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

その他物件情報　満室時想定家賃収入年間3180万円　想定利回り ７．１％

その他書類	・地積測量図　有り　・道路境界証明書　有り　・境界確認書　有り
飲用水	水道（公営）　前面道路配管（有）　敷地内配管（有）　私設管の有無（無）
ガス	都市ガス　前面道路配管（有）　敷地内配管（無）　そのため１FはLPガス使用
電気	東京電力　一般電灯　＋　エレベーター等の動力契約
汚水	公共下水　前面道路配管（有）　私設管の有無（有）　隣接地との覚え書き有り
雑排水	公共下水　前面道路配管（有）　私設管の有無（有）　隣接地との覚え書き有り
接道	接道方向：北側　公道　認定幅員１５ｍ　接道長さ４．２５ｍ
都市計画制限	建物の高さ制限４５Ｍ　色彩意匠制限、緑化率最低限度、用途の制限
都市計画制限	神田須田町２丁目北部周辺地区地区計画　平成20年12月10日公示第116号
その他備考	ビル裏手の生活用通路は維持保管が神田須田町２丁目北部周辺地区地区計画概要方針６にて規定有り
建物高さ制限	道路斜線制限：有　隣地斜線制限：有　北側斜線制限：無　絶対高さ制限：無　日陰制限：無
用途地域	商業地域　その他（防火地域、駐車場整備地区、地区計画区域）
石綿使用の調査	石綿：不明（ただし前所有者より：無しと通知の上購入しています）
耐震診断の有無	なし
税金参考金額	平成22年固定資産税・都市計画税の参考数値　家屋40万円　土地64万円
その他費用参考	袖看板：年間道路使用許可　23000円程度
その他費用参考	エレベーター保守契約費用　SECエレベーター　月額2万円程度
設備入替状況	エアコン：１Ｆ　業務用天井埋め込みエアコン（2013年頃新設）
設備入替状況	エアコン：2F～７Ｆ　家庭用大型エアコン（2014年頃以降随時新設）家庭用入替で電気代大幅低減しました
リフォーム状況	7F　事務所→撮影スタジオに2011年頃リフォーム実施
リフォーム状況	6F　事務所→ライブハウスに2016年頃リフォーム実施
リフォーム状況	3F・4F・5F　一部壁の増設、床の張り替え、壁の塗り替え等
リフォーム状況	2F　倉庫→壁の新設、床張り替えなど実施し事務所仕様へ変更　2014年頃
リフォーム状況	1F　倉庫→飲食店＋通路　へのリフォームを実施　2013年頃
エレベーター	日立製　定員9名　積載600kg　１F～5Fのみ　6F/7F/RFには５Fより階段
その他	オーナー親族企業が事業拡大につき移転するための物件売却 全テナントはオーナー親族企業入居のため、契約後２ヶ月以内にて全フロア退去 本社ビル等、オフィスビルとして一括利用を希望のお客様向けの物件

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！

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

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？

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！