

物件概要書

物件名	Style元麻布									
価格	22億5000万円【消費税込】									
所在地	住居表示	東京都港区元麻布3-2-13								
	地番	東京都港区元麻布3丁目31番15								
交通	東京メトロ日比谷線「六本木」駅 徒歩9分									
	都営大江戸線「麻布十番」駅 徒歩10分									
賃料収入	現状賃料（年収）	¥77,820,000	利回り	3.45	%					
	満室想定賃料（年収）	¥77,820,000	利回り	3.45	%					
土地	地積	登記簿	258.47	m ²	権利	所有権				
			78.19	坪	地目	宅地				
	実測		261.64	m ²	私道					
			79.14	坪						
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋地下1階地上4階建		各階面積	屋上	69.04	m ²	駐車場	2台	
	種類	共同住宅・店舗			4階	91.24	m ²			
	築年月	2018年9月			3階	138.8	m ²			
	現況				2階	132.41	m ²			
	延面積	627.46			m ²	1階	117.06	m ²		
		189.81			坪	B1F	147.95	m ²		
都市計画	市街化区域		基準建ぺい率	60%						
用途地域	第一種中高層住居専用地域		基準容積率	300%						
他の法令上の制限	準防火地域、第2種高度地区									
接道状況	約5.4m公道									
備考	入居者：西麻布・六本木ヒルズなど出店する人気イタリアン、予約困難な鮎店 東京証券取引所上場企業									



SHOEI co.,ltd.

株式会社 翔栄



取引態様（代理）

手数料1.5%

国土交通大臣（4）第7580号

株式会社 翔栄（仲介）

〒106-0046 東京都港区元麻布3-2-13 Style元麻布B1F

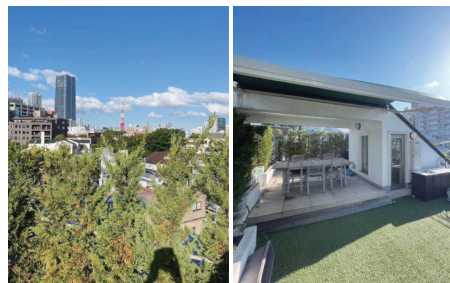
TEL (03) 6447-1500 FAX (03) 6447-1501

六本木

[元麻布3丁目]

1棟売ビル Style元麻布

3-4階 オーナー住居として居住可能! 住居を自己使用しながら年収4800万円 実質家賃0円の可能性も!



■ 現地案内図

東京メトロ日比谷線

「六本木」駅から徒歩9分

都営大江戸線

「麻布十番」駅から徒歩10分

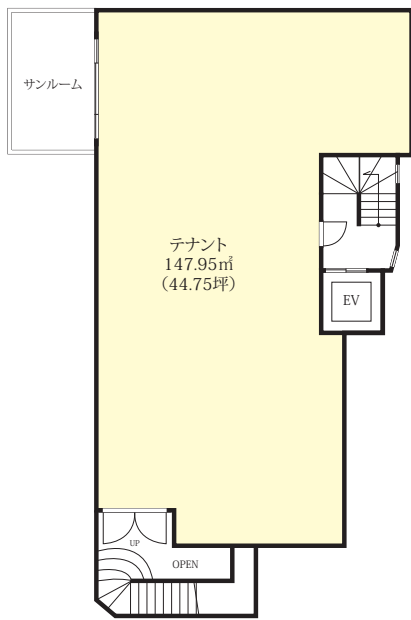
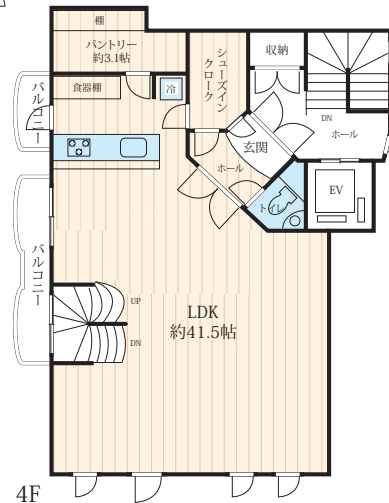
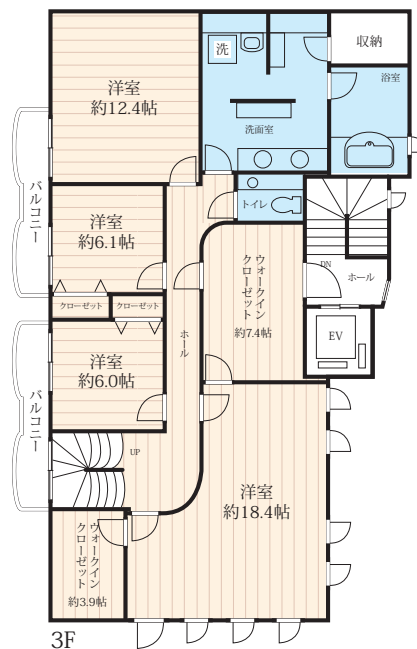


満室想定利回り

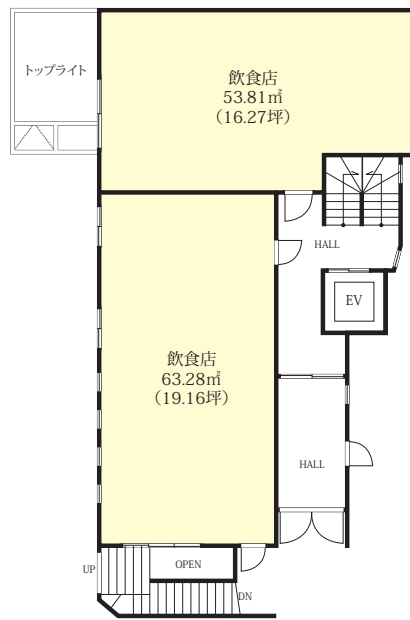
3.45%

満室想定賃料(年収)

