

物件概要書

物件名		王子本町KSGビル										
価 格		¥120,000,000					想 定 利 回 り		7.4%			
年間想定収入（税込）		¥8,936,400					引 渡		相談			
住居表示		北区王子本町一丁目22番1号										
地 番		北区王子本町一丁目22番3										
交 通		京浜東北線					線		王子		駅 徒歩 5 分	
		東京メトロ南北線					線		王子		駅 徒歩 5 分	
土 地	所有形態	所有権					地 目		宅地			
	地 積	(公簿)		71.1 m ²		(21.5)		坪				
		(実測)		71.1 m ²		(21.5)		坪				
	用途地域	近隣商業				地域		防 火 指 定		防火 地域		
	建 ぺ い 率	80 %	容 積 率		300 %	区 域 区 分		第3種高度地区				
	道 路	南 側	公道		幅員 10.2 m		接道の長さ		5.4 m			
		側			幅員 m		接道の長さ		m			
そ の 他												
建 物	所有形態	所有権					種 類		事務所			
	新 築 年 月	1986 年 9 月 築 39 年					現 況		賃貸中			
	構 造	鉄骨造					陸屋根		地下 階 地上 3 階 建て			
	総 戸 数	15 戸					間 取 り		1R			
	延 床 面 積	1F 47.44 m ²	2F 50.35 m ²	3F 52.27 m ²			m ²		合計 150.06 m ²			
	確 認 済 証	有り 昭和61年4月26日 第1270 号					検 査 済 証		無し 第 一 号			
	そ の 他		—									
設 備	上 水 道	公営水道					下 水 道		公共下水			
	ガ ス	都市ガス					電 気		有			
	オートロック	無し					エレベーター		無し ——— 基			
	駐 車 場	無し 月額 - 円					駐 輪 場		無し 月額 - 円			
	そ の 他											
固定資産税		¥136,200					都市計画税		¥29,100			
備考欄		2023年大規模内装工事履歴あり										

KSGビル賃料表

No	部屋	入居者	現況	用途	賃貸面積		賃料		管理費		消費税	合計(税込)	敷金	契約	
					m ²	坪	坪単価	月額	坪単価	月額				原契約開始日	現契約
1	101	法人	賃貸中	事務所	11.00m ²	3.32坪	15,662	52,000	0	0	5,200	57,200		2024/10/1	202
2	102	法人	賃貸中	事務所	5.33m ²	1.61坪	23,602	38,000	0	0	3,800	41,800		2023/6/1	202
3	103	法人	賃貸中	事務所	6.74m ²	2.03坪	22,167	45,000	0	0	4,500	49,500		2025/3/25	
4	105	法人	賃貸中	事務所	7.46m ²	2.25坪	20,888	47,000	0	0	4,700	51,700		2024/4/1	
5	106	法人	賃貸中	事務所	7.49m ²	2.26坪	19,911	45,000	0	0	4,500	49,500		2023/7/12	2023
6	201	法人	賃貸中	事務所	11.65m ²	3.52坪	14,772	52,000	0	0	5,200	57,200		2025/4/1	
7	202	法人	賃貸中	事務所	11.63m ²	3.51坪	14,814	52,000	0	0	5,200	57,200		2025/4/1	
8	203	法人	賃貸中	事務所	4.35m ²	1.31坪	24,427	32,000	0	0	3,200	35,200		2025/6/1	
9	205	個人	賃貸中	事務所	7.46m ²	2.25坪	20,888	47,000	0	0	4,700	51,700		2023/6/9	2023
10	206	法人	賃貸中	事務所	7.49m ²	2.26坪	19,911	45,000	0	0	4,500	49,500		2024/4/1	
11	301	法人	賃貸中	事務所	8.61m ²	2.60坪	18,461	48,000	0	0	4,800	52,800		2025/5/1	
12	302	法人	賃貸中	事務所	8.62m ²	2.60坪	18,461	48,000	0	0	4,800	52,800		2023/5/1	2023
13	303	法人	賃貸中	事務所	5.22m ²	1.57坪	22,929	36,000	0	0	3,600	39,600		2023/5/30	2023
14	305	法人	賃貸中	事務所	7.46m ²	2.25坪	20,888	47,000	0	0	4,700	51,700		2023/9/1	
15	306	法人	賃貸中	事務所	7.49m ²	2.26坪	19,911	45,000	0	0	4,500	49,500		2023/7/1	
現 況 合 計							-	679,000	-	0	67,900	746,900	0		
満 室 合 計							-	679,000	-	0	67,900	746,900			











