秋葉原駅・岩本町駅　徒歩3分　7階建て一棟ビル（本社事業所向き）

販売価格　４億４８００万円

想定利回り（近隣相場実績より）　満室時想定家賃収入年間３１８０万円　想定利回り　７．１％

１Ｆ	店舗部分　45平米程度（詳細未計測）	坪賃料　3万円	想定賃料　45万円	
２Ｆ	事務所　６５平米	坪賃料　２万円	４０万円	
３Ｆ	事務所　６５平米	坪賃料　２万円	４０万円	
４Ｆ	事務所　６５平米	坪賃料　２万円	４０万円	
５Ｆ	事務所　６５平米	坪賃料　２万円	４０万円	
６Ｆ	事務所　６５平米	坪賃料　１．５万円	３０万円	
７Ｆ	事務所　６５平米	坪賃料　１．５万円	３０万円	
ＲＦ	バーベキューレンタル等への場所貸し　運がよくて月額数万円程度（誤差）			
想定満室家賃収入	月額２６５万円　年間３１８０万円	想定利回り　７．１％		

エレベーターが１Ｆ～５Ｆのみ接続
６Ｆと７Ｆは５Ｆより階段にて利用限定となるため、家賃一部減額想定

１Ｆ店舗面積については詳細未計測
２Ｆとの一括賃貸設定などすると賃料アップも可能

上記想定家賃理由

エレベーターは１Ｆ～５Ｆのみ専用鍵にてフロア別にて利用停止可能
ただし、６Ｆ、７Ｆを別貸しするため５Ｆは常時エレベータ利用可能
５Ｆはエレベーター前にパーテーション設置済みで階段への専用通をがあるため、５Ｆ、６Ｆ、７Ｆと個別賃貸も可能な作りにしてあります

現状はオーナー関連企業一括賃貸を前提とした作りになっているため、フロア別賃貸にするためには別途各種改装が必要となります

参考情報　５Ｆ・６Ｆのライブハウスとして一般稼働時は２フロアにて１日５～７万円程度にて賃貸可能

参考情報　７Ｆの撮影スタジオを一般レンタルする場合、土日４万円、平日２～３万円にて一日賃貸可能

販売条件　4億8000万円→4億4800万円に値下げ

価格	4億4800万円	秋葉原から徒歩3分の好立地！売買契約後に全フロアテナント退去予定のため本社ビル向き	
土地	83.13㎡		
延べ床	452.26㎡	前面道路	15m
建ぺい率	80%	容積率	800%

物件概要

住居表示	千代田区神田須田町2丁目19－36　THビル
地番	千代田区神田須田町2丁目19番36、19番40
土地権利	所有権
面積（登記簿）	土地　83.13　建物　452.26㎡
建物構造	SRC（上階フロアは鉄骨）　7階建て　陸屋根
築年月	昭和49年11月
地目	宅地
交通状況	JR秋葉原駅3分、都営新宿線岩本町駅3分、日比谷線秋葉原駅4分、地下鉄小川町・淡路町駅3分、地下鉄末広町駅徒歩10分
建物設備	全フロアのエアコンを7年以内に新品取り替え済み エレベーター完備（1F～5F）6F/7Fは階段 1Fに飲食店テナントあり 2F～5F事務所、6Fライブハウス、7F撮影スタジオ
駐車場	ビル前道路にパーキングメーター多数設置路線
駐輪場	ビル裏手路地などに駐輪可能
現　況	オーナー親族企業賃貸使用中
引渡し	契約後2ヶ月以内にて全フロア退去後現状渡にて引渡し
備　考	建物きれいにお使いです 屋上防水も補修済みなどビルとして問題なく機能 全フロア空き予定のため本社ビル向き物件 ビル横は高層ホテルのため出張者に便利 ビル前道路の300円パーキングメーターが便利です

長野・山梨のリゾートマンション物件に強い不動産屋！　内覧随時受付中！お気軽にお電話ください！　弊社従業員も実際に田舎暮らし実践中！田舎のリゾートマンション移住しませんか？

お問い合わせ先　**田舎暮らし地方移住支援不動産株式会社**
TEL：050-3736-8842
FAX：050-3153-0534
e-mail：info@ijyu.tokyo
WEB　http://www.inakakurashi.biz/
東京都知事（1）第１００７７７号

取引形態	専任	担当者	寺島
手数料	分かれ	取引主任者	不動

内覧随時受付中！お気軽にお電話ください！