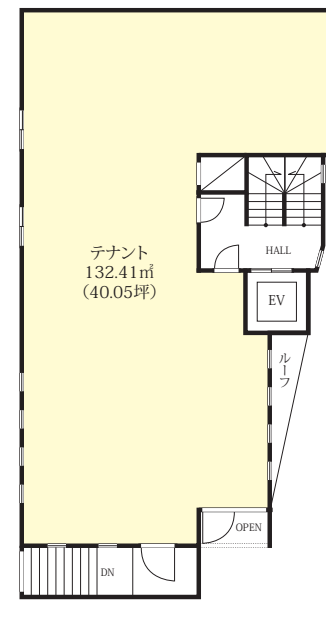
77,820,000円



B1F: 147.95㎡



1F: 117.06㎡



2F: 132.41㎡

種別	1棟売ビル		
物件名	Style元麻布		
最寄り駅	六本木駅		
物件価格	22億5,000万円(税込)		
所在地	東京都港区元麻布3-2-13(住居表示)		
	東京都港区元麻布3丁目31番15(地番)		
交通	東京メトロ日比谷線「六本木」駅 徒歩9分		
	都営大江戸線「麻布十番」駅 徒歩10分		
土地面積	登記簿:258.47㎡(78.19坪)・実測:261.64㎡(79.14坪)		
私道負担面積	なし		
建物	構造・規模	鉄筋コンクリート造陸屋地下1階地上4階建	
	面積	627.46㎡(189.81坪)	
用途地域	第一種中高層住居専用地域		
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	他法令上制限	準防火地域 第2種高度地区
建ぺい率	60%	容積率	300%
築年月	2018年9月築	駐車場	有(2台)
現況	入居中	引渡日	相談
接道	約5.4m公道		
設備	公営水道・本下水・都市ガス		
備考欄	※入居者:西麻布・六本木ヒルズなど出店する人気イタリアン、予約困難な店舗 東京証券取引所上場企業 ※住居を自己利用しながら年収4800万円実質家賃0円の可能性も ※元麻布3丁目の大使館が集まる希少な立地!		

