

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		
		実測	144.59 坪	地目	宅地		
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）

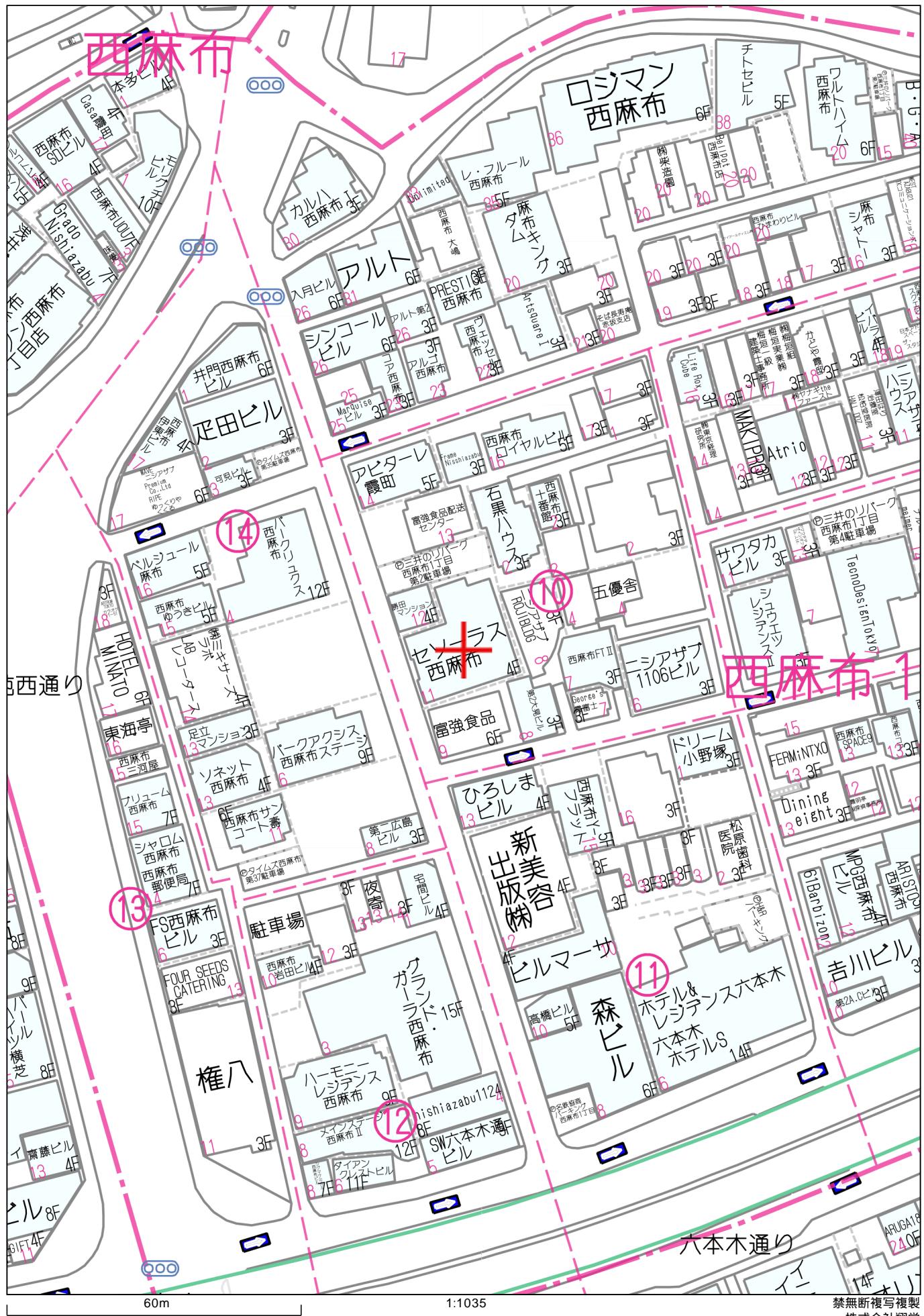
手数料1.5%

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		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ヶ月	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ヶ月	11,600,000	2024/09/27	2026/09/26	2024/09/27
			12,360,100	1,236,010	459,900	45,990	459,900	45,990	14,102,000							
						月額	14,102,000									
						年額	169,224,000									