

# 物件概要書

2025年4月吉日

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・満室（年収）	¥76,620,000	利回り	3.4	%	
土地	地積	登記簿	258.47	m <sup>2</sup>	権利	所有権
			78.19	坪	地目	宅地
	実測		261.64	m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> 駐車場 2台
	種類	共同住宅・店舗				4階 91.24 m <sup>2</sup>
	築年月	2018年9月				3階 138.8 m <sup>2</sup>
	現況					2階 132.41 m <sup>2</sup>
	延面積		627.46	m <sup>2</sup>		1階 117.06 m <sup>2</sup>
		189.81	坪		B1F 147.95 m <sup>2</sup>	
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 満室稼働中 ※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（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

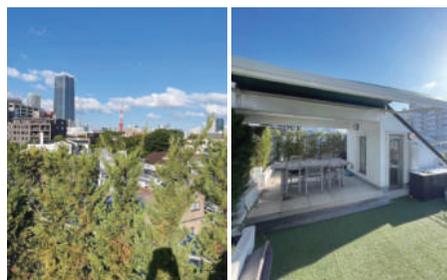
TEL (03) 6447-1500 FAX (03) 6447-1501

六本木

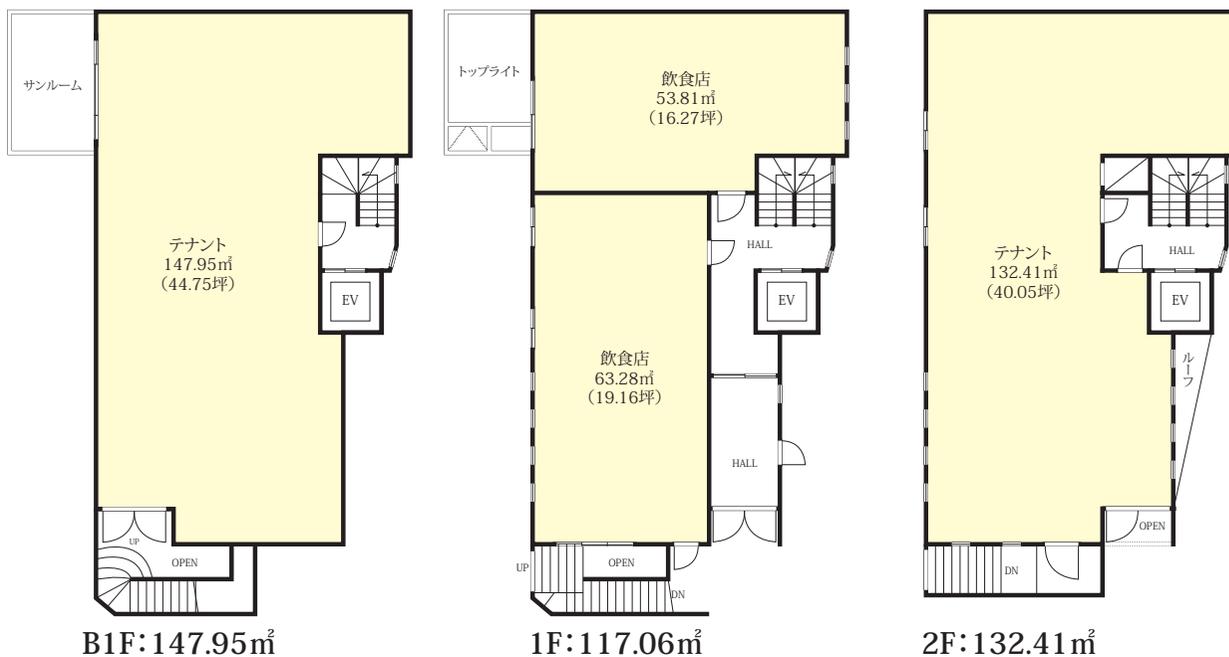
[元麻布3丁目]