*現況と図面に相違のある場合は現況を優先致します。



■国土交通大臣免許(4)第7580号

株式会社 翔栄 東京office

〒106-0046 東京都港区元麻布3-2-13 style元麻布 B1F

お問い合わせは

tel : 03-6447-1500

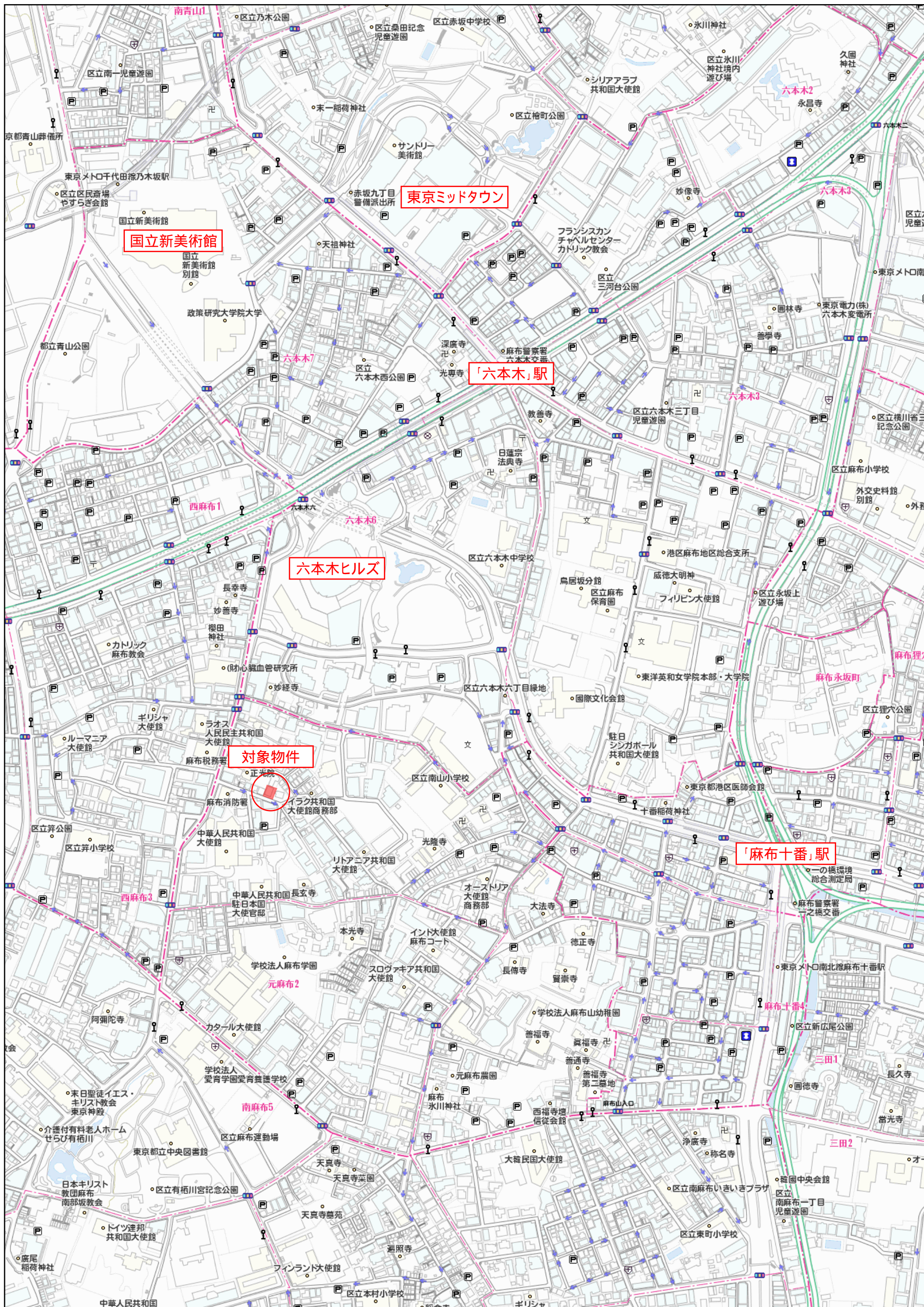
担当: 岡野・市川

E-mail: ichikawa@shoigroup.jp

客付け会社様へ

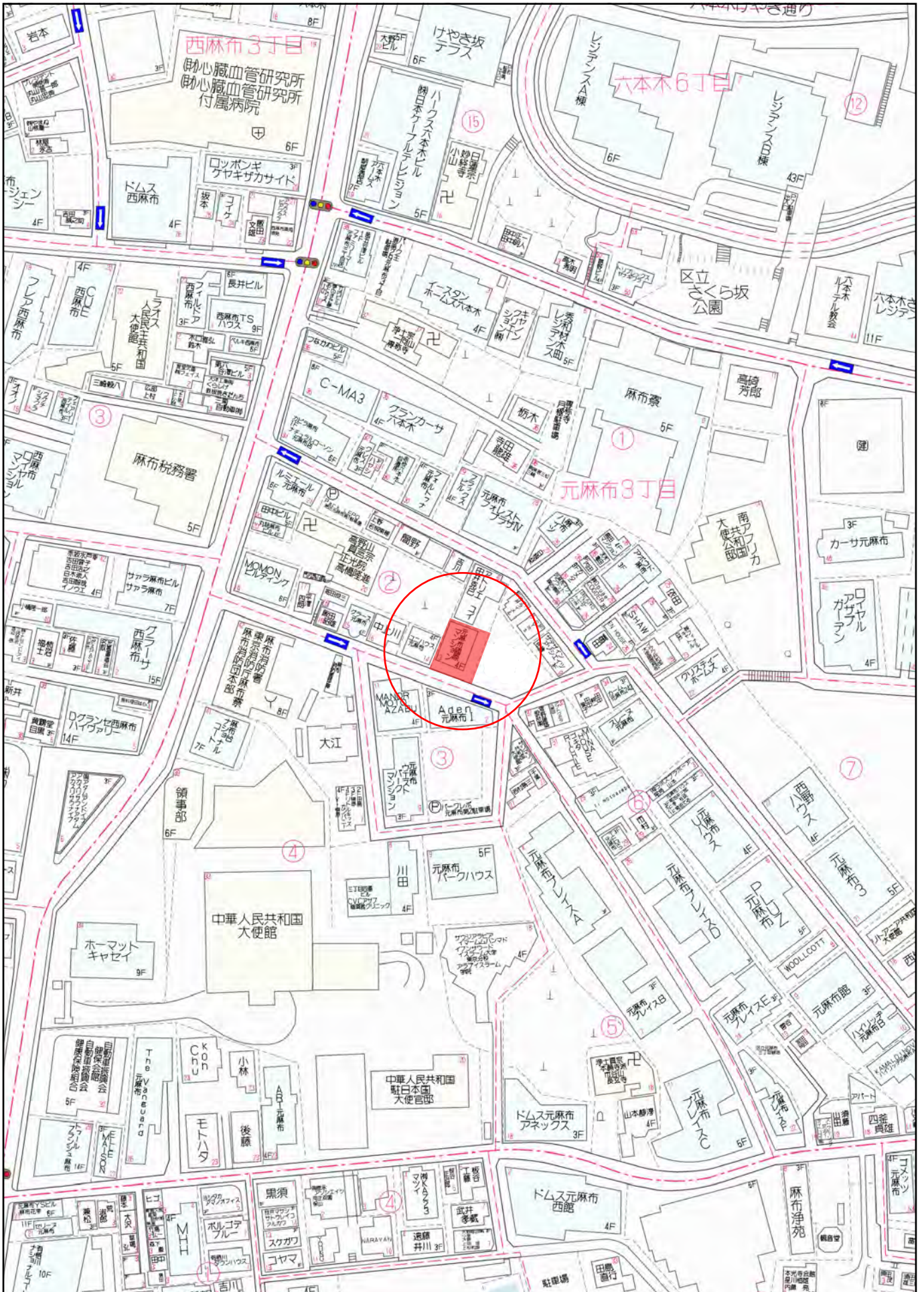
■取引態様:代理

■手数料:1.5%



280m

港区元麻布3丁目2番13号



70 m

レントロール【Style元麻布】（満室想定）

区画	間取	入居者名	契約形態	㎡		坪		賃料（税込）
B1F	1R	東証上場企業	普通	147.95		44.75		1,210,000
101	1R	イタリアンレストラン	普通	55.44		16.77		750,000
102	1R	鮎店	普通	61.62		18.64		550,000
201	1R	医療法人	普通	64.6	132.41	19.54	40.05	1,375,000
202	1R		普通	67.81		20.51		
401	4LDK	3,4階メゾネット 5階ルーフバルコニー付 住居（募集中）	普通	151.15	326.96	45.72	98.89	2,500,000
5階ルーフバルコニー				106.77		32.29		
駐車場	2台	住居専用						100,000
合計				724.38		219.12	月収額	6,485,000
							年間合計	77,820,000

