管理番号：IP001　A building 北参道　～1棟 事務所ビル～

★山手線「代々木」駅 徒歩５分の都心好立地！

新耐震・RC造・検査済証あり！～2019年大規模リノベーション工事実施済み！～

価格（税込）

78,000万円

■ 最寄路線・駅

- 山手線『代々木』駅 徒歩5分
- 都営大江戸線『代々木』駅 徒歩4分
- 副都心線『北参道』駅 徒歩5分

■満室 想定利回り

4.61％

■賃貸借契約内容

◎月額賃料：3,000,000 円（税込）

◎年間収入：36,000,000 円（税込）

■ 土地面積（公簿）
170.51㎡（51.57坪）

■ 建物面積（公簿）
390.58㎡（118.15坪）

■ ルーフトップバルコニー面積（実測）
33.16㎡（10.03坪）

物件概要

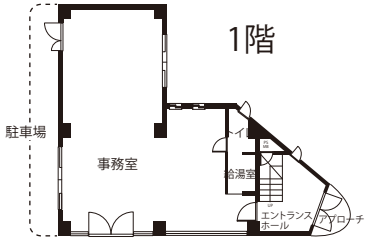
所在地	東京都渋谷区代々木1-3-1
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建
土地権利	所有権
地目	宅地
道路	南側公道幅員約8mに接道
種類	事務所
築年月	昭和62年3月築
都市計画	市街化区域
用途地域	第二種住居地域
防火指定	準防火地域
高度指定	30m第三種高度地区
建蔽率	60％
容積率	300％
検査済証	有（昭和62年3月20日　第571号）
インフラ	公営水道/公共下水/都市ガス/東京電力
現況	賃貸中（保証会社利用有）
引渡日	即日可（残代金支払後）
評価額	土地：101,650,550円（令和4年度） 建物：30,266,700円（令和4年度）
設備	エレベーター無
備考	司法書士売主指定、駐車スペースあり

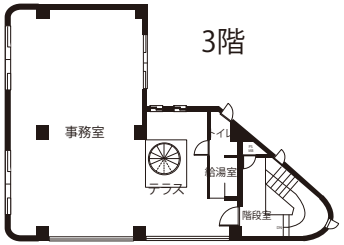
物件のポイント

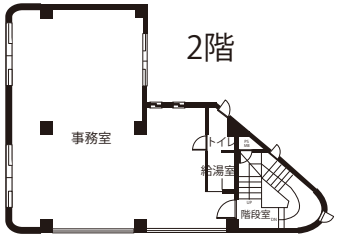
- 複数路線・駅利用可能
- 明治神宮隣接
- 敷地内駐車スペースあり
- ペット飼育可
- 2019 年新規大規模リノベーション工事実施済み

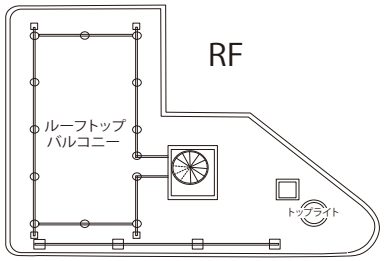
2019 年 11 月 リノベーション内容

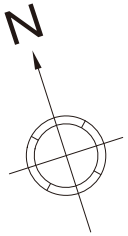
- ルーフトップバルコニー新設
- エントランス、外壁改修工事
- 防水工事　・給水管更新工事
- 空調更新工事（一部既存利用）
- セキュリティシステム導入











※賃料収入は将来に渡って確実に得られることを保証するものではありません。
※利回りは税込年間賃料の総額を購入価格で除して求めた単純利回りであり、必要経費（固定資産税、管理費・修繕積立金、地代等）は控除されておりません。※本図面の記載内容は販売図面作成時のものであり、その後法改正・物件概要内容など変更が生じる可能性が御座いますので、ご購入契約前に必ず最新情報をご確認願います。また、間取り図が現況が異なる場合、現況を優先します。

宅地建物取引業：東京都知事（3）第97471号　建設業：東京都知事（般ー4）第155978号　（一社）リノベーション協議会会員

JPM JapanPrimeMover 株式会社ジャパンプライムムーバ

【水曜定休】 〒108-0014 東京都港区芝４-13-2 田町フロントビル9F
TEL：03-6809-5481　FAX：03-6809-4580

1棟収益物件買い取ります!!

オフィス・レジ不問
検査済証なし・旧耐震・借地権など…！
お気軽にお問い合わせください！！

■取引形態：売主　■手数料：3.0％（税込）　■担当：赤坂（070-3350-3409 ／ akasaka.r@jpm-co.jp）

←物件確認・広告承諾・内見申込はコチラから！

パソコン/タブレット/スマホで

右下のURLをClick または 読取

QRでカンタン物件確認！2秒でブックカク！ 24h

QRコードが読み取れない方は↓URLをコピーしてご利用ください。
https://2sec-bukkaku.jp/inquiries/new?property_id=27205