# 1棟売ビル Style元麻布

元麻布3丁目の大使館が集まる希少な立地!!  
六本木ヒルズ徒歩圏の利便性の高い立地



満室稼働中  
利回 3.4%  
賃料年収  
76,620,000円



■ 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



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、予約困難な鮎店 東京証券取引所上場企業		

\*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

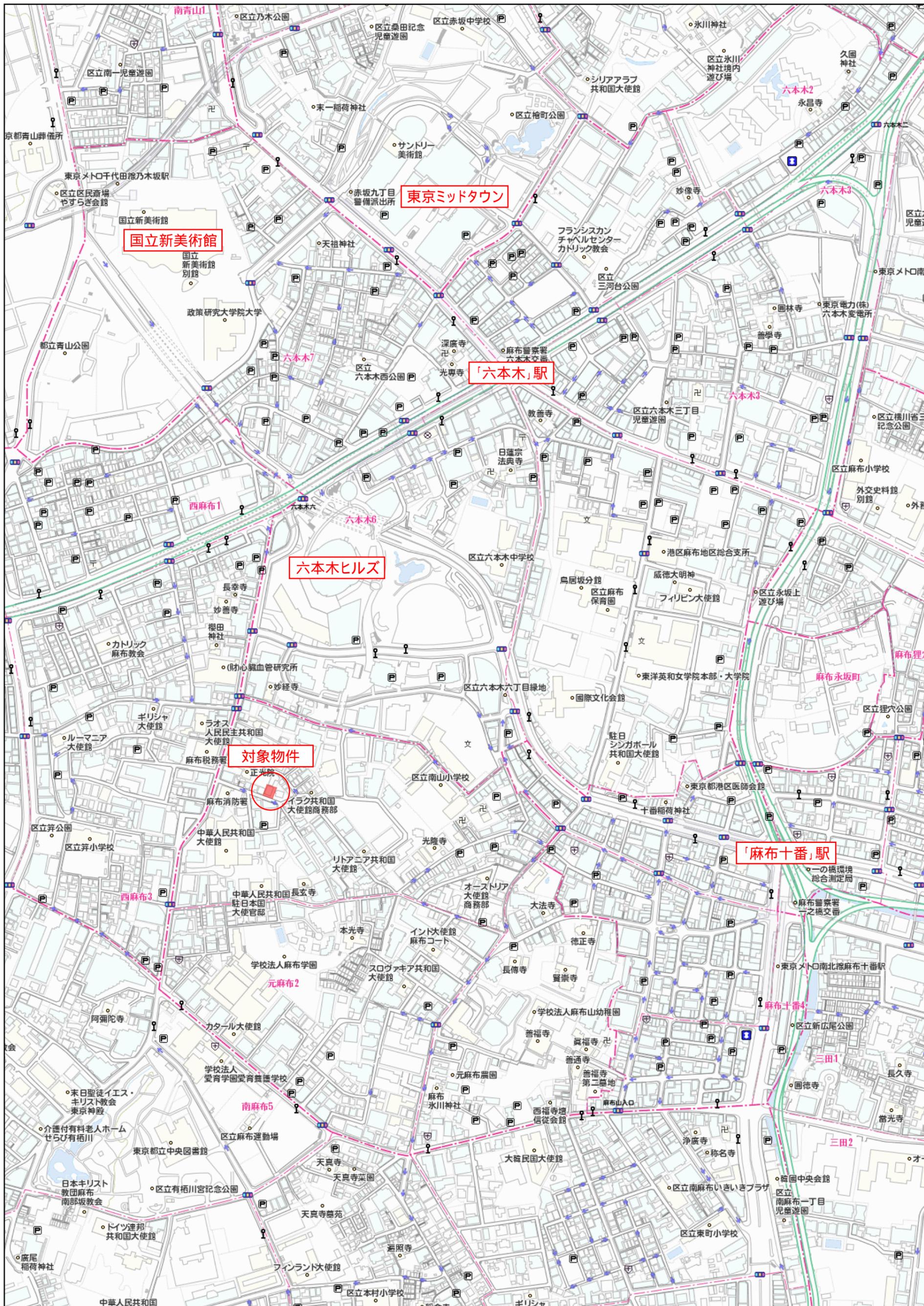
担当: 岡野・市川

E-mail: ichikawa@shoigroup.jp

客付け会社様へ

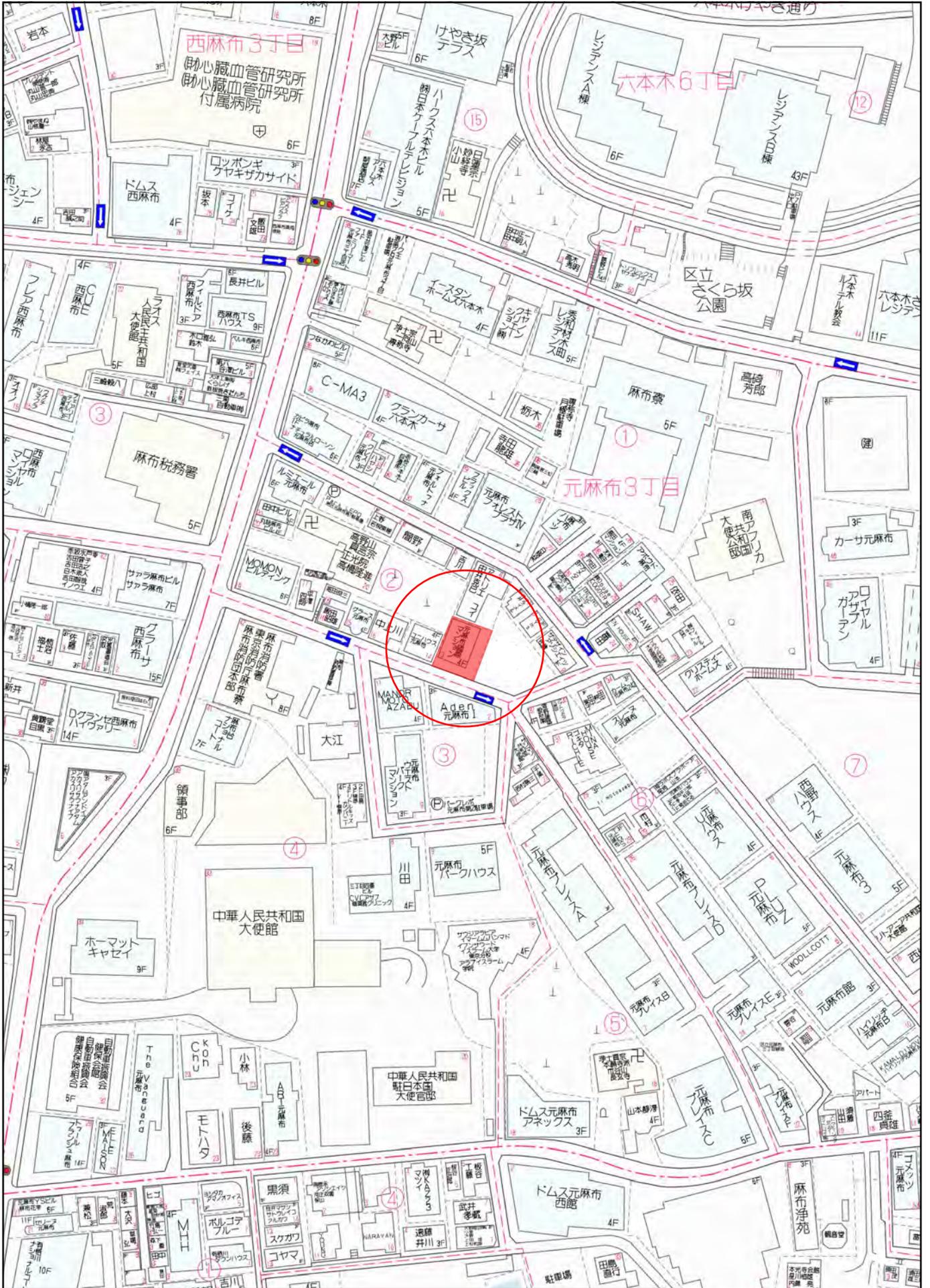
■取引態様:代理

■手数料:1.5%



280m

# 港区元麻布3丁目2番13号

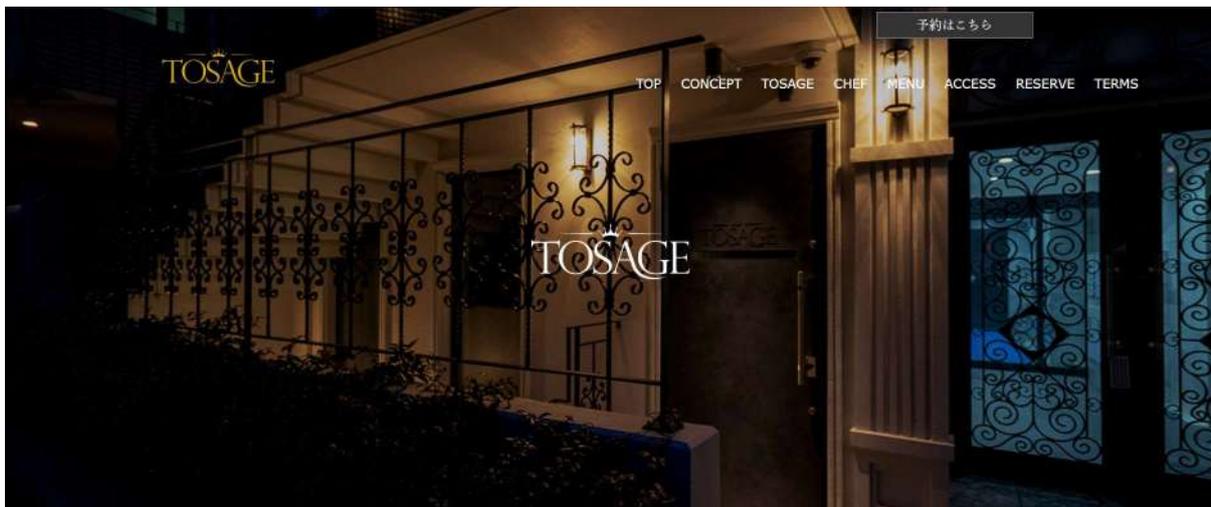


70 m

レントロール【Style元麻布】 ※満室稼働中

区画	間取	入居者名	契約形態	㎡		坪		賃料 (税込)	入居理由
B1F・駐車場2台	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	元麻布の立地で路面店
102	1R	鮎店	普通	61.62		18.64		550,000	会員制鮎屋にふさわしい立地
201	1R	医療法人	普通	64.6	132.41	19.54	40.05	1,375,000	白い爽やかな建物が美容クリニックにぴったり
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	普通	151.15	326.96	45.72	98.89	2,500,000	閑静な住宅街・東京タワービュー 250㎡の希少な広さ
5階ルーフバルコニー				106.77		32.29			
合計				724.38		219.12	月収額	6,385,000	
								<b>年間合計</b>	<b>76,620,000</b>

# 101 イタリアン： <https://www.tosage.tokyo/>



# 102 鮨

食べログ | 東京 | 東京都 | 六本木地区 | 麻布十番 | すし 田いら | 外観写真

## すし 田いら

★★★★☆ 3.87 77人 3674人

エリア：麻布十番 [東京] ジャンル：寿司  
予算：¥40,000~¥49,999

トップ	メニュー・コース	写真	349
すべて (3449)	料理 (3228)	ドリンク (192)	内観 (6)

