

| 区分                                                                                                            |                                  | 価格                                      |                                                | 交通                            |  | 建物名                                               |     |                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|--|---------------------------------------------------|-----|---------------------------|----|
| 一棟売り                                                                                                          |                                  | ¥1,400,000,000(JPY)                     |                                                | JR山手線「田町駅」徒歩8分、都営三田線「三田駅」徒歩9分 |  | PREMIUM FLAT 芝浦 RIVERSIDE<br>プレミアム フラット 芝浦 リバーサイド |     |                           |    |
| PR                                                                                                            | 民泊物件(届出有)！新芝南運河の緑を望む、リバーサイドレジデンス |                                         |                                                |                               |  | 所在地(住所)                                           |     | 東京都港区芝浦3丁目3番3/港区芝浦3丁目20-9 |    |
|                                                                                                               |                                  |                                         |                                                |                               |  | 権利形態                                              | 所有権 | 地目/現状                     | 宅地 |
| 土地                                                                                                            | 面積                               |                                         | 143.63㎡(約43.45坪)                               |                               |  |                                                   |     |                           |    |
|                                                                                                               | 道路                               |                                         | 北東側 都道409号 幅員21.88m                            |                               |  |                                                   |     |                           |    |
|                                                                                                               | 構造                               |                                         | 鉄筋コンクリート造地上12階建                                |                               |  |                                                   |     |                           |    |
| 建物                                                                                                            | 延床面積                             | 724.76㎡(約219.24坪)                       | 築年月                                            | 2023年4月新築                     |  |                                                   |     |                           |    |
|                                                                                                               | 間取                               | 1K                                      | 戸数                                             | 22戸                           |  |                                                   |     |                           |    |
| 公法規制等                                                                                                         | 都市計画                             | 市街化区域                                   | 用途地域                                           | 商業地域                          |  |                                                   |     |                           |    |
|                                                                                                               | 建ぺい率                             | 80%                                     | 容積率                                            | 400%                          |  |                                                   |     |                           |    |
|                                                                                                               | 法令上の制限等                          |                                         | 港湾隣接地域・海外保全区域                                  |                               |  |                                                   |     |                           |    |
| 設備                                                                                                            | 駐車場                              | 無(駐輪場有)                                 | ガス                                             | 有                             |  |                                                   |     |                           |    |
|                                                                                                               | 給湯器                              | ガス                                      | 暖房                                             | 有                             |  |                                                   |     |                           |    |
|                                                                                                               | 電気                               | 有                                       | 水道                                             | 公営水道                          |  |                                                   |     |                           |    |
|                                                                                                               | その他                              | ○各戸エアコン完備<br>○浴室暖房換気乾燥機完備<br>○インターネット完備 |                                                |                               |  |                                                   |     |                           |    |
| 現況                                                                                                            |                                  | 賃貸中                                     | 引渡時期                                           | 相談                            |  |                                                   |     |                           |    |
| 収入                                                                                                            | 現行年間収入                           |                                         | 現行サブリース<br>2025年度民泊収入<br>4,217万円/年             |                               |  |                                                   |     |                           |    |
|                                                                                                               | 現行利回り                            |                                         | 約3.01%<br>※利回りは現状のデータにより算出したもので、<br>保証するものではない |                               |  |                                                   |     |                           |    |
| 備考                                                                                                            |                                  | ※建築確認済書(有)<br>※検査済証(有)                  |                                                |                               |  |                                                   |     |                           |    |
| ◇新芝運河沿緑地 80m<br>◇肉のはなまさ芝浦店100m<br>◇ピーコックストア芝浦アイランド570m<br>◇セブンイレブン芝浦3丁目店150m<br>◇芝浦クリニック240m<br>◇芝浦海岸通郵便局220m |                                  |                                         |                                                |                               |  |                                                   |     |                           |    |

<