

物件概要書

物件名	ゼファーズ日本橋浜町										
価格	7億5000万円（税込）										
所在地	住居表示	東京都中央区日本橋浜町2-54-5									
	地番	東京都中央区日本橋浜町2-76-2、76-3									
交通	都営新宿線「浜町」駅 徒歩3分										
満室賃料	年収	¥34,064,400				利回り	4.54 %				
土地	地積	登記簿	112.75	m ²	権利	所有権					
			34.11	坪	地目	宅地					
	実測			m ²							
					坪						
建物 プラン	構造	鉄骨造陸屋根10階建			各階 面積	1階	89.55	m ²	6階	71.52	m ²
	種類	共同住宅・店舗・事務所				2階	76.33	m ²	7階	71.52	m ²
	築年月	2012年6月				3階	71.52	m ²	8階	76.38	m ²
	現況	賃貸中				4階	71.52	m ²	9階	76.38	m ²
	延面積	752.62		m ²		5階	71.52	m ²	10階	76.38	m ²
		227.67		坪							
都市計画	市街化区域			基準建ぺい率	80%						
用途地域	商業地域			基準容積率	700%						
他の法令上の制限	防火地域										
接道状況	南東側幅員27m										
備考											



SHOEI co.,ltd.

株式会社 翔栄



取引態様（売主）

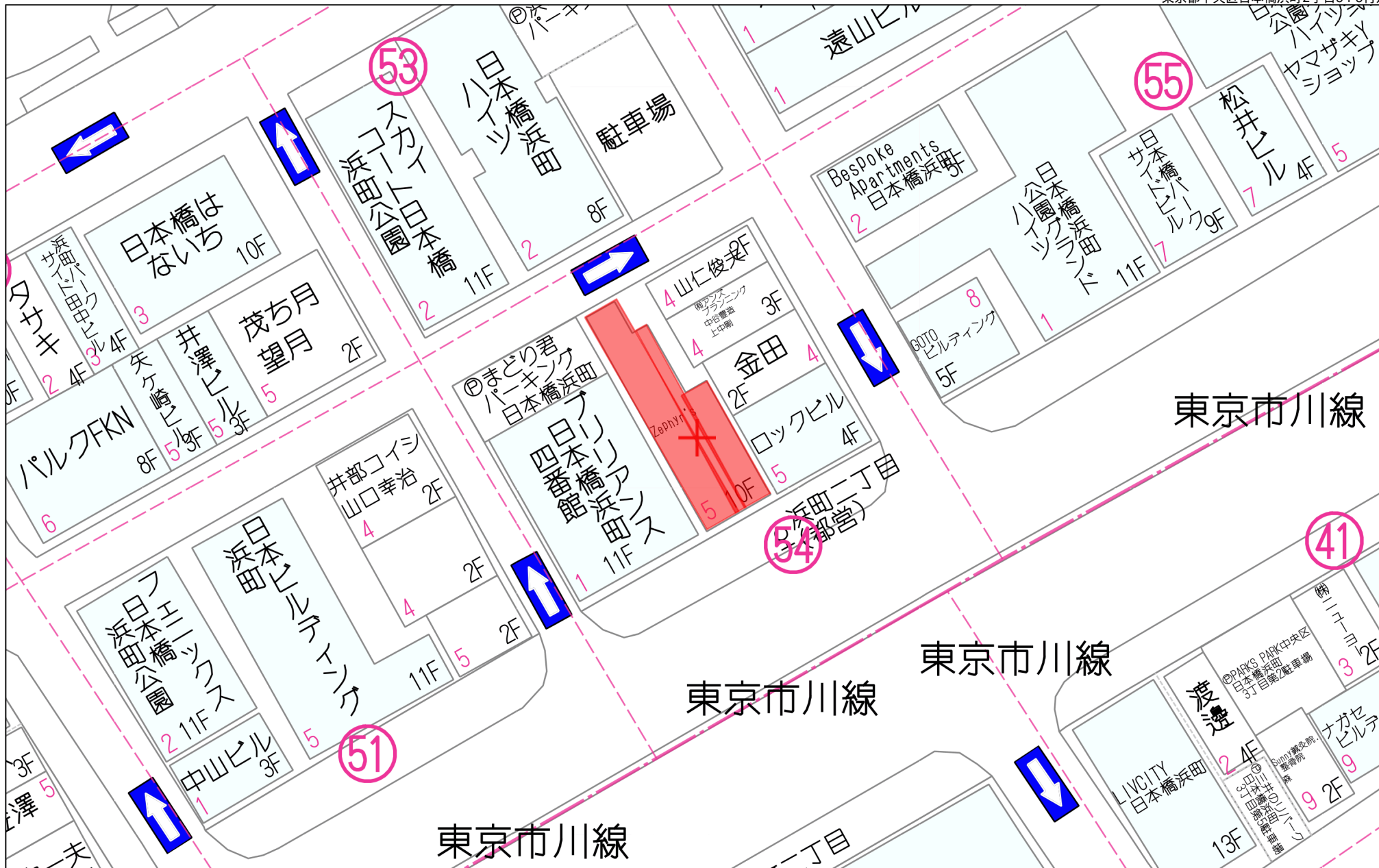
手数料3%

国土交通大臣（4）第7580号

株式会社 翔栄

〒106-0046 東京都港区元麻布3-2-13 Style元麻布B1F

TEL (03) 6447-1500 FAX (03) 6447-1501



20m

1:400

ゼファーズ日本橋

No.	部屋番	契約者名	賃料情報1		賃料情報2		賃料情報3		賃料情報4		月次賃料合計金額	敷金		保証金		契約開始日	契約終了日	原契約開始日		
			賃料項目	金額	賃料項目	金額	賃料項目	金額	賃料項目	金額		ヶ月	金額	ヶ月	割合(%)				償却金額	
1	1F		家賃	374,000		0		0		0	374,000	0ヶ月	1,700,000	5ヶ月	1ヶ月	374,000	2019/07/01	2022/06/30	2019/07/01	
2	2F		家賃	330,000	共益費	8,000	町内会費	600	駐車料	49,500	388,100	0ヶ月	600,000	2ヶ月	0ヶ月	0	2023/05/16	2028/05/15	2018/05/16	
3	3A		家賃	130,000	共益費	13,000	町内会費	300		0	143,300	2ヶ月	260,000	0ヶ月	0ヶ月	0	2022/11/01	2024/10/31	2022/11/01	