11 標準 並び方 いいね! 表示切替 小 大

写真とユーザーが撮った当時の内容ですので、最新の価格とは異なる可能性があります。必ず事前に店舗へお問い合わせください。

1~23 件を表示 / 全 23 件

### ユーザーからの投稿写真

The grid shows various interior views of the restaurant, including the sushi counter, the dining area with tables and chairs, and the staff working behind the counter. Each photo has a small caption and a user ID.

# 2階 美容クリニック： <http://www.k-biyou.com/index.html>

The image shows the homepage of Kuno Clinic. The header features the clinic's logo and contact information for two locations: 麻布院 (Mabuhin) and 梅田院 (Umeda). The main content area is titled "Information 麻布院のご案内" and includes a "Doctor Introduction" section. On the right side, there is a sidebar with a "New Opening" announcement and a "2019年12月16日 再生医療 専門ページ" announcement. The footer contains a navigation menu and a "Privacy Policy" link.

# 港区・周辺賃料相場

賃貸マンション

## 東京メトロ日比谷線 六本木駅 地下1地上9階建 築20年



東京都港区六本木4

東京メトロ日比谷線/六本木駅 歩6分  
東京メトロ南北線/六本木一丁目駅 歩7分  
東京メトロ千代田線/乃木坂駅 歩12分

築20年  
地下1地  
上9階建

階	賃料/管理費	敷金/礼金	間取り/専有面積	お気に入り
8階	300万円 -	敷 1200万円 礼 -	4LDK 301.53m <sup>2</sup>	<a href="#">お気に入り</a>
7-8階	250万円 -	敷 1000万円 礼 -	4LDK 279.32m <sup>2</sup>	<a href="#">お気に入り</a>
5階	153万円 -	敷 612万円 礼 -	3LDK 141.99m <sup>2</sup>	<a href="#">お気に入り</a>

