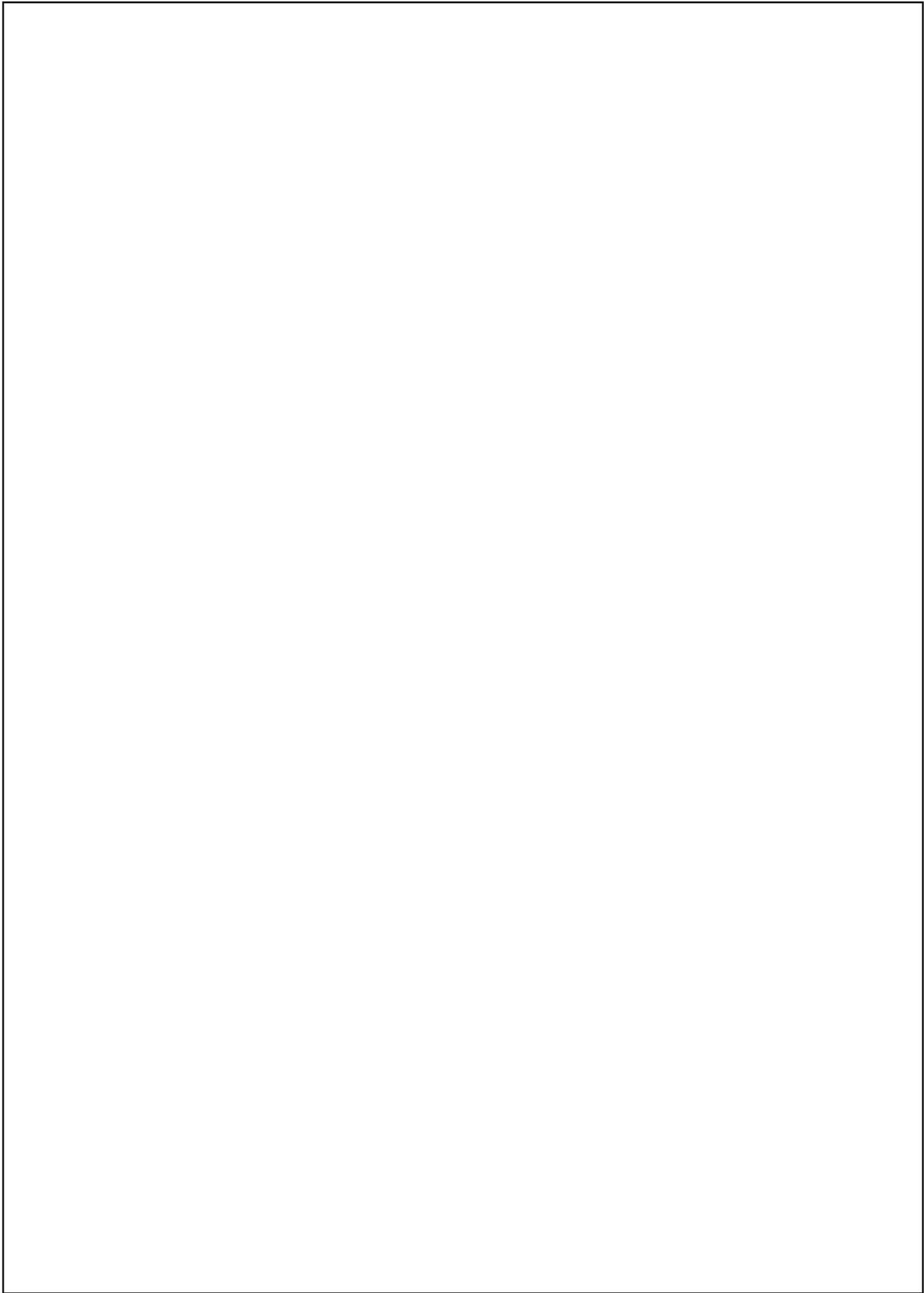


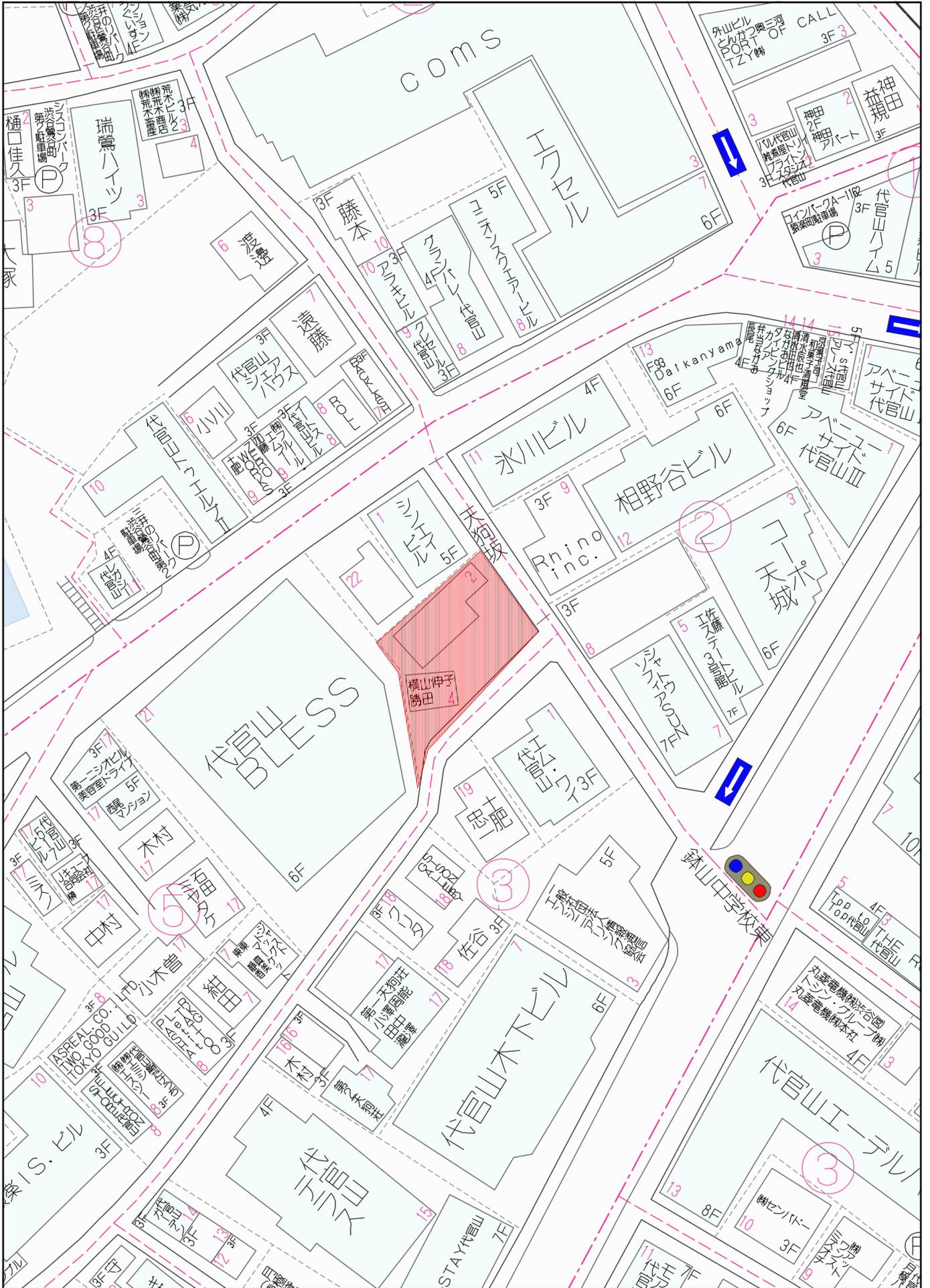
## 【物件概要書】

|      |   |                          |                |                |          |    |
|------|---|--------------------------|----------------|----------------|----------|----|
| 物件名  | 渋谷区猿楽町 土地   |                          |                |                |          |    |
| 所在地  | 住居表示  | 渋谷区猿楽町5番2号               |                |                |          |    |
|      | 地番  | 渋谷区猿楽町1番13号              |                |                |          |    |
| 交通   | JR山手線『渋谷』駅 徒歩8分<br>東急東横線『代官山』駅 徒歩9分                                     |                          |                |                |          |    |
| 土地   | 権利  | 所有権                      |                |                |          |    |
|      | 地目  | 宅地                       |                |                |          |    |
|      | 地積  | 公簿                       | 325.35         | m <sup>2</sup> | ( 98.42  | 坪) |
|      |   | 実測                       | 350.04         | m <sup>2</sup> | ( 105.89 | 坪) |
|      | 接面道路  | 東側 :約 4 m 私道 南側 約 4 m 私道 |                |                |          |    |
|      | 用途地域  | 第二種中高層住居専用地域             | 防火指定           | 準防火地域          |          |    |
|      | 建蔽率   | 60 %                     | 容積率            | 300 %          |          |    |
|      | 高度指定  | 20m第三種高度地区               | 日影規制           |                |          |    |
|      | その他   | 景観法・文化財保護法               |                |                |          |    |
| 建物   | 構造規模  |                          |                |                |          |    |
|      | 築年月   | 平成                       | 年              | 月              |          |    |