401号室は現在空室です（5月末退去で原状回復中）。
 401号室を自己利用（住居、ゲストルーム等）した場合の想定年収は4800万円ほどになります。
 金融機関のローン返済が4800万円/年ですと、401号室を実質無料で利用できる算定です。

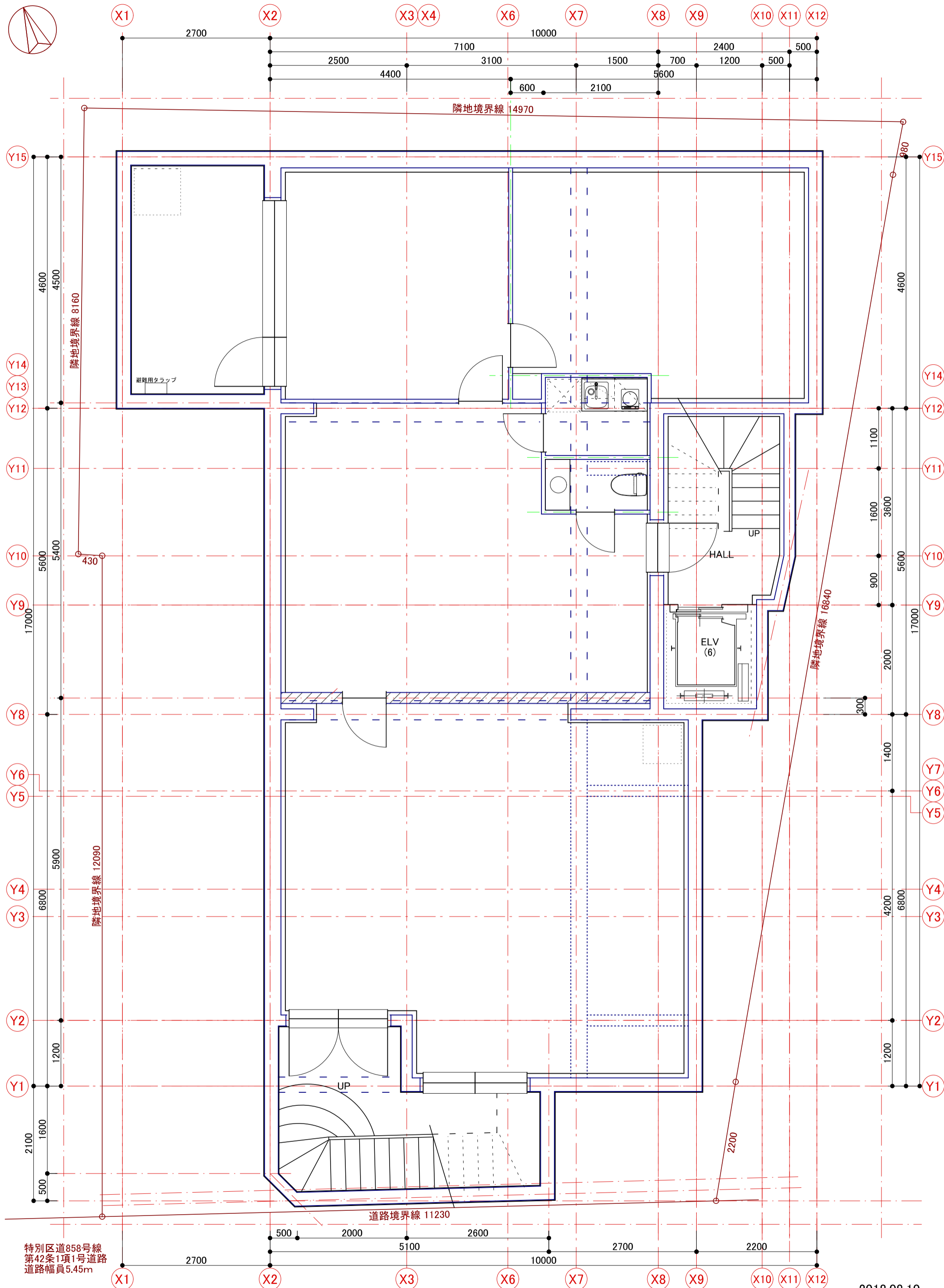
※内装は、お好みに合わせてしていただくことも可能です。





B1F事務所





特別区道858号線
第42条1項1号道路
道路幅員5.45m

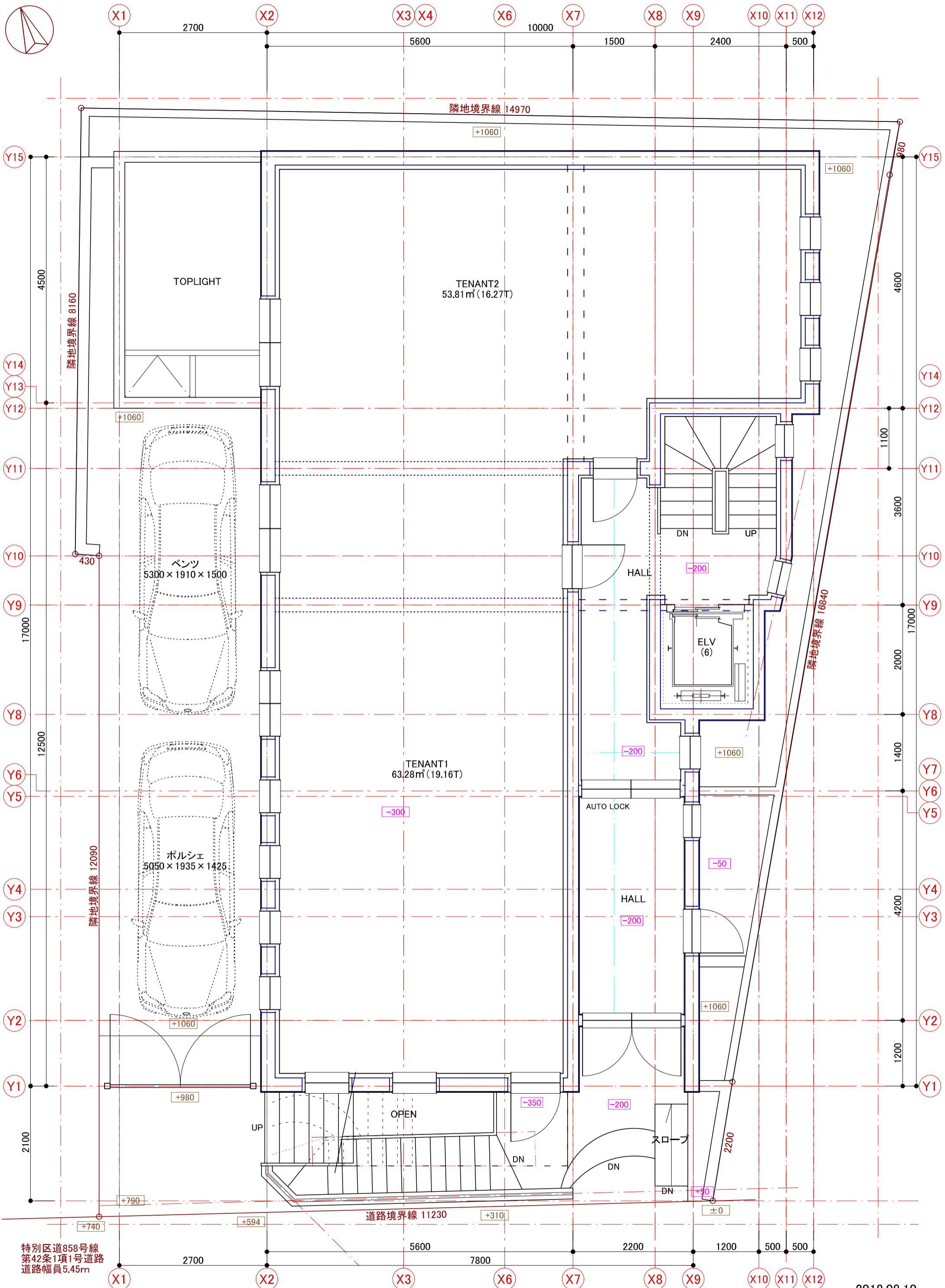
(住居表示) 東京都港区元麻布3-2-13
(地名地番) 東京都港区元麻布3-31-15

*敷地面積ならびに形状はお客様資料によるものであり、現況と異なる場合と予測されています。お客様立会いにて敷地測量を行い、敷地形状ならびに面積のご確認をいただく必要があります。

2018.08.10

BF PLAN S=1/60
163.30㎡(49.40T)