賃貸マンション

## Wellith One Aoyama



東京都港区北青山2

東京メトロ銀座線/外苑前駅 歩4分  
東京メトロ銀座線/表参道駅 歩11分  
東京メトロ銀座線/青山一丁目駅 歩12分

築6年  
地下1地  
上7階建

階	賃料/管理費	敷金/礼金	間取り/専有面積	お気に入り
2階	320万円 390000円	敷 640万円 礼 320万円	2SLDK 289.16m <sup>2</sup>	<a href="#">お気に入り</a>

賃貸マンション

## アークヒルズ仙石山レジデンス



東京都港区六本木1

東京メトロ南北線/六本木一丁目駅 歩4分  
東京メトロ日比谷線/神谷町駅 歩6分  
都営大江戸線/六本木駅 歩14分

築13年  
地下4地  
上47階建

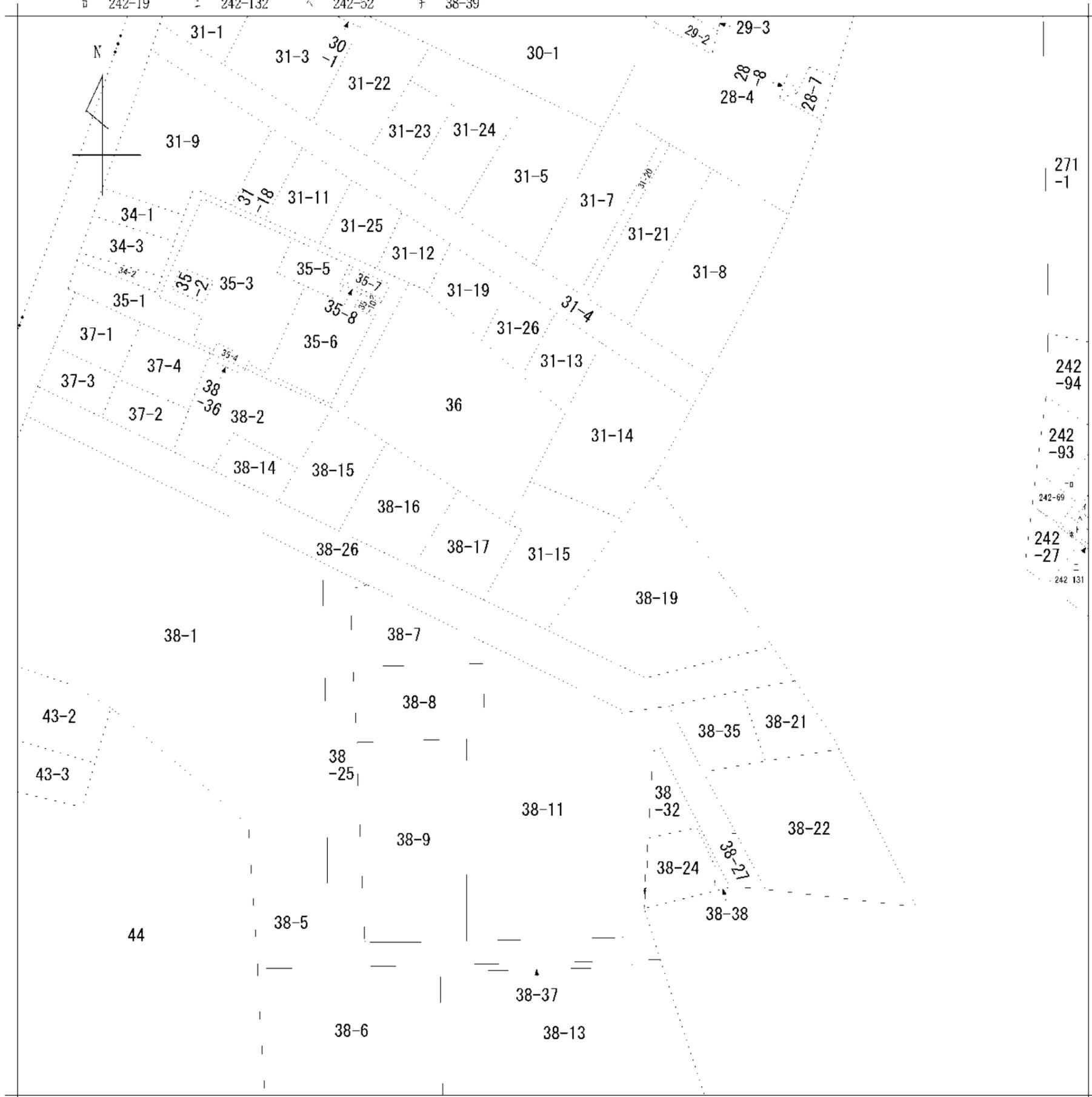
階	賃料/管理費	敷金/礼金	間取り/専有面積	お気に入り
21階	480万円 -	敷 1440万円 礼 480万円	4SLDK 281.88m <sup>2</sup>	<a href="#">お気に入り</a>

