

価格（税込）／間取り

120,000万円 4区画

面積

- ・土地面積（公簿）: 165.19 m<sup>2</sup> (49.96坪)
- ・建物面積（公簿）: 601.17 m<sup>2</sup> (181.85坪)

路線・駅

総武中央線『水道橋』駅 徒歩2分

物件概要

所在地：千代田区神田三崎町3-7-4

構造：RC造5階建て

土地権利：所有権

地目：宅地

道路種類：南西側公道幅員約5.5mに接道

建築年月：昭和58年(1983年)6月築

検査済証：なし ※建築基準適合判定報告書あり  
都市計画：市街化区域

用途地域：商業地域

防火指定：防火地域

高度指定：なし

建蔽率：80%

容積率：600%

総戸数：4戸

現況：空室

引渡日：即日可(残代金支払後)

評価額：土地:138,264,030円

建物:43,846,600円

設備考：オートロック、エレベーターあり  
司法書士売主指定

現状空ビルのため、自社ビルとしても、  
投資物件としてもご検討いただけます！



※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。

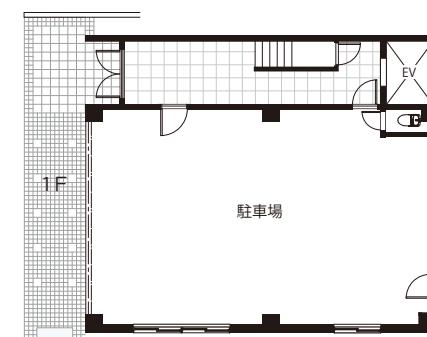
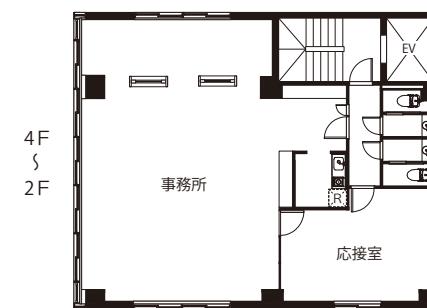
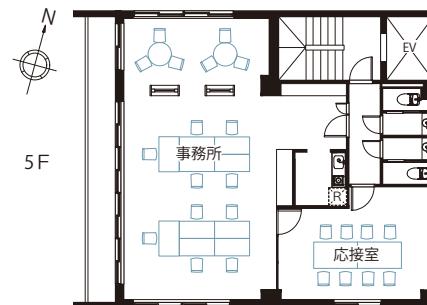
宅地建物取引業：東京都知事(3)第97471号 建設業：東京都知事(般-4)第155978号 (一社)リノベーション協議会会員

**JPM** 株式会社ジャパンプライムムード  
【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

■取引形態：売主 ■手数料：3.0%（税込） ■担当：千葉(070-7786-9013 / chiba.y@jpm-co.jp)

## ～全フロア改修工事＆3階・5階セットアップオフィス仕様～ 2025年12月大規模リノベーション工事実施済み



■満室 想定利回り

3.45%

■賃貸借契約内容

- ・満室想定 41,448,000円 / 年

※想定賃料には消費税も含まれます。

※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。

※利回りは現況での単純利回り（年間賃料総額 ÷ 購入価格）で、必要経費（固定資産税、管理費・積立金等）は控除されていません

物件のポイント

- ・千代田区住所
- ・総武中央線『水道橋』駅より徒歩2分
- ・新耐震基準/RC造
- ・建築基準適合判定報告書あり
- ・確定測量実施済み
- ・屋内平置き駐車場2台あり
- ・旧ゆうちょ財團自社ビル

リノベーション内容

- ～2020年～
- ・屋上防水工事実施済み
- ～2022年～
- ・外壁改修工事実施済み
- ・5階バルコニー防水工事実施済み
- ～2025年～
- ・外壁修繕工事
- ・各フロア新規内装工事（住設新規交換）
- ・エアコン新設工事（各フロア×3基）
- ・1階駐車場復旧工事（電動シャッター新規交換）
- ・1階エントランス・EVホール意匠造作工事

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