MOTOAZABU K-HOUSE



特別区道858号線
第42条1項1号道路
道路幅員5.45m

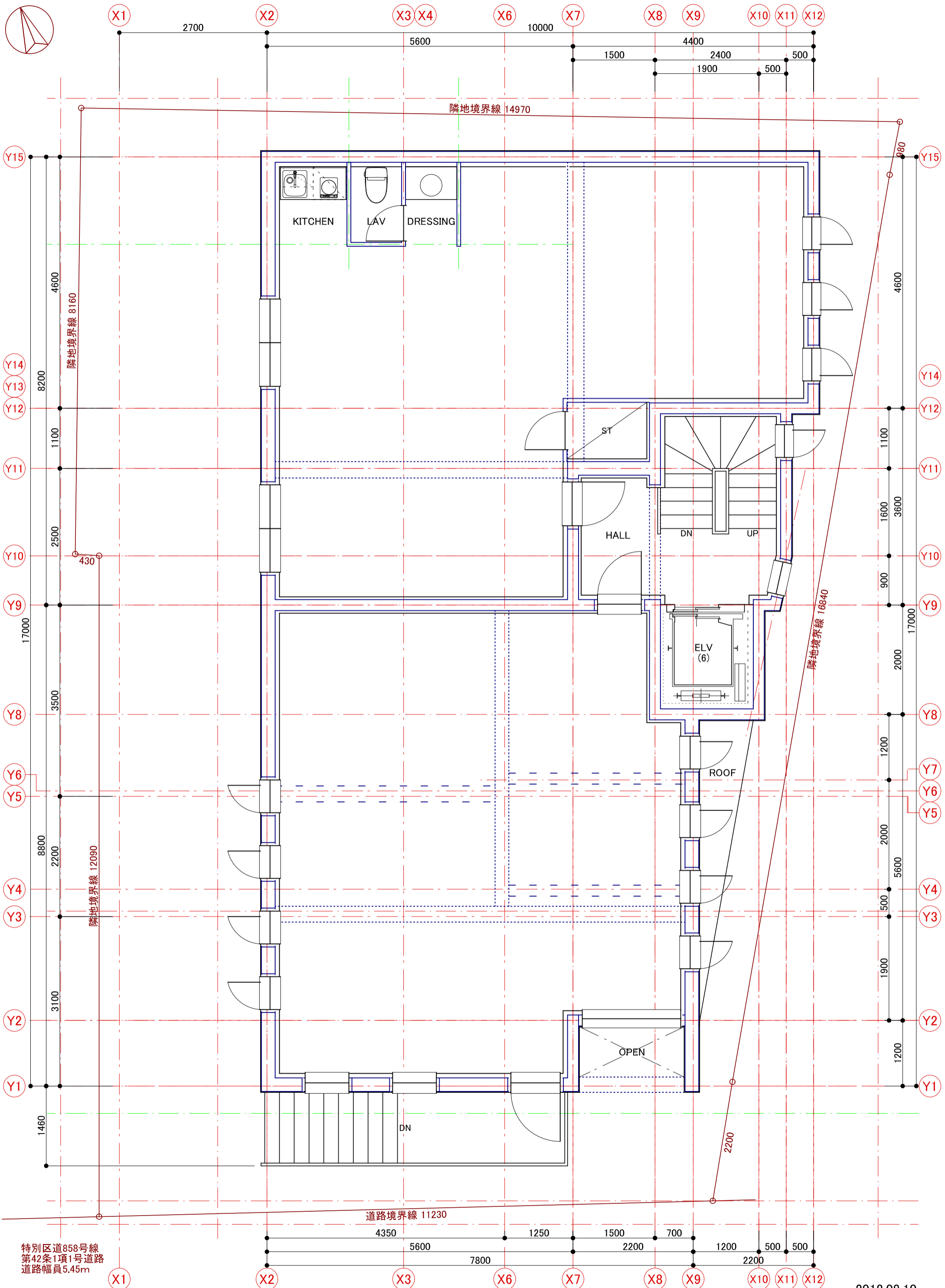
(住居表示) 東京都港区元麻布3-2-13
(地名地番) 東京都港区元麻布3-31-15

*敷地面積ならびに形状はお客様資料によるものであり、現況と異なる予測されています。お客様立会いにて敷地測量を行い、敷地形状ならびに面積のご確認をいただく必要があります。

2018.08.10

1F PLAN S=1/60
151.15m²(45.72T)

MOTOAZABU K-HOUSE



特別区道858号線
第42条1項1号道路
道路幅員5.45m

(住居表示) 東京都港区元麻布3-2-13
(地名地番) 東京都港区元麻布3-31-15

*敷地面積ならびに形状はお客様資料によるものであり、現況と異なる予測されています。
お客様立会いにて敷地測量を行い、敷地形状ならびに面積のご確認をいただく必要があります。

2018.08.10

2F PLAN S=1/60
148.51㎡(44.92T)

