

土地(建築条件なし)

# 浅草3丁目土地

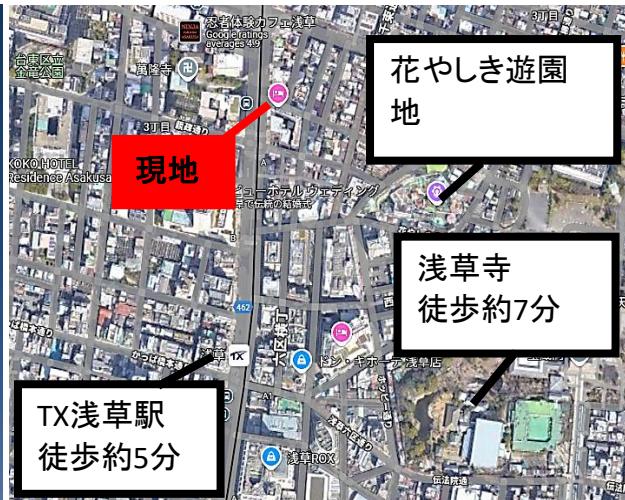


ホテル参考建築費 約5.22億円

参考プランホテル建築時 想定運営利回り 8.64%

土地価格

5.5億 円



## ★浅草観光の中心地★

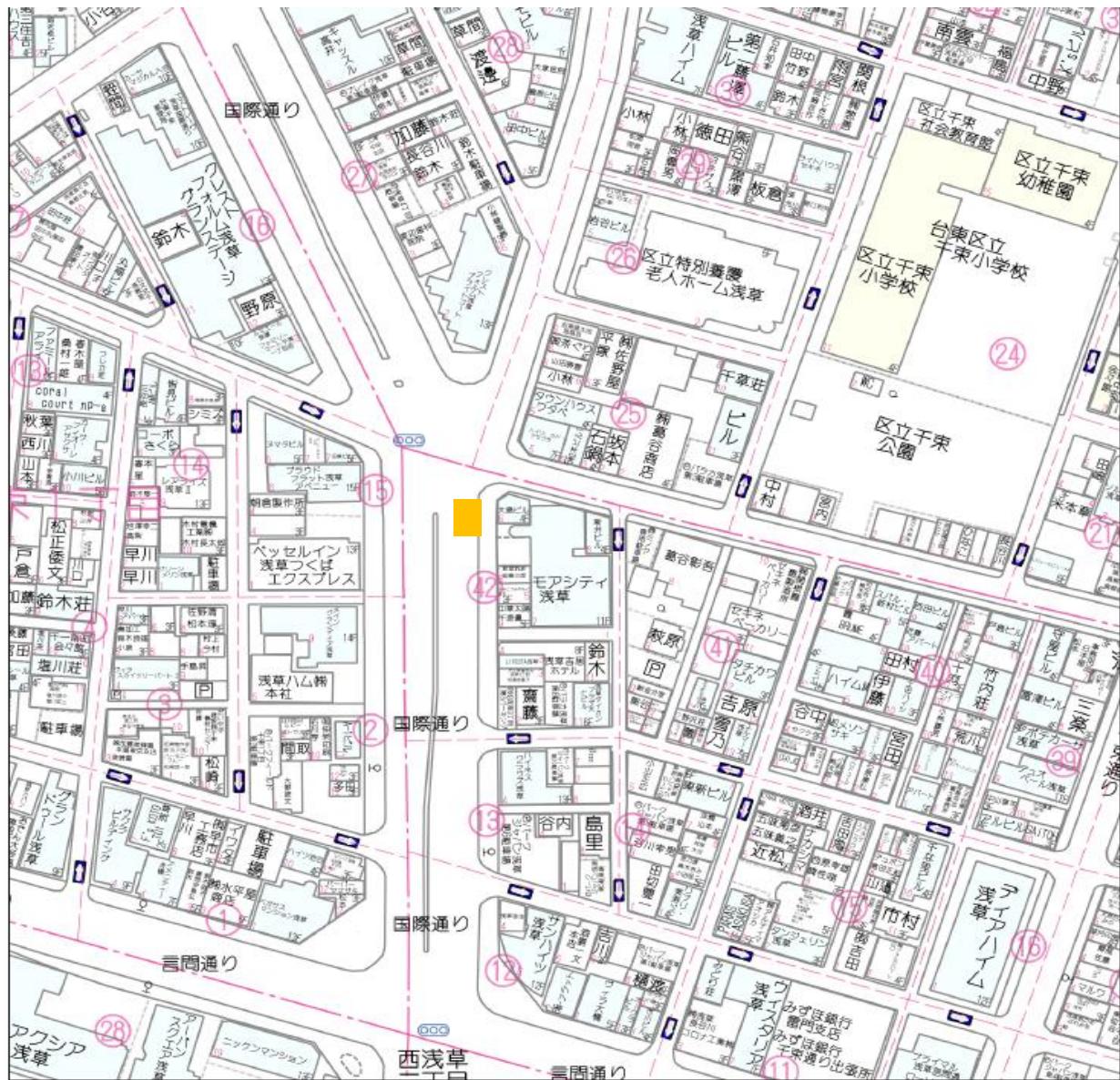
- ◎つくばエクスプレス 浅草駅 徒歩約5分
- ◎浅草寺 徒歩約7分
- ◎花やしき遊園地 徒歩約5分
- ◎ROX・ブロードウェイ商店街・  
ドンキホーテ浅草店などショッピング施設多数

