

## 物件概要

東京都新宿区歌舞伎町2丁目42番16号  
スエヒロ・リビング株式会社  
Tel 03 (3200) 7676  
担当 小暮 洋一

所在地	新宿区北新宿一丁目 929 番 1	
住居表示	新宿区北新宿 1-28-12 Jハウス	
交通	総武線 大久保駅 徒歩 5 分	
土地	地目 宅地	
	公簿 95.37 m <sup>2</sup> ( ) 坪	
	実測 m <sup>2</sup> ( ) 坪	
建物	構造 鉄骨造陸屋根 5 階建 昭和 59 年 1 月築	
	店舗・事務所・居宅 現況シェアハウス	
	延床面積 371.07 m <sup>2</sup> ( ) 坪	
公法上の制限	用途地域 近隣商業地域 日影なし 道路斜線・隣地斜線あり	
	建蔽率 80% 角地・防火地域のため建蔽率の緩和措置があります。	
	容積率 400%	
	但し、全面道路幅員 m の為 % となります	
	新宿区みどりの条例地区・新宿区景観まちづくり条例一般地域	
	防火地域 30m 第 3 種高度地区	
	計画道路あり 補助 7 1 号線 計画幅員 15m S21.4.25 計画決定 事業予定未定、優先整備地区指定なし	
その他 埋蔵文化財地域対象外		
道路	北側 都市計画道路 (42 条 1 項 1 号) 幅員 11m 接道長さ 約 13m	
	西側 特別区道 21-1410 号 (42 条 1 項 1 号) 幅員 4.46~4.23m 接道長さ約 12.6m	
引渡し	相談	
価格	単価@ 円	総額 198,000,000 円
特記事項	建築確認済。 検査済証なし。 売買代金に建物消費税を含む。 賃借人が入居しています。入居者一覧通り、現況のまま継承する。預り金は売買代金から差引き清算。賃料等月額¥ 公簿売買・現況引渡し。瑕疵担保免責。現況測量図あり。 都市計画道路幅員内は鉄骨造の建物及び 3 階建までの建築物のみが許可されます。事業決定された場合は土地収用法に基づき収用の対象となります。収用対象面積約 13m×約 2m=26 m <sup>2</sup>	

キ一No.	部屋番号	設定金額	入居者	保証金	契約金額
1	101下	35,000	中国 男性	35,000	35,000
2	101上	35,000	中国 男性	20,000	35,000
3	102上	35,000	中国 男性	10,000	35,000
4	102下	35,000	中国 男性	10,000	35,000
5	103下	35,000	中国 男性	10,000	35,000
6	103上	35,000	中国 男性	10,000	35,000
7	104	57,000	中国 男性	30,000	57,000
8	105上	33,000	中国 男性	20,000	30,000
9	105下	33,000	募集中		
10	201下	32,000	中国 女性	10,000	30,000
11	201上	32,000	中国 女性	10,000	30,000
12	202上	35,000	中国 女性	35,000	35,000
13	202下	35,000	中国 女性	20,000	34,000
14	203下	35,000	中国 女性	35,000	34,000
15	203上	35,000	中国 女性	35,000	34,000
16	204下	37,000	中国 女性	38,000	35,000
17	204上	37,000	中国 女性	20,000	35,000
18	205上	35,000	中国 女性	20,000	33,000
19	205下	35,000	中国 女性	20,000	35,000
20	206下	32,000	女性	20,000	31,000
21	206上	32,000	女性	20,000	32,000
22	207下	35,000	中国 女性	20,000	35,000
23	207上	35,000	中国 女性	20,000	35,000
24	301上	32,000	中国 女性	10,000	30,000
25	301下	32,000	中国 女性	10,000	30,000
26	302下	35,000	中国 女性	10,000	35,000
27	302上	35,000	中国 女性	20,000	35,000
28	303上	35,000	中国 女性	35,000	34,000
29	303下	35,000	中国 女性	35,000	34,000
30	304下	37,000	中国 女性	35,000	35,000
31	304上	37,000	中国 女性	20,000	35,000
32	305下	35,000	中国 女性	35,000	35,000
33	305上	35,000	募集中		
34	306	50,000	女性	50,000	50,000
35	307下	35,000	中国 女性	20,000	35,000
36	307上	35,000	募集中		
37	402A	32,000	中国 女性	20,000	60,000
38	402B	32,000	中国 男性		
39	403A	32,000	中国 女性	20,000	53,000
40	403B	32,000	1名で使用		
41	404A	35,000	中国 女性	20,000	35,000
42	404B	35,000	中国 女性	20,000	35,000
43	501上	37,000	中国 女性	35,000	35,000
44	501下	37,000	中国 女性	20,000	35,000
45	502上	36,000	中国 女性	10,000	35,000
46	502下	36,000	中国 女性	10,000	35,000
47	503下	35,000	中国 女性	10,000	35,000
48	503上	35,000	中国 女性	10,000	34,000
49	504上	32,000	中国 女性	20,000	30,000
50	504下	32,000	中国 女性	20,000	30,000
		1,761,000		963,000	1,605,000