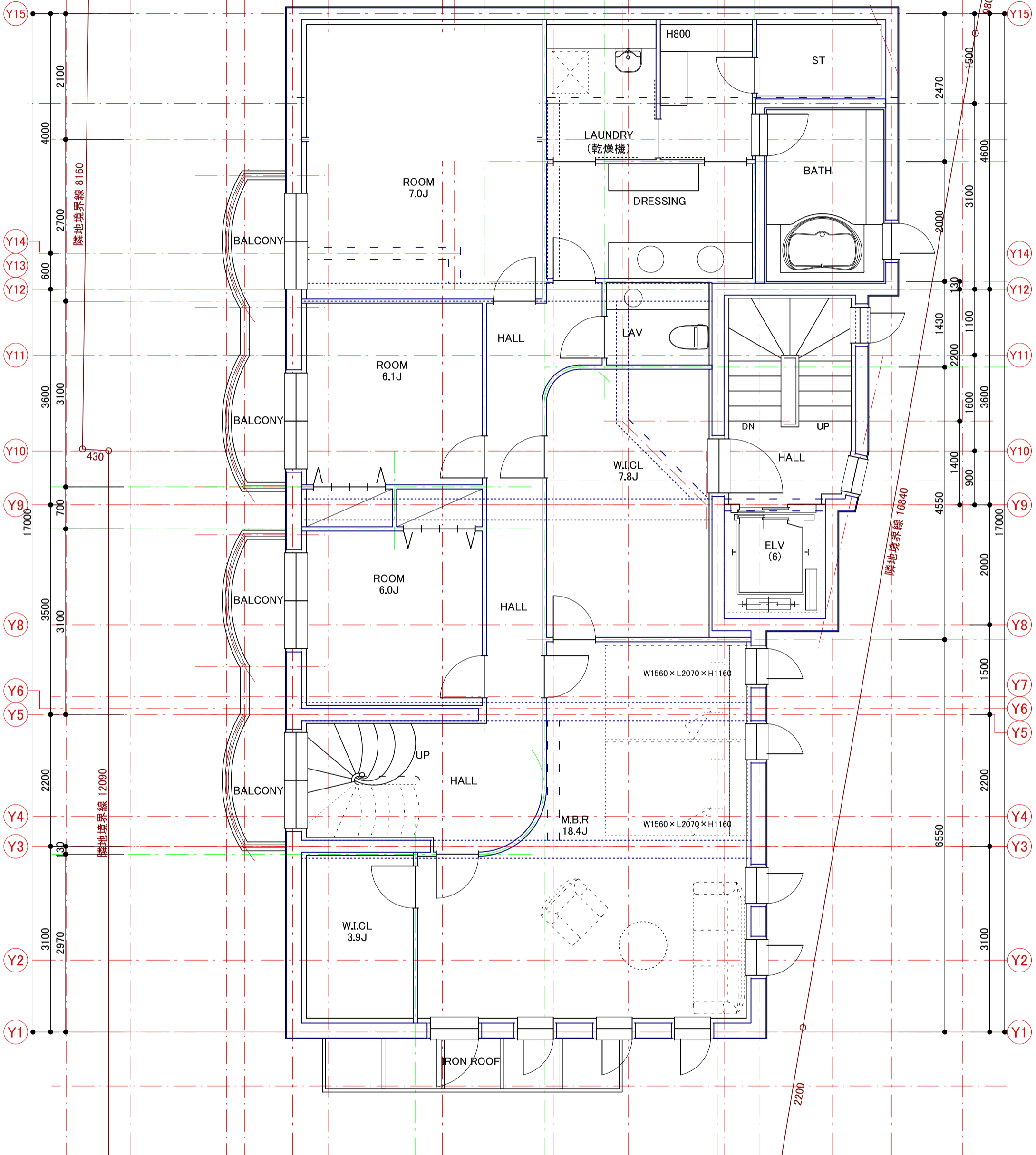
MOTOAZABU K-HOUSE



X1 X2 X3 X4 X6 X7 X8 X9 X10 X11 X12

2700 1600 1100 800 2700 3200 1650 1000 7800 1150 1900 1600 1610 700 1200 2200 500 500

隣地境界線 14970



道路境界線 11230

300 800 2050 2150 7800 3600 1200 500 1100 9500

3F OWNER
138.80㎡ (41.99T)

OWNER TOTAL
237.08㎡ (71.71T)

2018.08.10

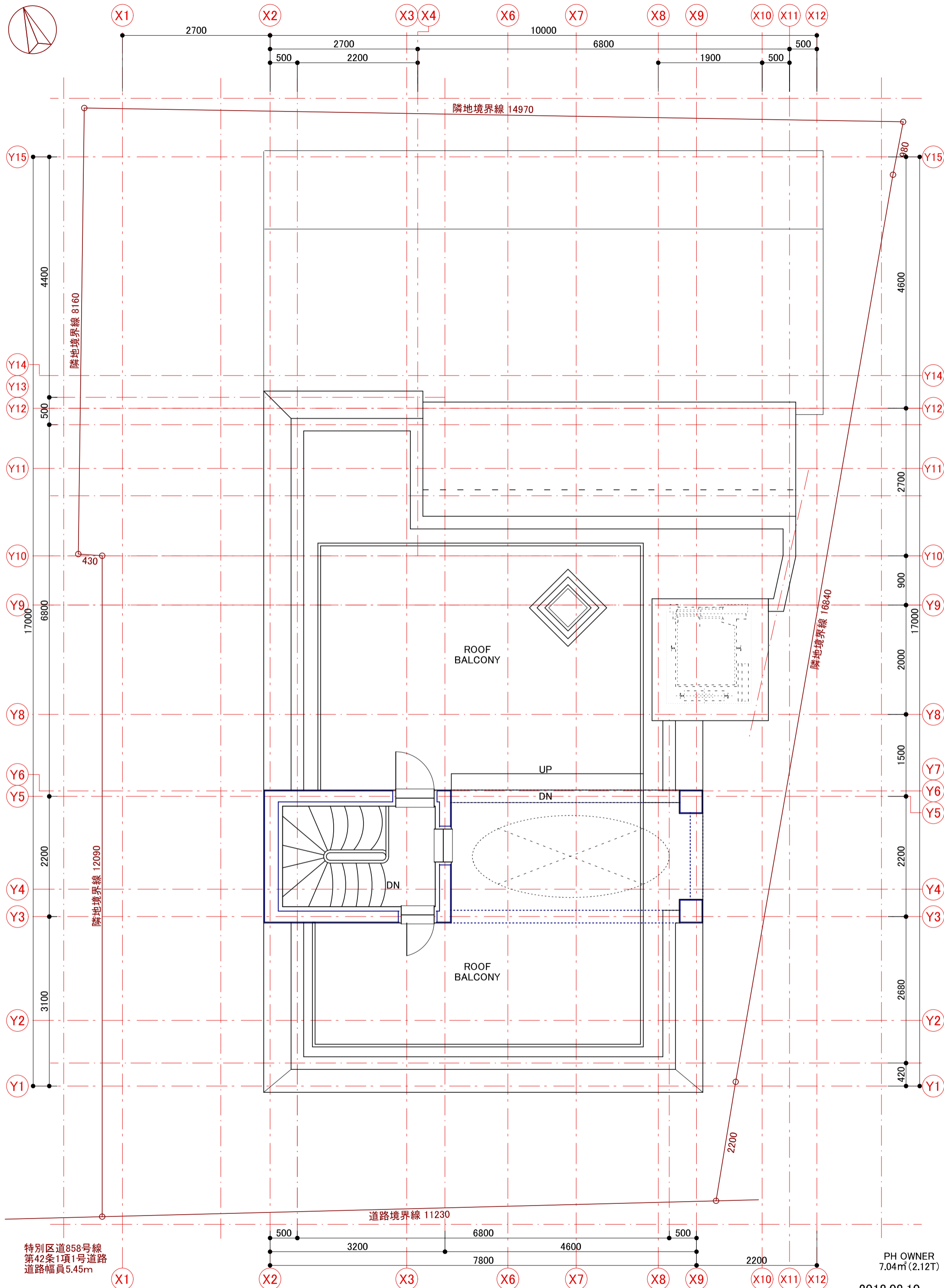
3F PLAN S=1/60
151.15㎡ (45.72T)

