

物件概要書

2025年4月吉日

物件名	セソーラス西麻布							
価格	43億円（税込）							
所在地	住居表示	東京都港区西麻布1丁目10-11						
	地番	東京都港区西麻布1丁目6-78、6-8						
交通	東京メトロ日比谷線・大江戸線「六本木」駅徒歩9分							
満室賃料	年収	¥167,565,240		利回り	3.89 %			
土地	地積	登記簿	477.98	m ²	権利	所有権		
			144.59	坪	地目	宅地		
	実測			m ²				
					坪			
建物 プラン	構造	鉄筋鉄骨コンクリート造陸屋根地下2階付4階建			1階	318.60	m ²	
	種類	店舗 事務所 駐車場			2階	316.85	m ²	
	築年月	1991年9月			3階	243.09	m ²	
	現況	賃貸中			4階	124.11	m ²	
	延面積	1634.16		m ²	B1階	305.56	m ²	
		494.33		坪	B2階	325.95	m ²	
都市計画				基準建ぺい率	80%・60%			
用途地域	近隣商業地域、第2種中高層住居専用地域			基準容積率	400%・300%			
他の法令上の制限	防火地域、準防火地域、第3種高度地域							
接道状況	西側：公道7m							
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）

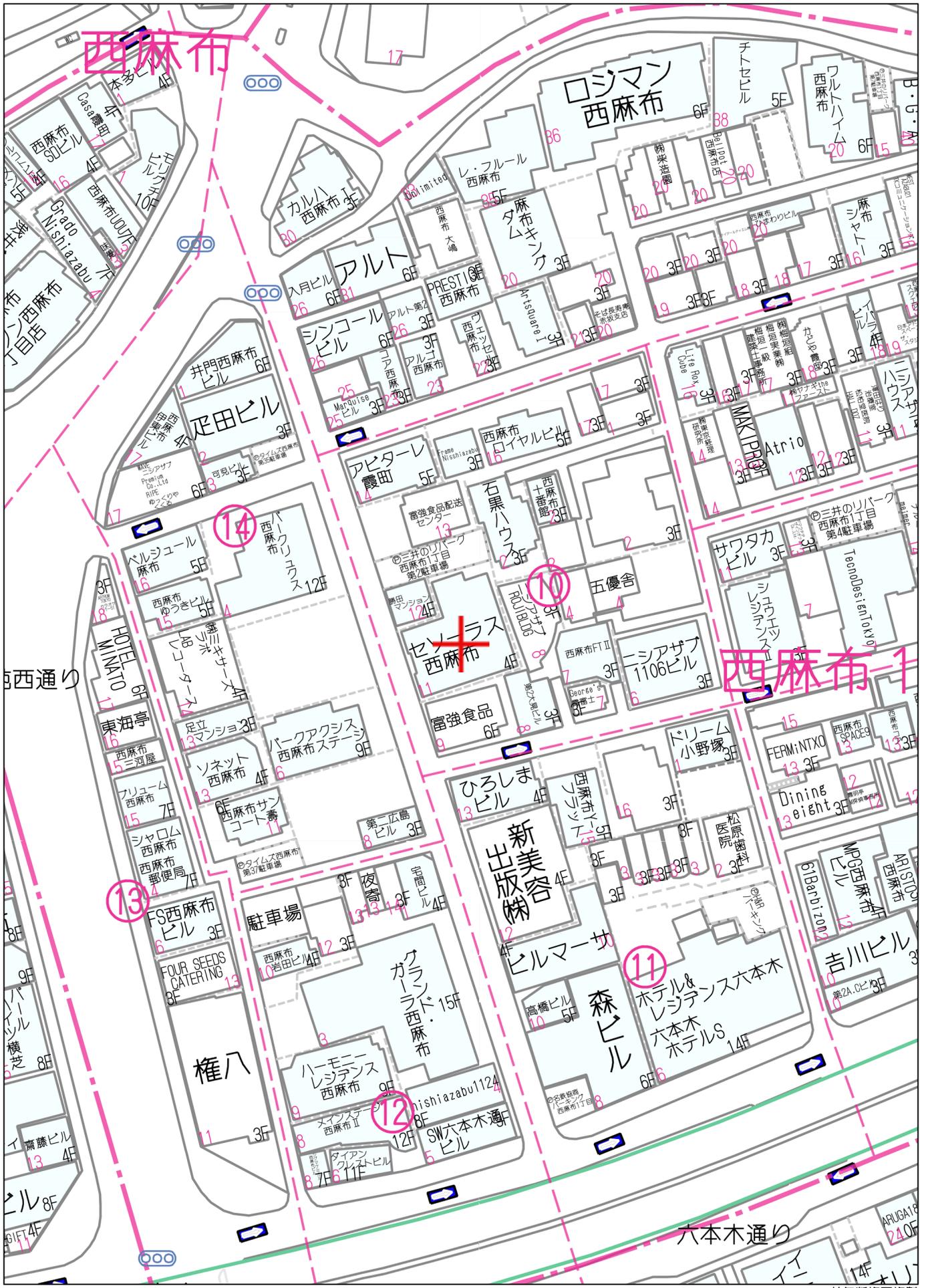
手数料1.5%

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



西麻布-1

セソーラス西麻布

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	
		賃料項目	平米数	坪	金額	賃料項目		金額	ヶ月	金額	償却割合 (%)				償却金額
1	1.2階	家賃	459.9	139.15	5,816,580	共益費	0	5,816,580	0ヶ月	23,266,320	0%	1,744,974	2023/07/15	2026/07/14	2023/07/15
2	3階	家賃	202.75	61.33	456,400	管理費	216,260	672,660	0ヶ月	5,000,000	0%	0	2005/04/02	2007/04/01	2005/04/02
3	4階	家賃	104.56	31.62	925,900	管理費	69,630	995,530	0ヶ月	2,000,000	0%	0	1997/05/16	1999/05/15	1997/05/16
4	B1階	家賃	565	83.19	3,069,000	共益費	110,000	3,179,000	6ヶ月	16,740,000	4ヵ月	11,160,000	2024/09/27	2026/09/26	2024/09/27
5	B2階	家賃		87.73	3,190,000	共益費	110,000	3,300,000	6ヶ月	17,400,000	4ヵ月	11,600,000	2024/09/27	2026/09/26	2024/09/27
							月額	13,963,770							
							年額	167,565,240							