賃貸マンション

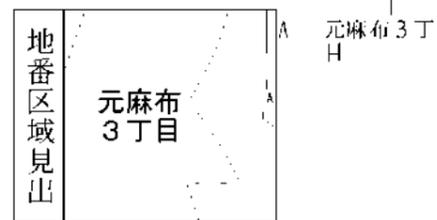
### Style元麻布内見一覧

	会社名	備考
2024年4月6日	ジュウケンハウジング	個人内見
2024年4月6日	ウィル不動産販売	エンド法人内見
2024年4月6日	三井住友トラスト	エンド法人内見
2024年4月9日	GFI Japan	エンド法人内見
2024年4月10日	クレアルコーポレーション	個人内見
2024年4月10日	個人	中国人内見
2024年4月10日	センタイシ ャパン	個人内見
2024年4月11日	シェンタイジャパン	エンド法人内見
2024年4月11日	野村不動産ソリューションズ	エンド法人内見
2024年4月11日	新都ホールディングス	個人内見
2024年4月14日	野村不動産ソリューション	エンド法人内見
2024年4月18日	三井不動産リアルティ	エンド法人内見
2024年4月21日	クロノスエージェント	エンド法人内見
2024年4月21日	住建ハウジング	エンド法人内見
2024年4月27日	ツナグミライ	エンド法人内見
2024年5月31日	エストレード	エンド法人内見
2024年6月3日	エストレード	エンド法人内見
2024年6月5日	広尾不動産	個人内見
2024年6月6日	三井不動産	エンド法人内見
2024年6月7日	プラザホーム	エンド法人内見
2024年6月12日	ラルゴコーポレーション	エンド法人内見
2024年6月20日	テイキョウ不動産	中国人内見
2024年6月25日	丸友商事	中国人内見
2024年6月26日	AC商事	個人内見
2024年7月5日	三井不動産	エンド法人内見
2024年7月9日		中国人内見
2024年7月17日	CSL	個人内見
2024年7月19日	YLC	中国人内見
2024年7月23日	大松	エンド法人内見
2024年7月23日	ユウキホーム	個人内見
2024年7月24日	野村不動産	エンド法人内見
2024年7月25日	ワースランド	エンド法人内見
2024年7月31日		中国人内見
2024年8月9日	リブマックス	エンド法人内見
2024年8月19日		中国人内見
2024年8月27日	みずほ不動産	エンド法人内見
2024年9月3日	コロンプス	中国人内見
2024年9月24日		中国人内見
2024年9月25日	ミラベル	エンド法人内見
2024年9月30日	佐藤商事	個人内見
2024年10月3日	ウェルリンク不動産	エンド法人内見
2024年10月11日		エンド法人内見
2024年10月16日	カサベルフーメ	エンド法人内見
2024年10月24日		個人内見
2024年10月24日	旭国際グループ	中国人内見
2025年2月27日	エスココーポレーション	エンド法人内見

イ 242-100    ハ 35-9    ホ 242-129    ト 242-54  
 ロ 242-19    ニ 242-132    ヘ 242-52    テ 38-39



271-1  
 242-94  
 242-93  
 242-69  
 242-27  
 242-131



請求部分	所在	港区元麻布三丁目				地番	31番15			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地区に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和47年3月1日			備付年月日(原図)		補記事項				



