

物件概要書

| | | | | | | |
|---------|---|-----------------------------|---------|---------|--------------|-----|
| 物件名 | 飯田橋新築ホテル | | | | ホテル | |
| 所在地 | 登記簿上 | 東京都新宿区下宮比町 | | | | |
| | 住居表示 | 東京都新宿区下宮比町 | | | | |
| 交通 | J R線・都営大江戸線 | | | 飯田橋駅 | 2分 | |
| | 東京メトロ有楽町線・東西線・南北線 | | | 飯田橋駅 | 2分 | |
| 土地 | 地目 | 公簿 | 宅地 | 現況 | 宅地 | |
| | 権利 | 所有権 | | | 境界 | |
| | 地積 | 公簿 | 133.46㎡ | 40.37坪 | | |
| | | 実測 | ㎡ | 坪 | | |
| | 道路 | 東側 27.26m 公道 | | | | |
| 建物 | 家屋番号 | | | | | |
| | 構造規模 | 鉄骨造 9階建 | | | | |
| | 種類 | ホテル | | | | |
| | 延床面積 | 公簿 | 846.81㎡ | 256.16坪 | | |
| | | 専有 | ㎡ | 坪 | | |
| | 築年月 | 2019年（令和元年）12月予定 | | | | |
| | 設備 | 昇降機 | 1 | 基 | 駐車場 | 台 |
| | 検査済証 | 建築物 | | 昇降機 | | 工作物 |
| 設計 | | | | 施工 | | |
| 法令上の制限 | 用途地域 | 商業地域 | | | | |
| | 防火指定 | 防火地域 | | | | |
| | 建ぺい率 | 80% | | | % | |
| | 容積率 | 600% | | | % | |
| | 高度指定 | 50m高度地区 | | | | |
| | その他 | 駐車場整備地区 | | | | |
| 価格 | 1,500,000,000円(税込) | | | | | |
| 路線価 | 令和元年度 | 1,470,000円/㎡ (4,859,496円/坪) | | 路線価評価額 | 196,186,200円 | |
| 固定資産評価額 | | 土地 | 円 | 建物 | 円 | |
| | 年間収入 | 現況 | 円 | 想定 | 60,000,000円 | |
| 収支 | 年間ネット収入 | 現況 | 円 | 想定 | 円 | |
| | 支出 | 年間 | 円 | 敷金/保証金 | 円 | |
| 利回り | 現況 | グロス | % | ネット | % | |
| | 想定 | グロス | 4.00% | ネット | % | |
| 備考 | 現況 | 建築中 | | | | |
| | 引渡し | 相談 | | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ■客室数：50室 ■オペレーション条件無し ■想定賃料：年間6,000万円（税別） | | | | | |
| | | | | | | |