4	3B		家賃	121,500	町内会費	300		0		0	121,800	1ヶ月	121,500	0ヶ月	0ヶ月	0	2024/07/20	2026/07/19	2012/07/20	
5	4A		家賃	124,500	共益費	6,000	町内会費	300		0	130,800	0ヶ月	246,500	0ヶ月	0ヶ月	0	2020/10/19	2022/10/18	2020/10/19	
6	4B		家賃	129,000	共益費	8,000	町内会費	300		0	137,300	1ヶ月	129,000	0ヶ月	0ヶ月	0	2022/10/04	2024/10/03	2022/10/04	
7	5A		家賃	127,000	共益費	8,000	町内会費	300		0	135,300	1ヶ月	127,000	0ヶ月	0ヶ月	0	2023/04/06	2025/04/05	2023/04/06	
8	5B		家賃	137,000	共益費	10,000	町内会費	0		0	147,000	0ヶ月	0	0ヶ月	0ヶ月	0	2024/07/20	2026/07/19	2024/07/20	
9	6A		家賃	130,000	共益費	10,000	町内会費	300		0	140,300	0ヶ月	0	0ヶ月	0ヶ月	0	2024/08/01	2026/07/31	2024/08/01	
10	6B		家賃	143,000	共益費	11,000	町内会費	300		0	154,300	2ヶ月	260,000	0ヶ月	0ヶ月	0	2024/01/15	2026/01/14	2024/01/15	
11	7A		家賃	131,000	共益費	10,000	町内会費	300		0	141,300	1ヶ月	131,000	0ヶ月	0ヶ月	0	2024/01/27	2026/01/26	2024/01/27	
12	7B		家賃	133,000	共益費	7,000	町内会費	300		0	140,300	1ヶ月	133,000	0ヶ月	0ヶ月	0	2023/05/09	2025/05/08	2023/05/09	
13	8A		家賃	222,000	共益費	8,000	町内会費	300		0	230,300	1ヶ月	222,000	0ヶ月	0ヶ月	0	2018/12/23	2020/12/22	2018/12/23	
14	9A		家賃	218,000	共益費	8,000	町内会費	300		0	226,300	1ヶ月	218,000	0ヶ月	0ヶ月	0	2024/08/01	2026/07/31	2012/08/01	
15	10A		家賃	220,000	共益費	8,000	町内会費	300		0	228,300	2ヶ月	440,000	0ヶ月	0ヶ月	0	2024/07/28	2026/07/27	2012/07/28	
											月額	2,838,700								
											年額	34,064,400								