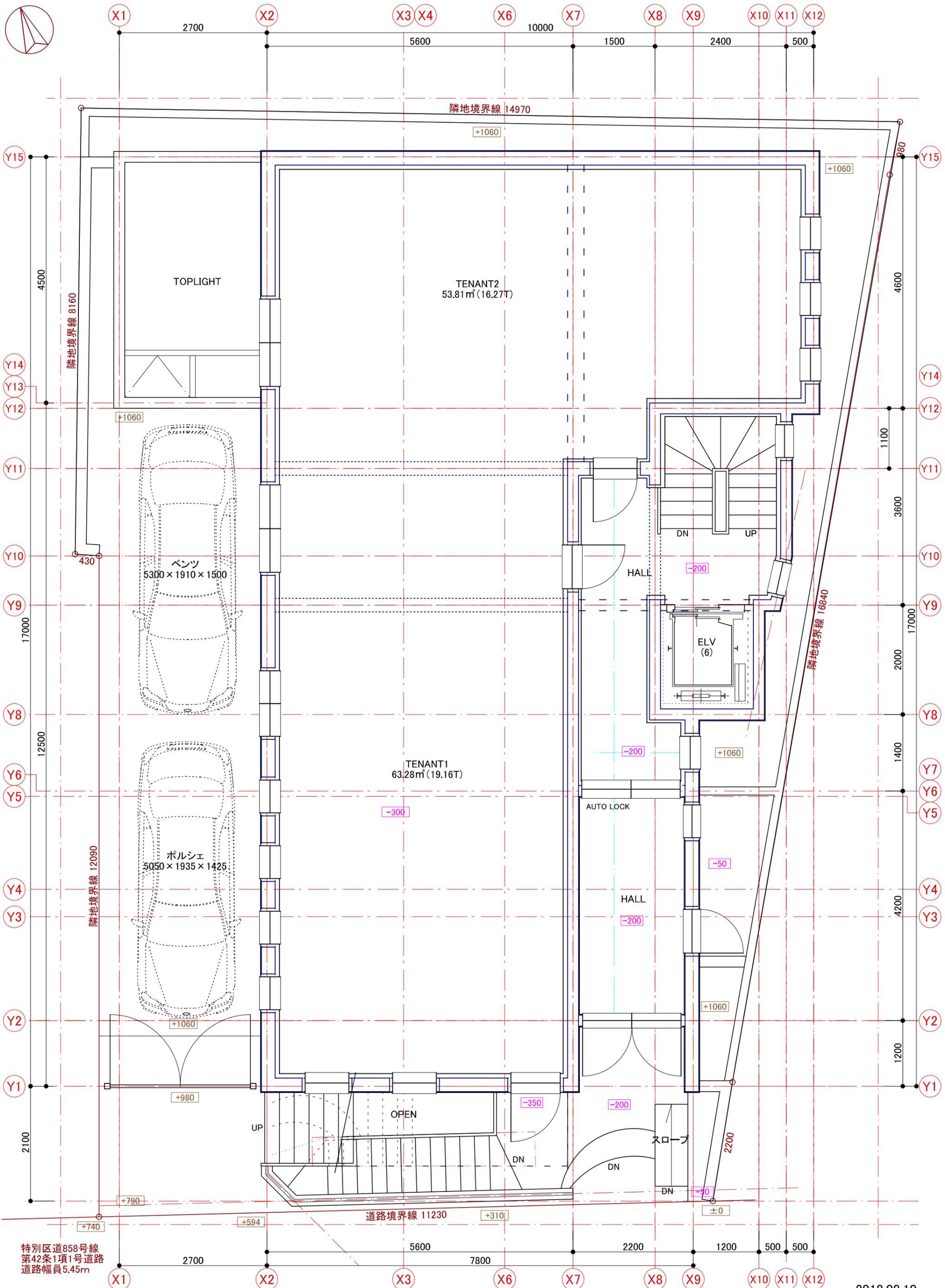




## B1F事務所







特別区道858号線  
 第42条1項1号道路  
 道路幅員5.45m

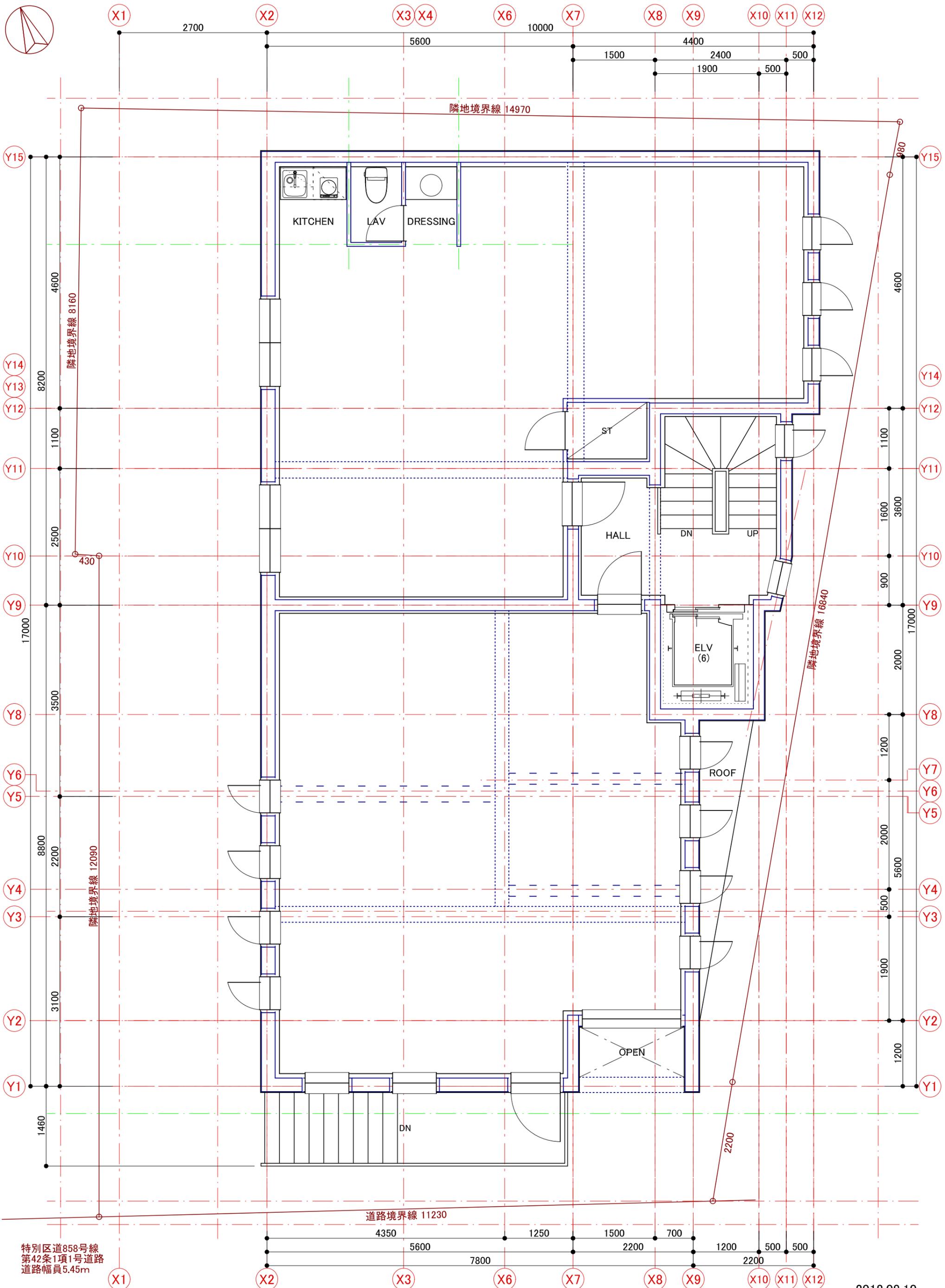
(住居表示) 東京都港区元麻布3-2-13  
 (地名地番) 東京都港区元麻布3-31-15

\*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  
 151.15m<sup>2</sup>(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)