平成22年6月24日  
 東京法務局新宿出張所  
 これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

登記官

下岡守彦

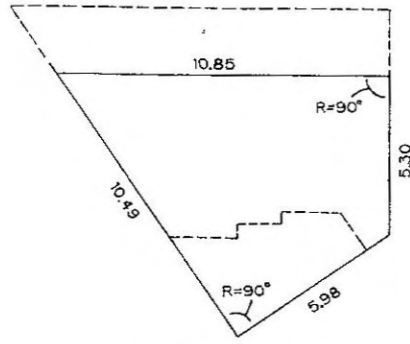


032702

各階平面図

家屋番号	929番1	✓	建物図面 各階平面図
建物の所在	新宿区北新宿1丁目929番地1		

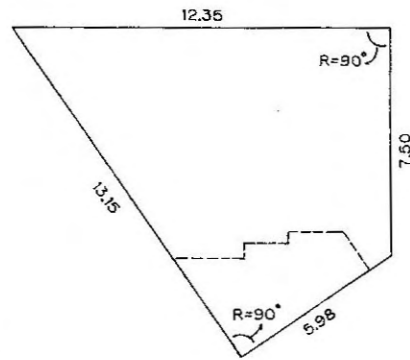
4階5階各階同型



床面積求積

$$\begin{aligned}
 10.85 \times 5.30 \times \frac{1}{2} &= 28.7525 \\
 10.49 \times 5.98 \times \frac{1}{2} &= 31.3651 \\
 \text{計} &= 60.1176\text{m}
 \end{aligned}$$

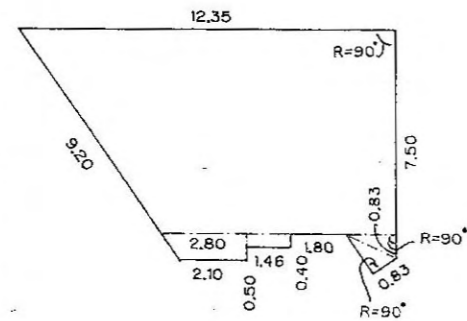
2階3階各階同型



床面積求積

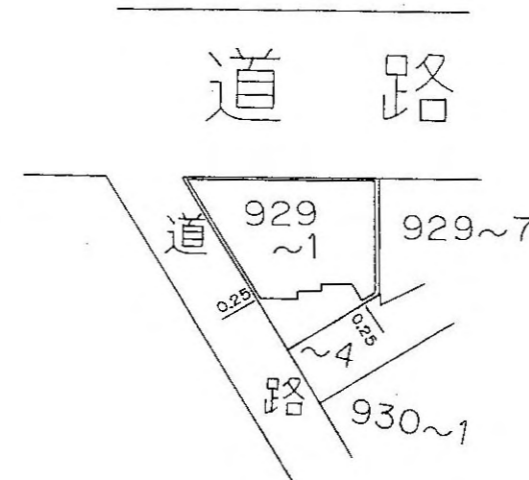
$$\begin{aligned}
 13.15 \times 5.98 \times \frac{1}{2} &= 39.3185 \\
 12.35 \times 7.50 \times \frac{1}{2} &= 46.3125 \\
 \text{計} &= 85.6310\text{m}
 \end{aligned}$$