MOTOAZABU K-HOUSE

特別区道858号線
第42条1項1号道路
道路幅員5.45m

(住居表示) 東京都港区元麻布3-2-13
(地名地番) 東京都港区元麻布3-31-15

*敷地面積ならびに形状はお客様資料によるものであり、現況と異なる予測されています。
お客様立会いにて敷地測量を行い、敷地形状ならびに面積のご確認をいただく必要があります。



特別区道858号線
第42条1項1号道路
道路幅員5.45m

(住居表示) 東京都港区元麻布3-2-13
(地名地番) 東京都港区元麻布3-31-15

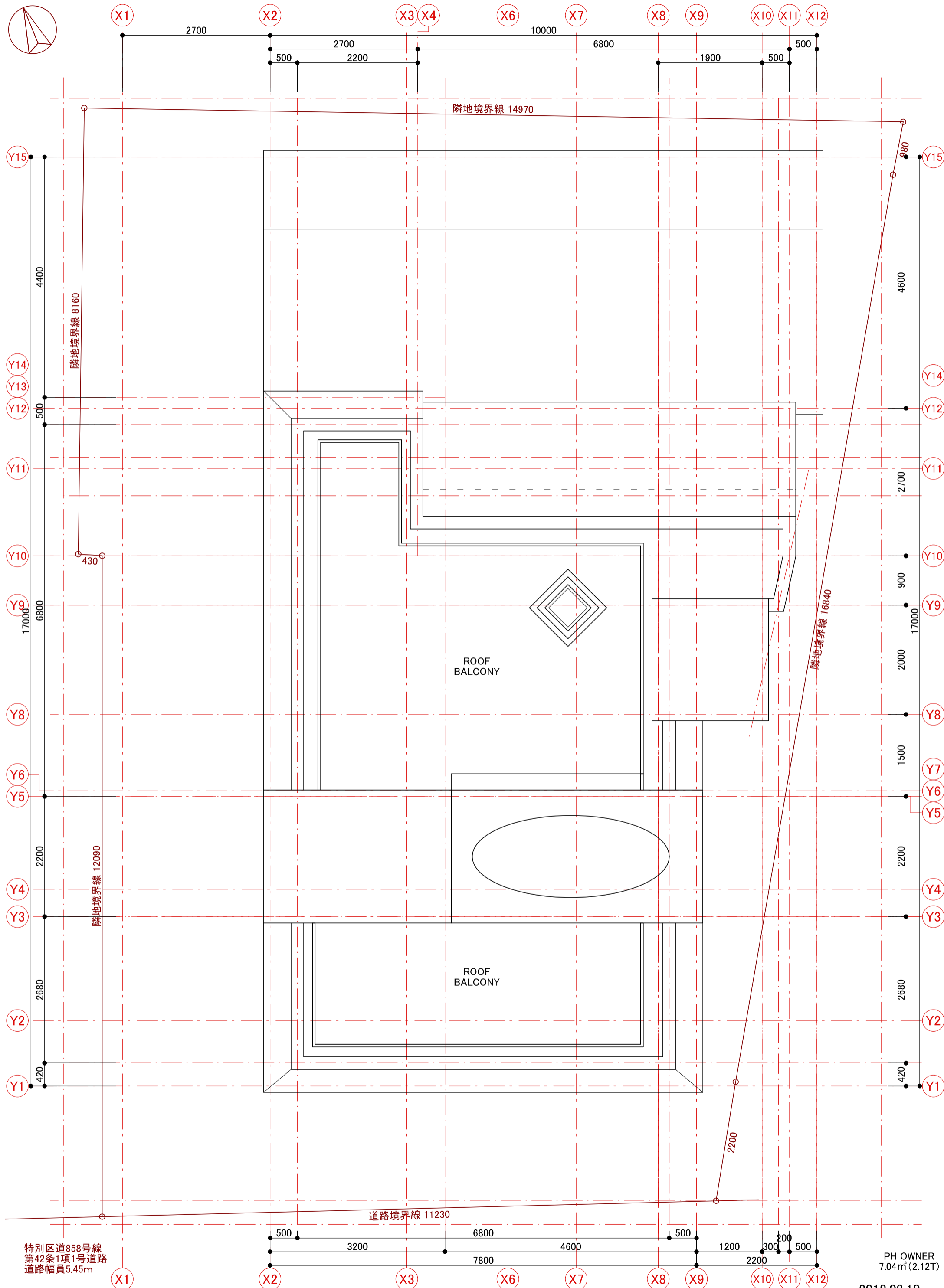
*敷地面積ならびに形状はお客様資料によるものであり、現況と異なると予測されています。
お客様立会いにて敷地測量を行い、敷地形状ならびに面積のご確認をいただく必要があります。

PH OWNER
7.04㎡(2.12T)

2018.08.10

PH PLAN S=1/60
7.04㎡(2.12T)

MOTOAZABU K-HOUSE



特別区道858号線
第42条1項1号道路
道路幅員5.45m

(住居表示) 東京都港区元麻布3-2-13
(地名地番) 東京都港区元麻布3-31-15

*敷地面積ならびに形状はお客様資料によるものであり、現況と異なる予測されています。
お客様立会いにて敷地測量を行い、敷地形状ならびに面積のご確認をいただく必要があります。

PH OWNER
7.04㎡(2.12T)

2018.08.10

PH PLAN S=1/60
7.04㎡(2.12T)

MOTOAZABU K-HOUSE