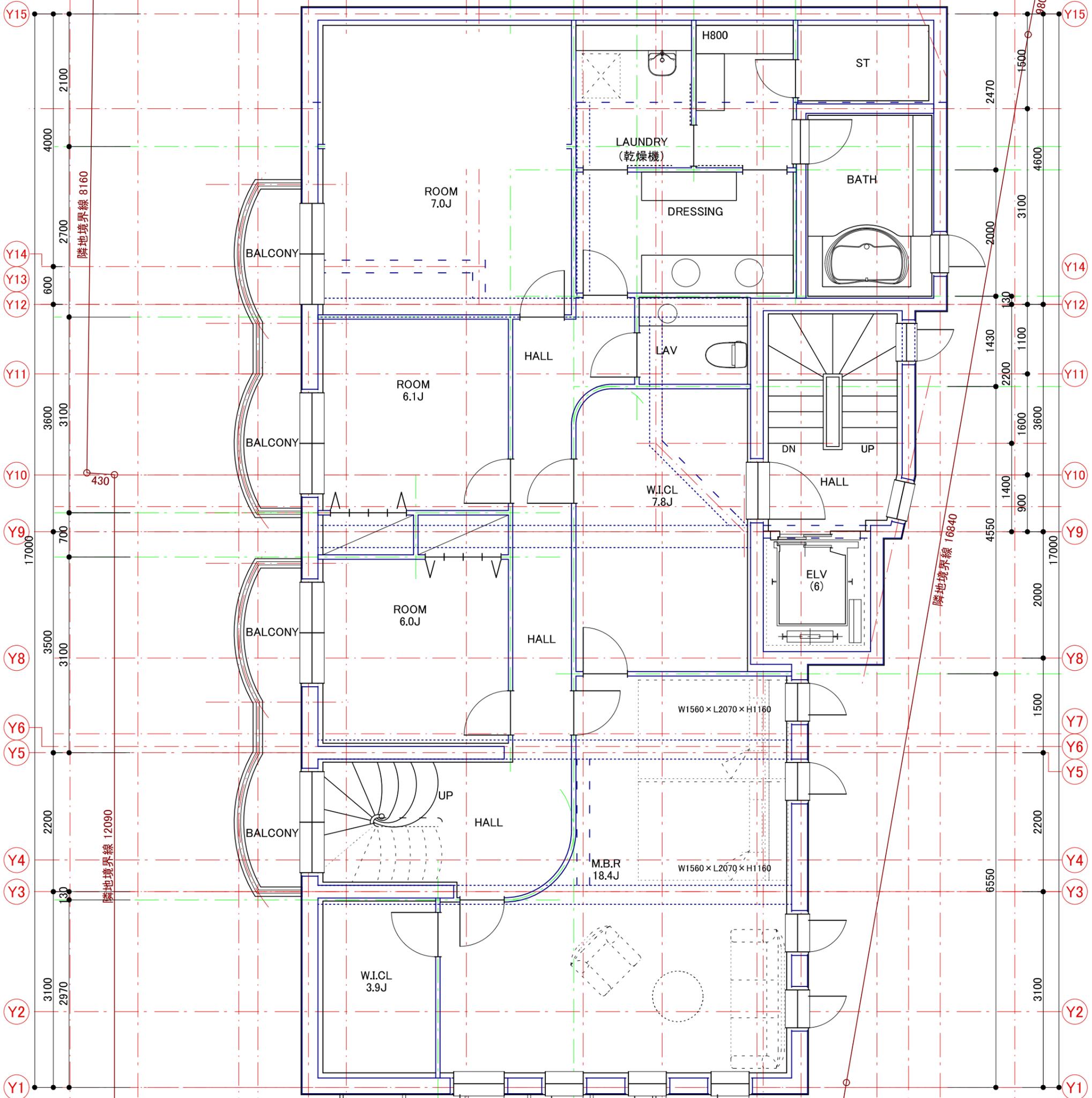
MOTOAZABU K-HOUSE



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



隣地境界線 8160 隣地境界線 12090 隣地境界線 16840 道路境界線 11230

3F OWNER 138.80㎡ (41.99T)  
OWNER TOTAL 237.08㎡ (71.71T)  
2018.08.10

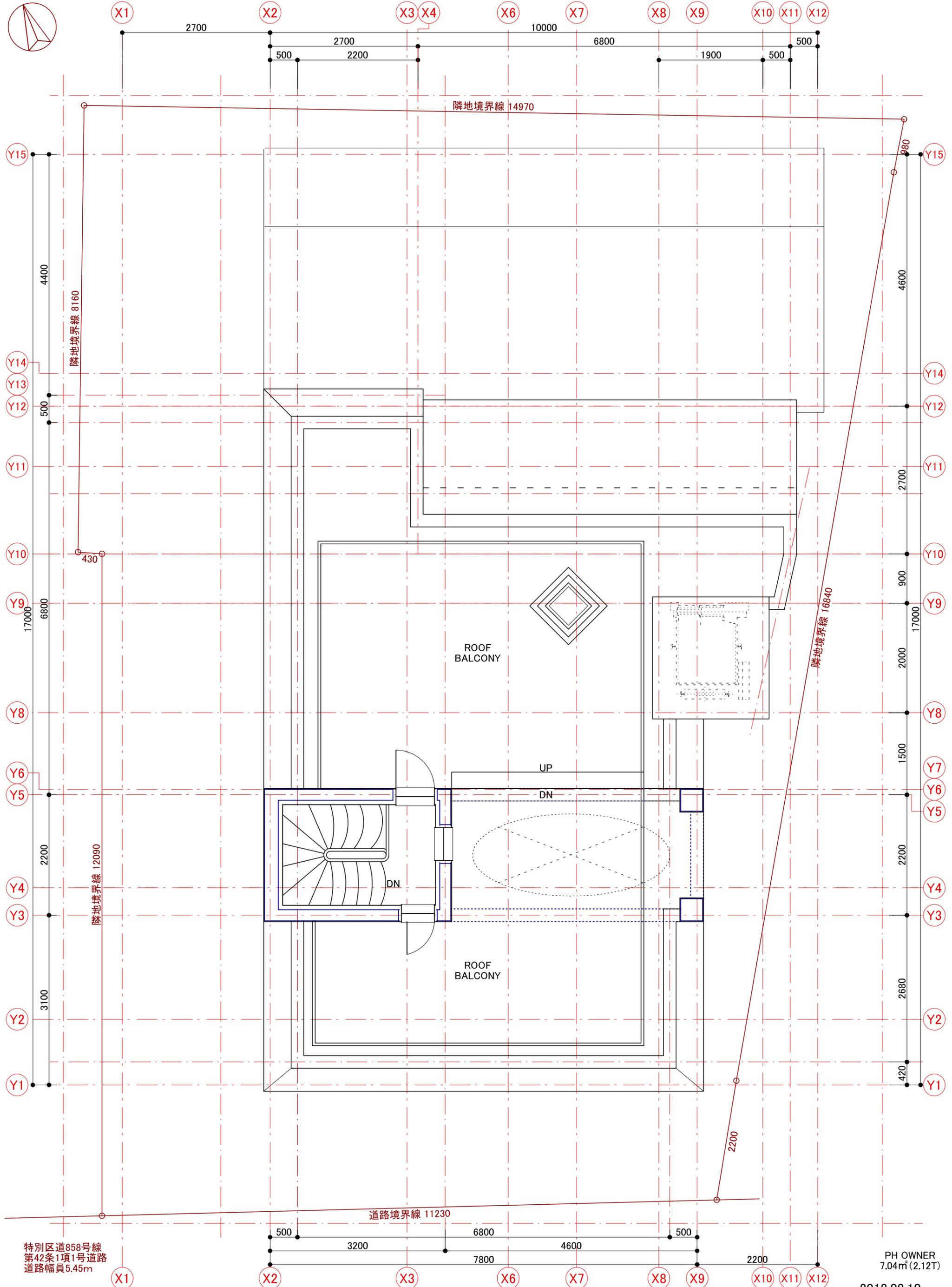
(住居表示) 東京都港区元麻布3-2-13  
(地名地番) 東京都港区元麻布3-31-15