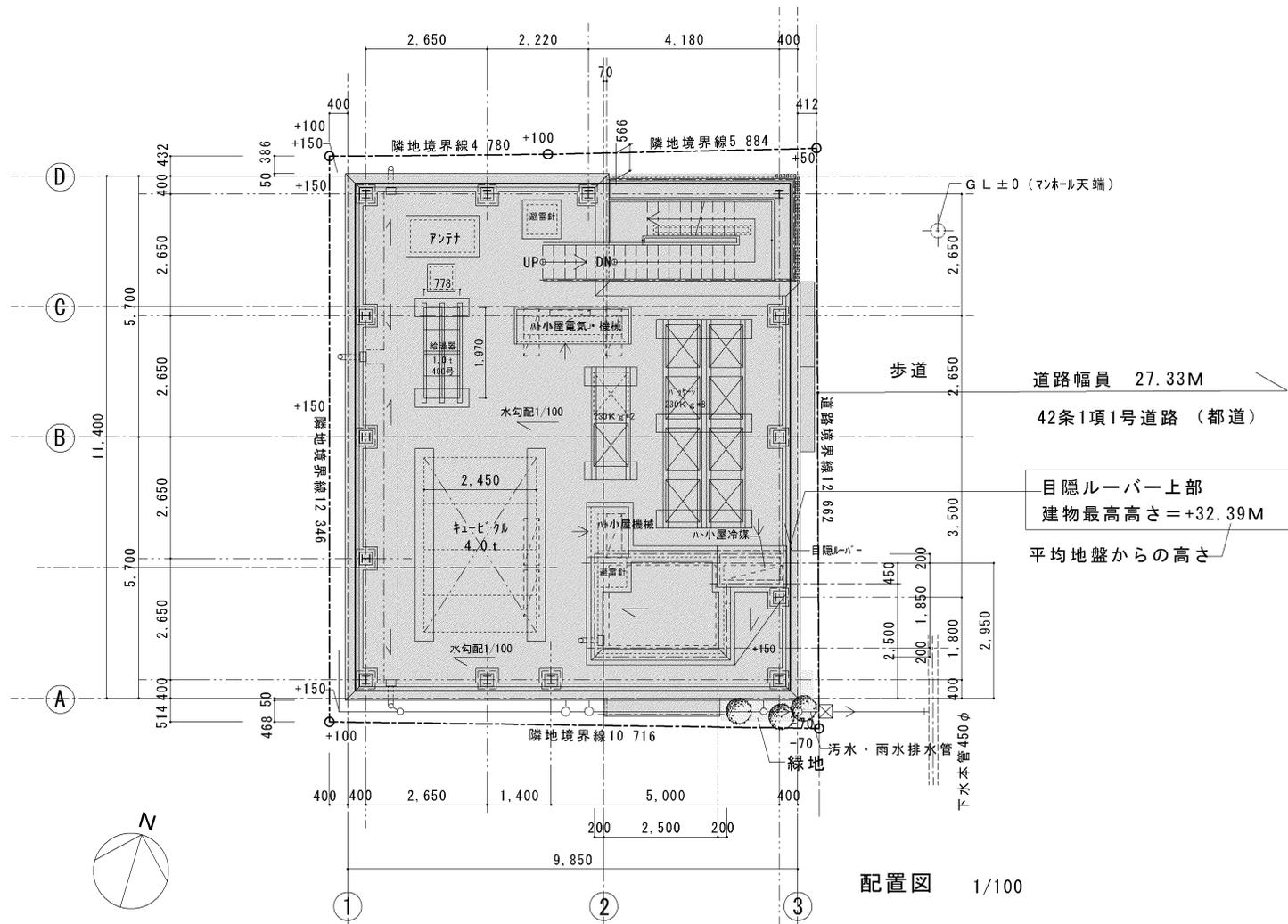


【広域地図】



【詳細地図】

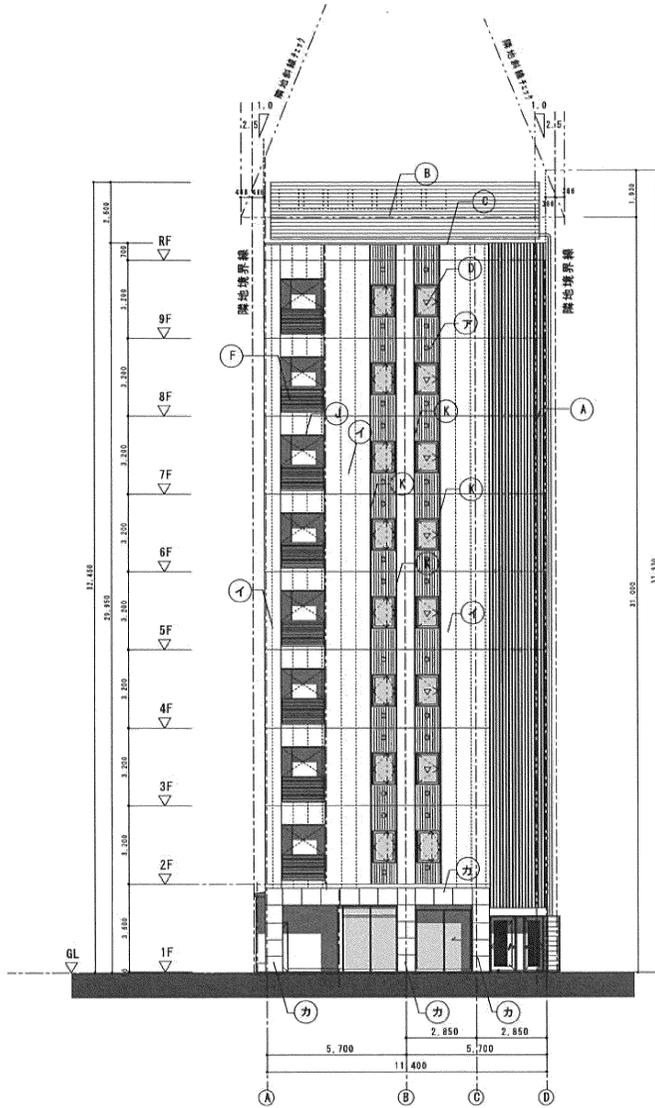




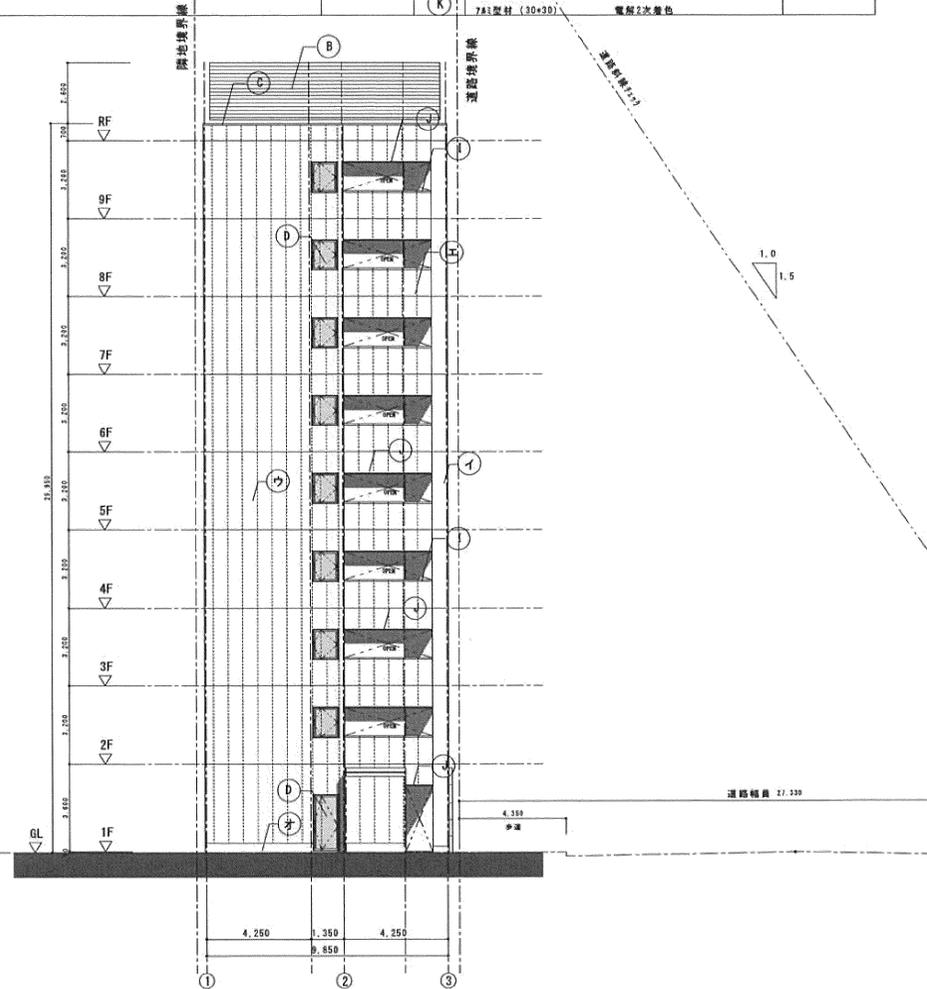
隣地境界線

BM=±0

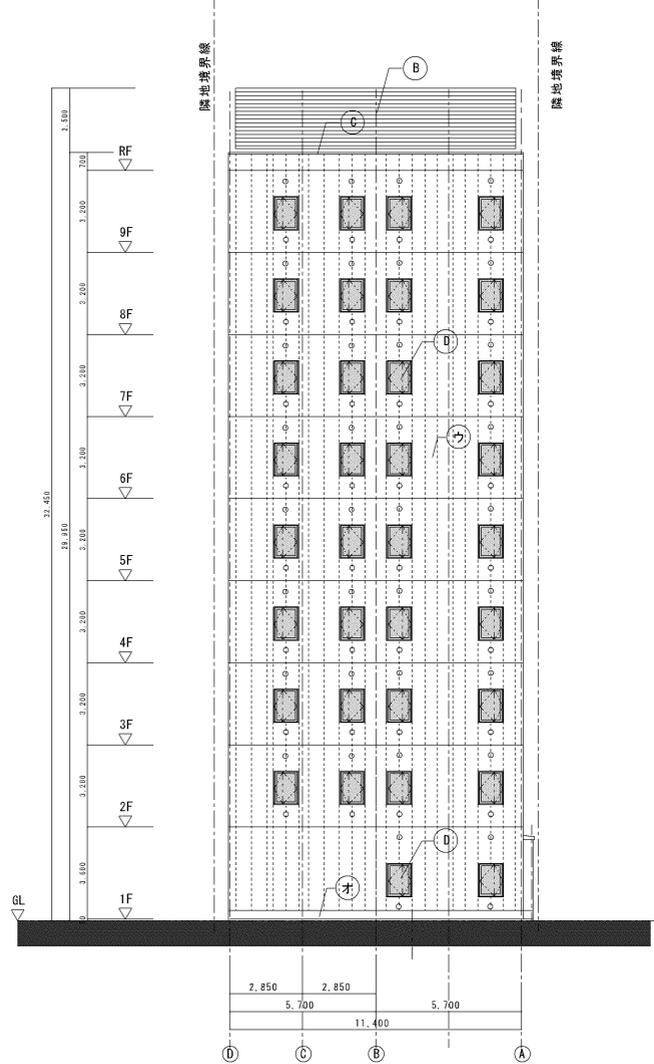
配置図 1/100



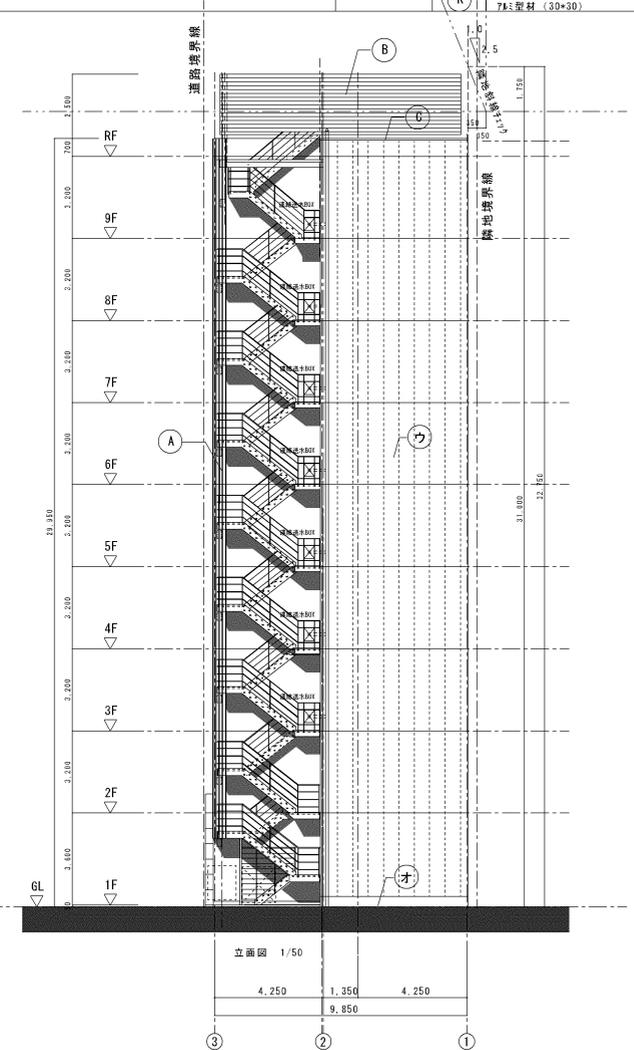
| 外部仕上凡例 | | | |
|--------|---|-----|--|
| (ア) | 押出し成形材厚 $t=75$ デザインパネル(縦リブ) 縦張 フッ素樹脂塗装 (工場塗装) | (A) | 縦 $h=1^{\circ}$ - 7 \times 3 横 焼付塗装 |
| (イ) | 押出し成形材厚 $t=82$ $3\frac{1}{2}h^{\circ}$ - $1x^{\circ}$ 4 \times 4の上45 \times 2丁掛けタイル貼り | (B) | 目隠し $h=1^{\circ}$ - 7 \times 3 横 焼付塗装 |
