

物件概要書

項目	詳細情報
物件名	神楽坂複合レジ
所在地	東京都新宿区山吹町
交通アクセス	東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅 徒歩4分 東京メトロ東西線「神楽坂」駅 徒歩7分
権利形態	所有権
土地用途	宅地
土地面積	公簿・実測: 530.40㎡(約160.44坪)
用途地域	市街化区域(商業地域)
建ぺい率	80.00%
容積率	500%／400%
道路	南側 公道(幅員 約29.6m)／西側 公道(幅員 約8m)
建物の種類	共同住宅・事務所・店舗・駐車場
建築時期	平成3年6月(築約33年)
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 陸屋根 10階建
建物面積	延床面積: 2,566.70㎡(約776.42坪)
検査済証	有り
販売価格	29億円
固都税額	(詳細未記載)
表利回り	3.70%
想定賃料(月額)	現況 7,536,000円(税込) 満室想定 8,284,142円(税込)
想定賃料(年間)	現況 90,409,704円(税込) 満室想定 107,507,784円(税込)
その他法令制限	20m第2種高度地区、防火地域、40m高度地区・駐車場附置義務 ・敷地内にタワーパーキング有り ・想定賃料は2024年情報反映