\*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。

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**



X1 X2 X3 X4 X6 X7 X8 X9 X10 X11 X12

2700

500

2700

2200

10000

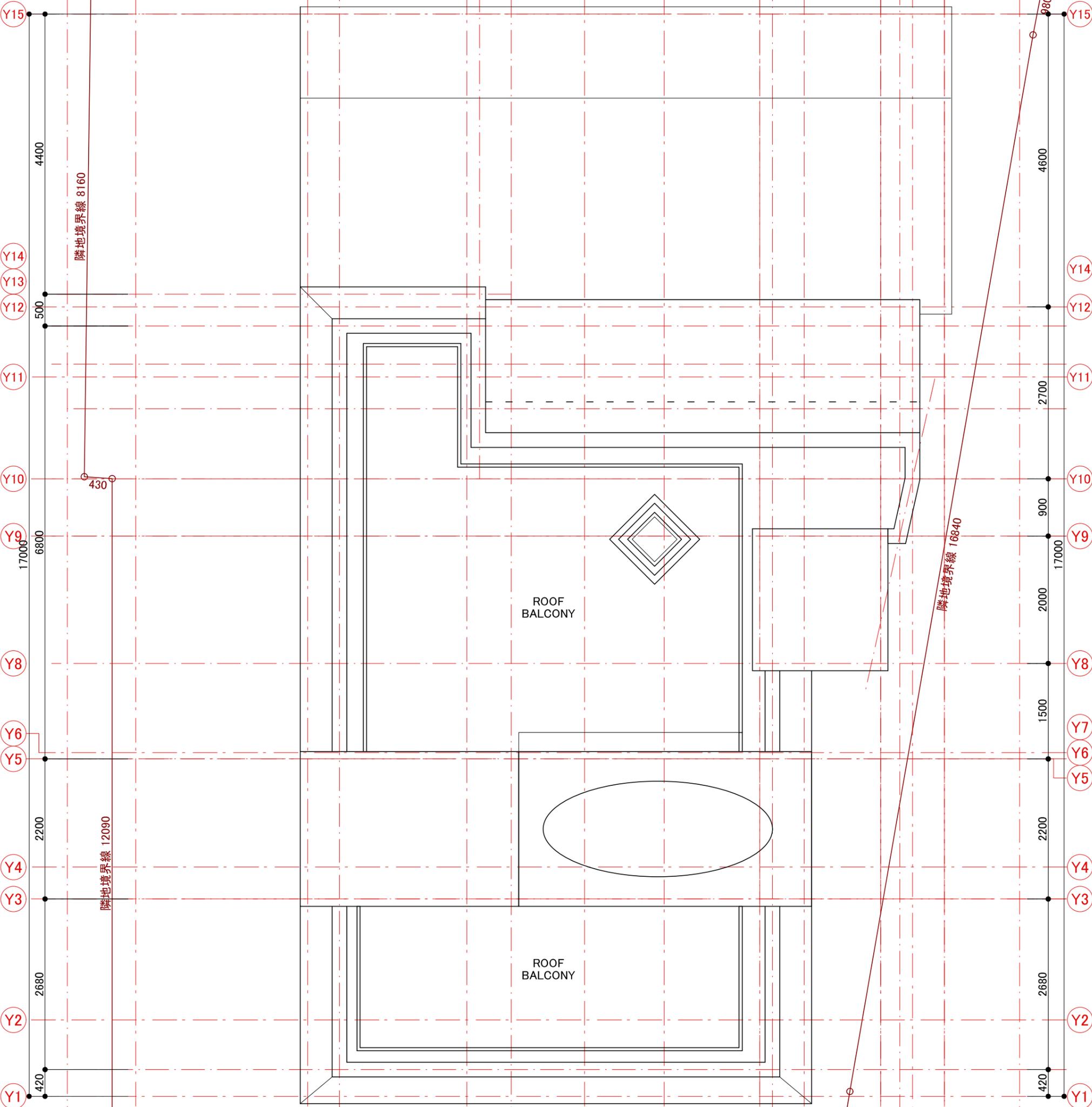
6800

1900

500

500

隣地境界線 14970



Y15  
4400  
Y14  
Y13  
500  
Y12  
Y11  
Y10  
430  
Y9  
17000  
6800  
Y8  
Y7  
Y6  
Y5  
2200  
Y4  
Y3  
2680  
Y2  
420  
Y1

隣地境界線 8160

隣地境界線 12090

隣地境界線 16840

Y15  
980  
4600  
Y14  
Y13  
Y12  
2700  
Y11  
Y10  
900  
Y9  
17000  
2000  
Y8  
1500  
Y7  
Y6  
Y5  
2200  
Y4  
Y3  
2680  
Y2  
420  
Y1

道路境界線 11230

500 3200 6800 4600 500 1200 300 200 500 2200

X1 X2 X3 X6 X7 X8 X9 X10 X11 X12

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