所在 地	居住表示	〒111-0032 東京都台東区浅草3丁目42-5			
	地番	東京都台東区浅草3丁目170番-1, 168番-12			
交 通	つくばエクスプレス浅草駅 徒歩約5分				
土 地	権利	所有権	地 目	宅地	
	地積	(公簿) 87.17 m <sup>2</sup>	( 26.36 )	坪	
		(実測) 測量中 m <sup>2</sup>	( — )	坪	
	用途地域	商業	地域	防火指定	防火 地域
	建ぺい率	80 %	容積率	700 %	
	日影規制	5m < L <= 10m: 0 時間以上 10m < L: 0 時間以上			
	測定水平面: 0 m	その他			
建 物	種類	総戸数			
	新築年月	年	月	築年	
	構造	地下 地上 建			
	延床面積				
	確認済証	検査済証			
設 備	その他				
	上水道	あり	下水道	あり	
	電気	あり	ガス	あり	
	その他				
備考欄		更地渡し(木造古家解体中)・確定測量実施中・ホテル想定プランあり			

# 物 件 概 要 書

物件名	浅草3丁目土地					
価 格	¥550,000,000			想 定 利 回り	0.00%	
年間想定収入(税込)	——			引 渡	相談	
住居表示	〒111-0032 東京都台東区浅草3丁目42-5					
地 番	東京都台東区浅草3丁目170番-1、168番-12					
交 通	つくばエクスプレス 線 浅草 駅 徒歩 5 分 都営浅草 線 浅草 駅 徒歩 13 分					
土 地	所有形態	所有権		地 目	宅地	
	地 積	(公簿) 87.17 m <sup>2</sup>	( ) 26.36	坪		
		(実測) 確測実施中	m <sup>2</sup>	坪		
	用途地域	商業 地域		防 火 指 定	防 火 地 域	
	建ぺい率	80 %	容 積 率	700 %	高度地区	
	日影規制	5m < L <= 10m: 時間以上 10m < L: 時間以上 測定水平面: m				
	道 路	西 側 幅員 約33 m		接道の長さ 約11.9 m	m	
そ の 他						
建 物	所有形態			種 類		
	新築年月	年 月 築 # 年	現 況			
	構 造	地下 階 地上 階 建て				
	総 戸 数	戸	間 取 り			
	延床面積	1F m <sup>2</sup> 2F m <sup>2</sup> 3F m <sup>2</sup> 4F m <sup>2</sup>				
		5F m <sup>2</sup> F m <sup>2</sup> F m <sup>2</sup>		合計 0 m <sup>2</sup>		
	確認済証	第 号	検査済証	第 号		
そ の 他						
設 備	上 水 道			下 水 道		
	ガ 斯			電 気		
	オートロック			エレベーター	基	
	駐 車 場	月額 円	駐 輪 場	月額 円		
	そ の 他					
固定資産税	確認中	都市計画税	確認中			
備考欄	確定測量実施中					





