

物件概要書

物件名		セソーラス西麻布							
価格		40億円（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	4.23 %		
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。							

新栄不動産ビジネス株式会社

東京都新宿新宿6-24-16 新宿六丁目ビル

電話：03-5287-1041 FAX：03-5287-1079



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	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	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	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	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	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	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								