|      | 延床面積  | 公簿                       | m <sup>2</sup> | (              | 坪)       |    |
|      | 専有面積  |                          | m <sup>2</sup> | (              | 坪)       |    |
|      | 種類  |                          |                |                |          |    |
|      | 戸数  | 戸                        | 駐車場            | 台              |          |    |
|      | 検査済証  |                          |                |                |          |    |
| 収入   | 収入  | 満室想定                     | 円              | 表面利回り          |          |    |
|      |   | 現況                       | 円              | 表面利回り          |          |    |
|      | その他   |                          |                |                |          |    |
| 支出   | 固都税   | 円                        |                |                |          |    |
|      | 管理費等  | 円                        |                |                |          |    |
|      | その他   | 円                        |                |                |          |    |
|      | 合計  | 円                        |                |                |          |    |
| 取引形態 | 仲介  |                          |                |                |          |    |
| 価格   | <b>980,000,000</b> 円  |                          |                |                |          |    |
| 備考   | 路線価: 1,000,000 円/m <sup>2</sup> 325,350,000 円<br>・ 日影規制有<br>・<br>・<br>・ |                          |                |                |          |    |



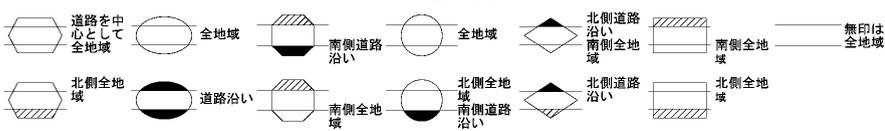


2 8 0 m



30m

ビル街地区 高度商業地区 繁華街地区 普通商業・併用住宅地区 中小工場地区 大工場地区 普通住宅地区



| 記号 | 借地権割合 | 記号 | 借地権割合 |
|----|-------|----|-------|
| A  | 90%   | E  | 50%   |
| B  | 80%   | F  | 40%   |
| C  | 70%   | G  | 30%   |
| D  | 60%   |    |       |