60m

1:1500

禁無断複写複製  
JTN住宅地図ブルーマップ配信サービス

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

所縮

### 仮測量面積(確定測量実施中)

168-12: 52.76m<sup>2</sup>

170-1 : 34.25m<sup>2</sup>

168-7

16-7

168-1

1

16

1

三

1

170

168-15宅地部分

168-15

168-15道路部分

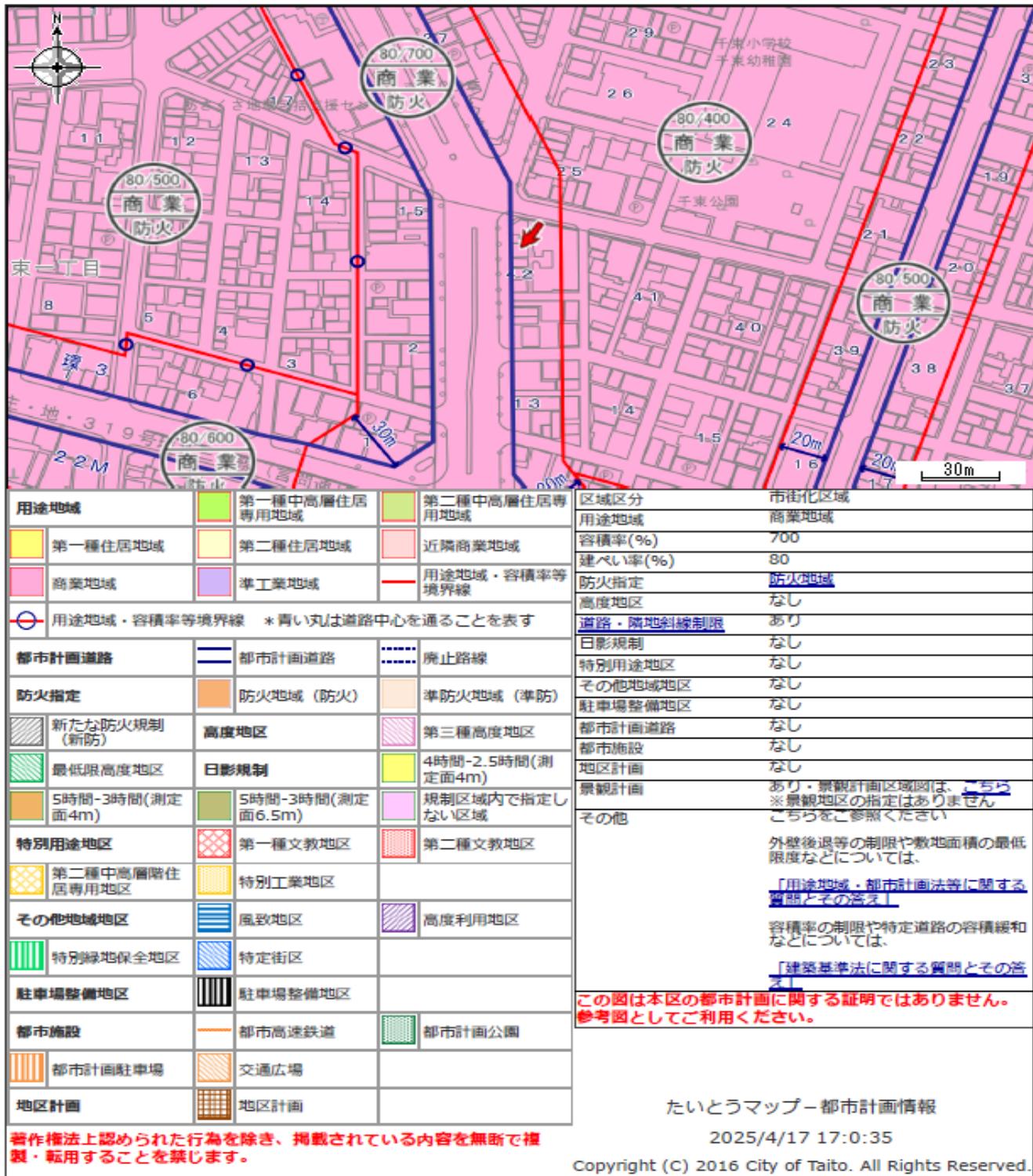
## 步道

車道

10

