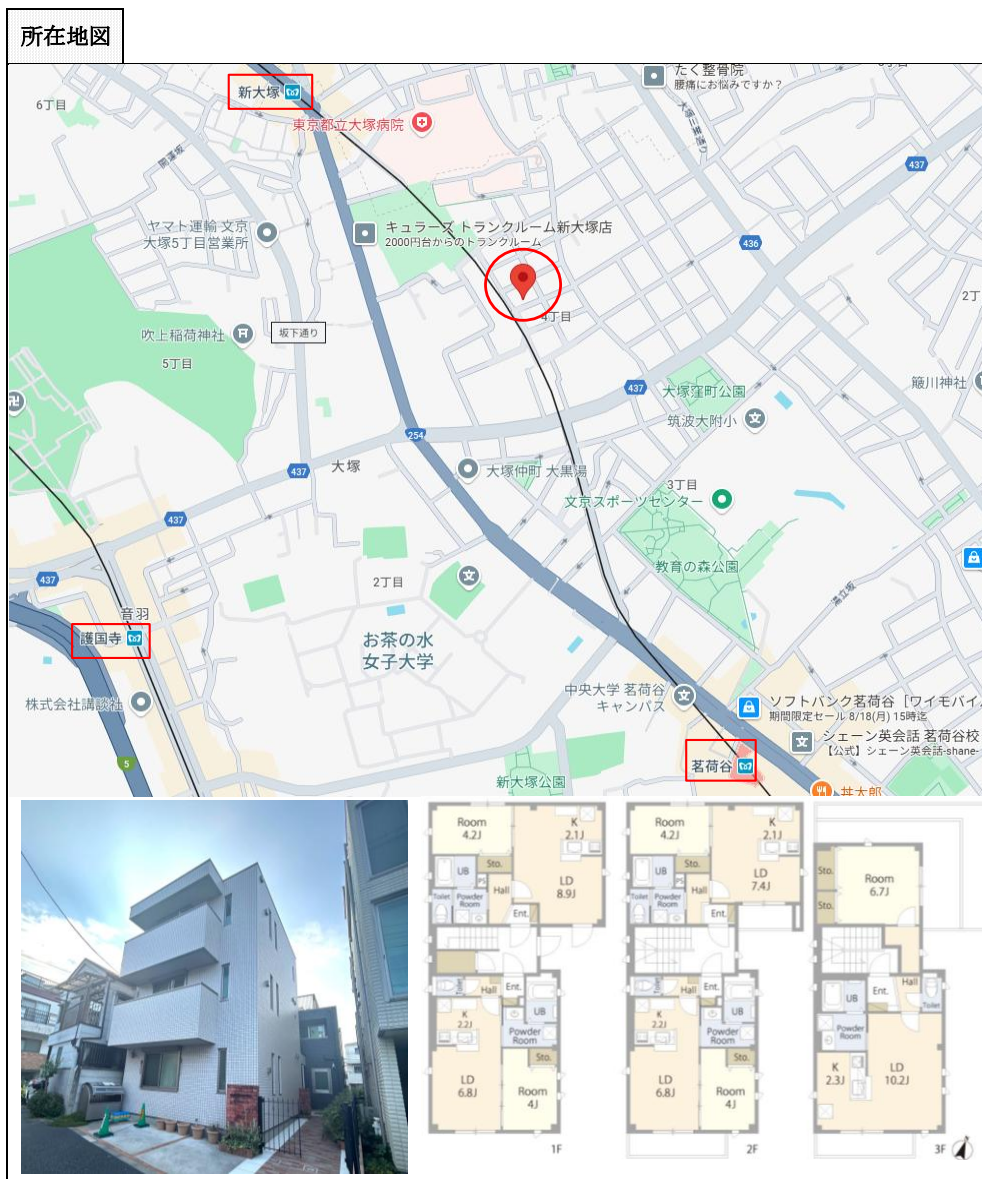


物 件 概 要 書

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                           |                 |          |          |                 |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------|----------|----------|-----------------|
| 取引態様  | 仲 介                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |                 |          |          |                 |
| 物件名称  | アンソレイエ文京茗荷谷                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                           |                 |          |          |                 |
| 所 在 地 | 公 簿                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 東京都文京区大塚4丁目36-138         |                 |          |          |                 |
|       | 住 居 表 示                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 東京都文京区大塚4丁目30-9           |                 |          |          |                 |
| 交 通   | 東京メトロ丸ノ内線「新大塚」駅徒歩6分<br>東京メトロ有楽町線「護国寺」徒歩10分<br>東京メトロ丸ノ内線「茗荷谷」駅徒歩10分                                                                                                                                                                                                                                                      |                           |                 |          |          |                 |
| 土地    | 地 目                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 宅 地                       |                 | 権 利      | 所 有 権    |                 |
|       | 面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 公 簿                       | 139.85㎡（約42.3坪） |          |          |                 |
|       | 道路                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 南東側幅員約3.6m～4.0m公道に約8.1m接道 |                 |          |          |                 |
| 建物    | 延床面積                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 202.23㎡                   | 家屋番号            | 36番138の2 | 構造       | 重量鉄骨造<br>陸屋根3階建 |
|       | 施 工 会 社                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | パナソニックホームズ（株）             |                 | 竣工年月     | 2017年11月 |                 |
| 公的制限  | 都 市 計 画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 市街化区域                     |                 |          |          |                 |
|       | 用 途 地 域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 第一種中高層住居専用地域              |                 |          |          |                 |
|       | 建蔽／容積率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 60%                       |                 | 200%     |          |                 |
|       | そ の 他                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 14m第二種高度地区、準防火地域          |                 |          |          |                 |
| 施 設   | 公営水道、都市ガス、公共下水                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                           |                 |          |          |                 |
| 現 況   | 賃貸中                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |                 |          |          |                 |
| 引 渡   | 相談                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                           |                 |          |          |                 |
| 価 格   | 28,500万円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                 |          |          |                 |
| 備 考   | ◆現行年間収入：8,952,000円（現行利回り：3.14%）（2026/7/217時点）<br>◆満室想定年間収入：7,260,000円（満室想定利回り：2.54%）（2026/7/217時点）<br>※現行利回りは、販売価格に対する年間の現行賃料収入割合で、公租公課その他当該物件を維持する為に必要な費用の控除前のものです。<br>※満室想定利回りは、販売価格に対する年間の予定賃料収入割合で、公租公課その他当該物件を維持する為に必要な費用の控除前のものです。<br>※満室想定年間収入は、賃料相場をもとに満室時を想定して算出したものです。なお、賃料収入は将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。 |                           |                 |          |          |                 |



本社：北海道札幌市北区北15条西4丁目2番16号NRK札幌ビル3F

東京オフィス：東京都港区芝大門2丁目2番1号 AGN芝大門ビルディング6F

北海道知事免許 (4) 第7738号  
 (社)北海道宅地建物取引業協会会員  
 (社)全国宅地建物取引業保証協会会員

担 当 : 鈴木

TEL: 080-6089-8114

MAIL: t-suzuki@goda-s.co.jp