

物件概要書

2026年2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			¥169,224,000			利回り		3.94 %		
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				各階面積	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

セソーラス西麻布 2025年9月

No.	部屋番号	契約者名	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	坪	金額	税	賃料項目	金額	税		ヶ月	金額	償却割合 (%)	償却金額			
1	1.2階	株式会社テラスハウス	家賃	139.15	5,287,800	528,780	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	株式会社オゼットクリ	家賃	61.33	925,900	92,590	管理費	196,600	19,660	1,234,750	0ヶ月	5,000,000	0%	0	2005/04/02	2007/04/01	2005/04/02
3	4階	株式会社オゼットクリ	家賃	31.62	456,400	45,640	管理費	63,300	6,330	571,670	0ヶ月	2,000,000	0%	0	1997/05/16	1999/05/15	1997/05/16
4	B1階	表参道キャピタル	家賃	83.19	2,790,000	279,000	共益費	100,000	10,000	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	表参道キャピタル	家賃	87.73	2,900,000	290,000	共益費	100,000	10,000	3,300,000	6ヶ月	17,400,000	4ヵ月	11,600,000	2024/09/27	2026/09/26	2024/09/27
					12,360,100	1,236,010		459,900	45,990	14,102,000							
										月額	14,102,000						
										年額	169,224,000						