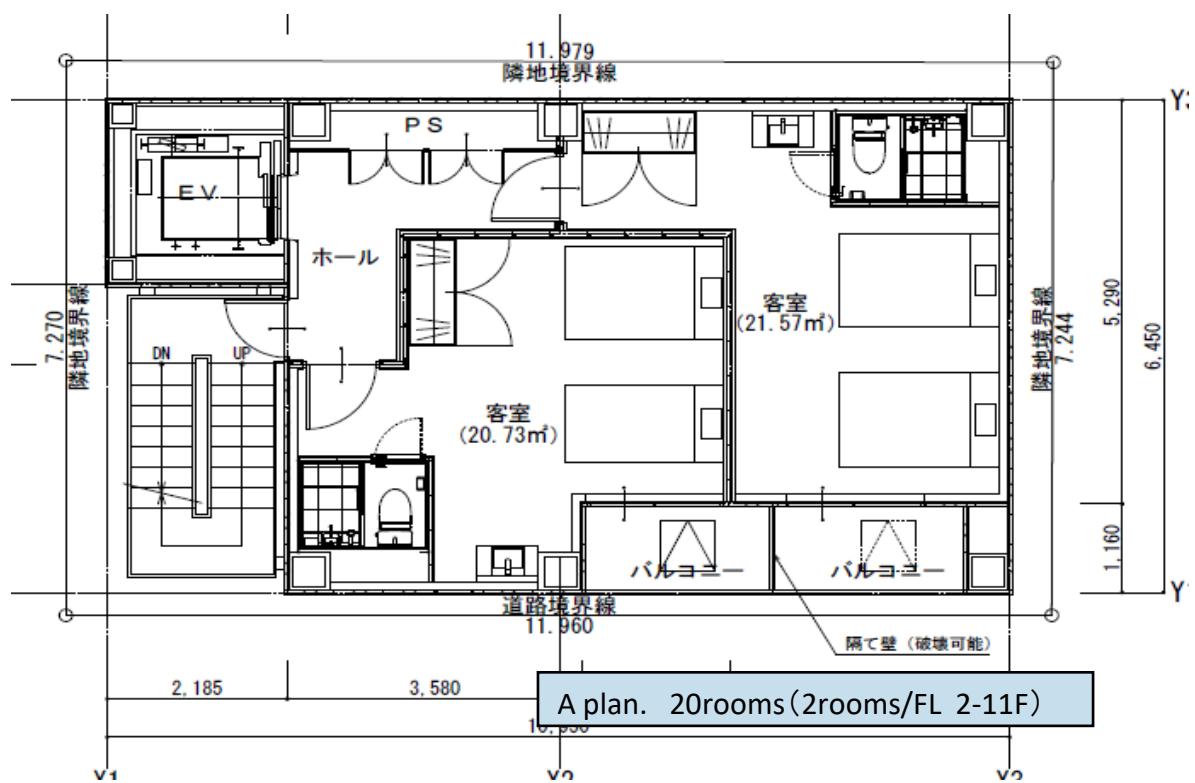
329

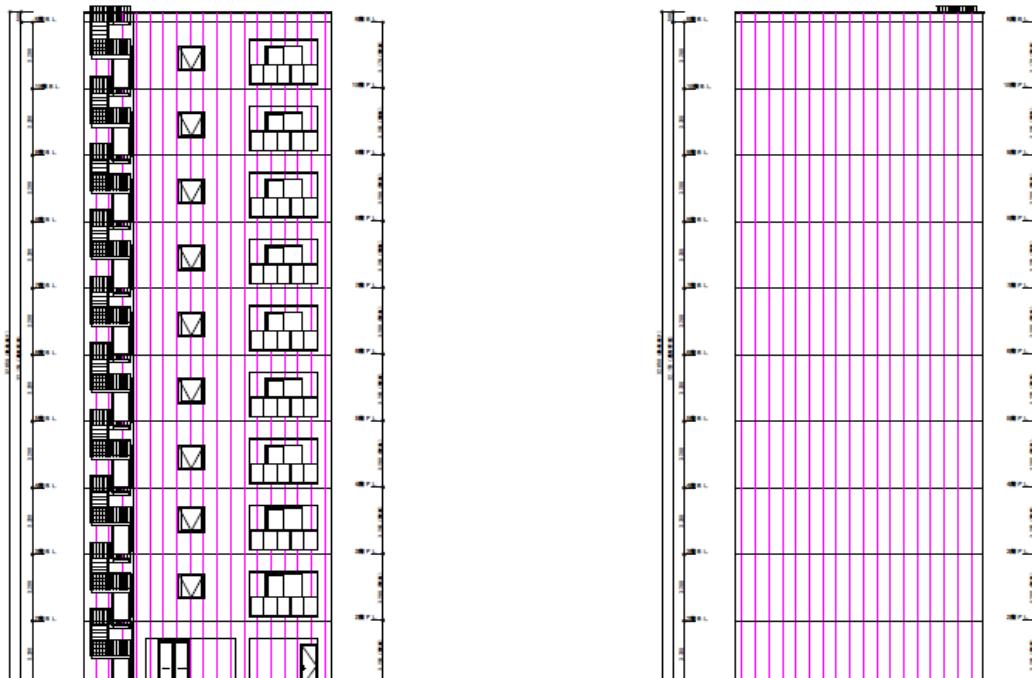
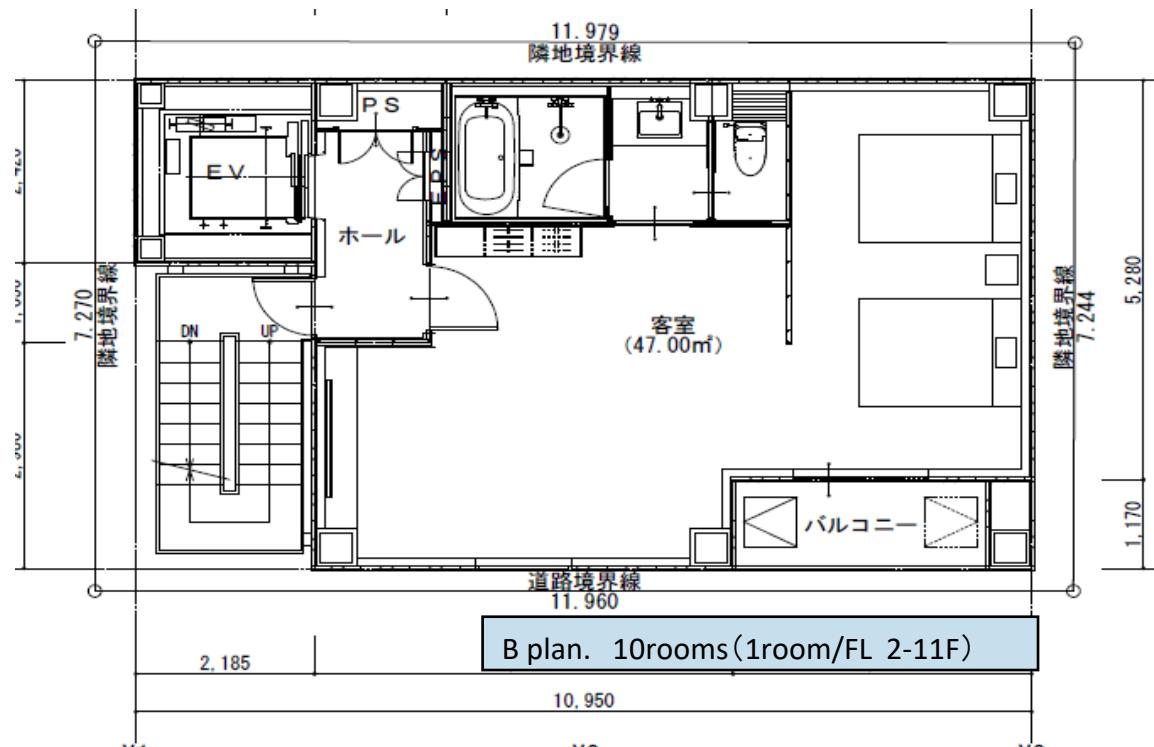
32.96  
砾石～砾石











西側 立面図 S:1/200

東側 立面図 S:1/200

参考建築費（建築工事費が高騰しており、工事期間が長い工事は、工事途中での工事費増額を条件とする工事請負契約となる事がございます。）

←

○PLAN

概算工事金額（税別）

概算工事金額（税込）

●A Plan（計 20 室）

4 7 5, 0 0 0 千円

5 2 2, 5 0 0 千円

●B Plan（計 10 室）

4 8 4, 0 0 0 千円

5 3 2, 0 0 0 千円

←

（消費税及び地方消費税の税率は、本体価格の 10 % としております。）

←

※本プランの建築会社はご紹介可能です。

### A Plan(20室) 想定収入

項目	データ
ADR	23,000円
OCC	85%
RevPAR	19,550円
GOP比率	65%
GOP	12,708円
稼働日数	365日
客室数	20室
1棟 想定GOP	92,768,400円
客室外収入（レストラン等）	NIL
1棟 想定GOP	92,768,400円

土地 金550,000,000円 + 建物(参考)金522,500,000円 = 金1,072,500,000円