

物件概要書

2025年4月吉日

物件名		ガーディアン西麻布							
価格		10億6840万円（税込）							
所在地		住居表示	東京都港区西麻布4-10-3						
		地番	東京都港区西麻布4-134-8、134-12						
交通		日比谷線「広尾」駅 徒歩6分							
満室賃料		年収		¥37,394,376			利回り	3.50 %	
土地	地積	登記簿	182.74	m ²	権利	所有権			
			55.28	坪	地目	宅地			
		実測	m ²						
			坪						
建物プラン	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建			各階面積	1階	94.25	m ²	
	種類	居宅・店舗				2階	84.19	m ²	
	築年月	2001年11月				3階	87.31	m ²	
	現況	賃貸中				B1階	68.95	m ²	
	延面積	334.70 m ²							
		101.25 坪							
都市計画		市街化区域			基準建ぺい率		60%・80%		
用途地域		第一種住居地域・近隣商業地域			基準容積率		300%・400%		
他の法令上の制限		準防火地域、防火地域							
接道状況		南側：私道4m							
備考		※建物価格の按分は売主指定とさせていただきます。							



SHOEI co.,ltd.
株式会社 翔 栄

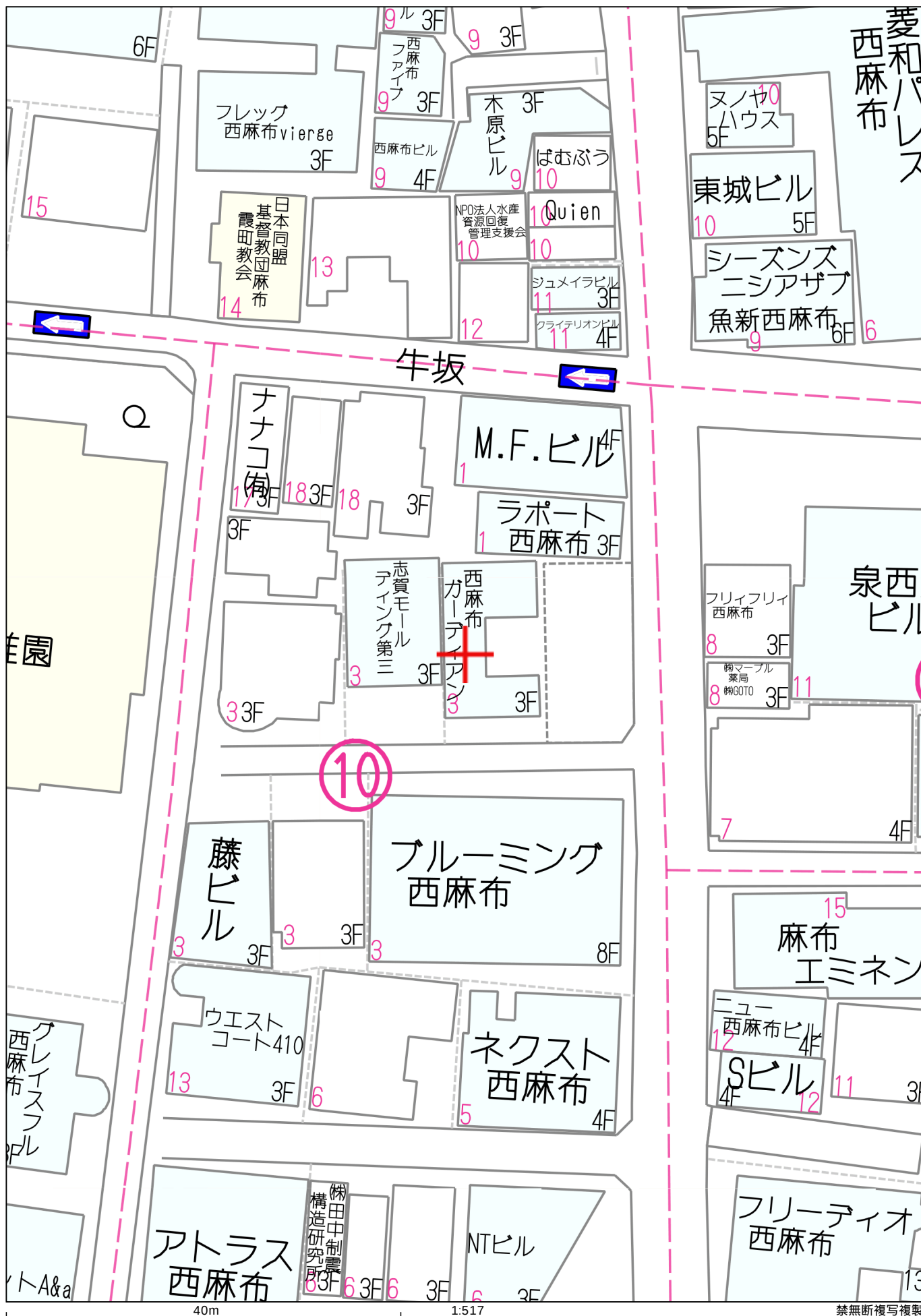


取引態様（売主）
手数料3%

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



ガーディアン西麻布

No.	部屋番号			賃料情報1		賃料情報2		月次賃料合計金額	保証金			契約開始日	契約終了日	原契約開始日
		契約者名	坪	賃料項目	金額	賃料項目	金額		ヶ月	金額	償却割合（ヶ月）			
1	1・2F		42.24	家賃	1,793,000	共益費	44,000	1,837,000	1ヶ月	1,630,000	0ヶ月	2024/02/01	2027/01/31	2024/02/01
2	3F		24.24	家賃	759,000	共益費	20,000	779,000	6ヶ月	4,140,000	0ヶ月	2023/09/15	2025/09/14	2023/09/15
3	B1F		19.29	家賃	478,198	共益費	22,000	500,198	0ヶ月	1,860,000	2ヶ月	2017/04/02	2019/04/01	2023/04/02
								月額	3,116,198					
								年額	37,394,376					