| (ウ) | ALC $t=100$ 吹付 $3\frac{1}{2}h^{\circ}$ (指定色) | (C) | 7 \times 3 変水 $W=300$ 電解2次産色 |
| (エ) | ALC (BS h° 4 \times) $t=100$ 吹付 $3\frac{1}{2}h^{\circ}$ (指定色) | (D) | アルミサッシ 電解2次産色 |
| (オ) | コブ $3\frac{1}{2}$ -1打放し 仕上げ $3\frac{1}{2}$ 種 $3\frac{1}{2}$ 種 ウレタン塗膜防水 | (E) | 縦 $h=1^{\circ}$ - アルミ 横 焼付塗装 |
| (カ) | 石張り (御影石本産) 25.0 \times | (F) | アルミ親手摺 (横 $h=1^{\circ}$ -) 電解2次産色 |
| (キ) | 鋼 現地 $3\frac{1}{2}$ - | (G) | 外障覆設 消磁塗料 $1\frac{1}{2}$ の $1\frac{1}{2}$ の $1\frac{1}{2}$ |
| (ク) | 上げ裏 | (H) | 外障鋼網 $3\frac{1}{2}$ 外装 2 共色 |
| | | (I) | 7 \times 3 変水 $W=135$ 電解2次産色 |
| | | (J) | 7 \times 3 変水 $1\frac{1}{2}$ 見切 $3\frac{1}{2}$ 電解2次産色 |
| | | (K) | 7 \times 3 変材 (30 \times 30) 電解2次産色 |



| 外部仕上凡例 | | | |
|--------|--|---------------------------------|------------|
| ア | 押出し成形ポリト板 $t=75$ デザインパネル(縦リブ) 縦装 フッ素樹脂塗装 (工場塗装) | 縦 $h=n'$ - 7 \times 2装 | 電線2次着色 |
| イ | 押出し成形ポリト板 $t=62$ $34t \times n' - 2n'$ 2 \times 6の上45 \times 2丁掛けタイル貼り | 目隠し $h=n'$ - 7 \times 2装 | 電線2次着色 |
| ウ | ALC $t=100$ 吹付タイル(指定色) | 7 \times 2装木 $W=300$ | 電線2次着色 |
| エ | ALC (BS n' 2 \times 6) $t=100$ 吹付タイル(指定色) | アルミサッシ | 電線2次着色 |
| オ | コンクリート打放し 仕上げ8種挿條 ウレタン塗膜防水 | 横 $h=n'$ - アルミ製 | 後付塗装 |
| カ | 石張り(御影石本産) 25.0t | アルミ装手摺(横 $h=n'$ -) | 電線2次着色 |
| キ | 緑 塩ビ製タテ | 外部階段 | 浴槽垂給パイプのまま |
| ク | 上げ裏 | 外部階段タテ | 外壁と共色 |
| | | 7 \times 2装木 $W=135$ | 電線2次着色 |
| | | 7 \times 2装天井見切材 | 電線2次着色 |
| | | 7 \times 2装材 (30 \times 30) | 電線2次着色 |



西 立面図



北 立面図