

管理番号: IP004

ツインツリービル

～1棟売ビル～

★「住み方・働き方を賢く、自分らしく」

～希少性の高い都心好立地に、自社ブランドや事業スタイルに合わせた理想のSOHO空間が誕生～

価格 (税込)

62,000万円

■ 最寄路線・駅

山手線『渋谷』駅 徒歩9分  
山手線『恵比寿』駅 徒歩9分

物件概要

所在地: 東京都渋谷区東2-14-21  
 構造: 鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建  
 土地権利: 所有権  
 地目: 宅地  
 道路: 西側公道幅員約4mに接道  
 種類: 居宅・事務所  
 築年月: 平成9年6月築  
 都市計画: 市街化区域  
 用途地域: 第一種住居地域  
 防火指定: 準防火地域  
 高度指定: 20m第三種高度地区  
 建蔽率: 60%  
 容積率: 300%(前面道路幅員規制あり)  
 設備: 公営水道/公共下水/都市ガス  
 現況: 満室  
 引渡日: 即日可(残代金支払後)  
 評価額: 土地:81,804,170円(令和4年度)  
 建物:18,303,100円(令和4年度)  
 設備: 敷地内駐車場(2台)あり、エレベーターなし  
 備考: 司法書士 売主指定

※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。  
 ※利回りは満室想定での単純利回り(年間賃料総額÷税込購入価格)で、必要経費(固定資産税、管理費等)は控除されていません。

(一般社団法人)リノベーション協議会会員 東京都知事(2)第97471号

JPM 株式会社 ジャパンプライムムーバ  
 〒108-0014 東京都港区芝4-13-2 田町フロントビル9F  
 【水曜定休】 FAX: 03-6809-4580 TEL: 03-6809-5481

■取引形態: 売主 ■手数料: 3.0%(税込) ■担当: 千葉、赤坂 ■携帯番号: 070-7786-9013

■満室 現行利回り ■賃貸借契約内容 ※下記の賃料には店舗・事務所の消費税も含まれています。

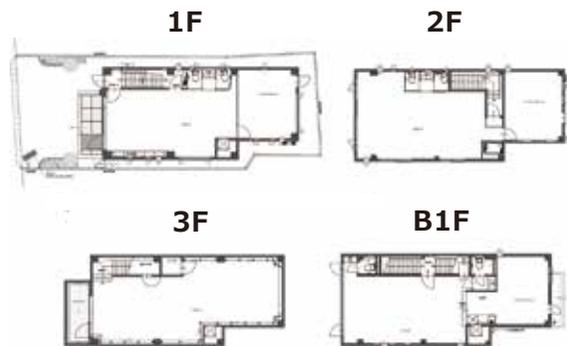
4.89% ◎現行賃料 30,360,000円/年

物件のポイント

- ・渋谷駅・恵比寿駅両駅徒歩10分圏内
- ・明治通りから1本奥まった静かな環境
- ・敷地内駐車場2台付き
- ・他社とのシェアオフィス利用可
- ・内部造作可 ・家具付き ・ペット飼育可
- ・2022年5月新規大規模リノベーション工事実施済

リノベーション内容

- ・屋上防水工事 ・外壁(一部) ・鉄部塗装工事
- ・ドライエリア復旧工事
- ・ファサードバリューアップ工事
- ・トイレ、キッチン、シャワーブース新設工事
- ・空調新設工事(一部既存利用)



～各階平面図コメント～

- B1F  
地下であることを最大限に活かし撮影室・各スタジオなどに最適なプライベートエリア
- 1F エントランスホール/ラウンジ  
来客を想定したラウンジ空間とミーティングルームを併設し、パブリックかつコミュニケーションエリアとして機能
- 2～3F 執務室兼住居スペース  
細かい間仕切りをなくしシンプルかつ多目的な利用を想定した空間を演出

※図面と現況が異なる場合は現況優先となります

※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。

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!!



← 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

QRでカンタン物件確認! 2秒でブック!

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=26456](https://2sec-bukkaku.jp/inquiries/new?property_id=26456)