況	空家		
建 築 面 積	105.05 m ²	31.77 坪	
延 べ 床 面 積	470.94 m ²	142.45 坪	
施 工 会 社	ミトモ建設株式会社		
設 計 ・ 監 理	ミトモ建設株式会社 一級建築士事務所		
間 取 り			
建 築 確 認 番 号	第S50確建3166号		
備 考			

《設備概要》

上 水 道	公営水道
下 水 道	公共下水
ガ ス	都市ガス
エレベーター	無
駐 車 場	- 台

- 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。

《稼働状況》

	全体	稼働中
テナント数	4 戸	戸
住 戸 数	1 戸	戸
駐 車 場 台 数	台	台
稼 働 率		0 %

《保証金》

預 かり 保 証 金	0 円
保 証 金 返 還 債 務	0 円

《現況収入》

月 間 収 入	0 円
年 間 収 入	0 円
利 回 り (表 面)	0.00 %
利 回 り (N O I)	-0.14 %

《満室想定収入》

月 間 収 入	1,944,183 円
年 間 収 入	23,330,192 円
利 回 り (表 面)	6.66 %
利 回 り (N O I)	6.51 %

《ランニングコスト》

入居者管理費用(PM)	円/年
建物管理費用(BM)	円/年
水道光熱費(共用)	円/年
廃棄物処理費用	円/年
E V 保 守 点 検 費 用	円/年
電 気	円/年
合 計	0 円/年

《路線価》平成30年度

路 線 価	600,000 円/m ² (西側)
	1,983,471 円/坪
	490,000 円/m ² (東側)
	1,619,835 円/坪

《評価一覧》平成29年度

土地固定資産税評価額	88,525,550 円
建物固定資産税評価額	15,808,600 円
合 計	104,334,150 円
土地固定資産税相当額	206,559 円
土地都市計画税相当額	44,262 円
建物固定資産税相当額	221,319 円
建物都市計画税相当額	47,424 円
合 計	519,564 円

《備考》

--

《取引形態》

仲介

《担当者コメント》

- 本物件を見に行かれる際は、周辺もしくは、本物件テナントにご配慮お願い致します。
- 東急田園都市線【池尻大橋】駅 徒歩11分、東急田園都市線【三軒茶屋】駅 徒歩12分
- 詳細資料は、CA受領後とさせていただきます。
- 建ぺい率超過分は、是正工事、減免登記後に引き渡します。

【 現 地 案 内 図 】



Chiyoda Realty Company

昭和アセット株式会社

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@showa-asset.com

Real Estate & Consulting

担当: 末吉