1階



床面積求積

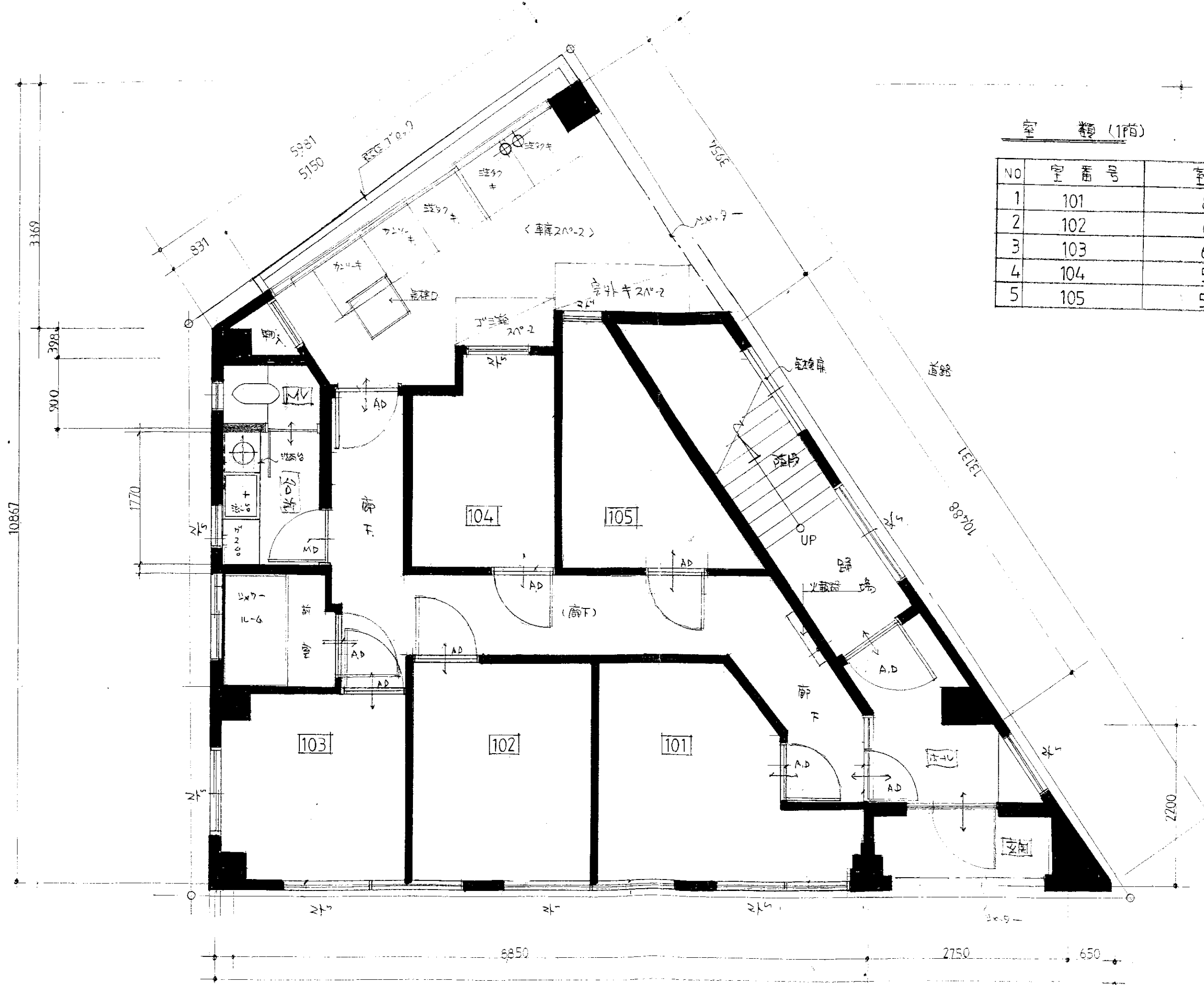
$$\begin{aligned}
 (7.80 + 12.35) \times 7.50 \times \frac{1}{2} &= 75.5625 \\
 (2.10 + 2.80) \times 0.90 \times \frac{1}{2} &= 2.2050 \\
 0.40 \times 1.46 &= 0.5840 \\
 1.50 \times 0.83 \times \frac{1}{2} &= 0.6225 \\
 1.50 \times 0.83 \times \frac{1}{2} &= 0.6225 \\
 \text{計} &= 79.5965\text{m}
 \end{aligned}$$



59.6.21

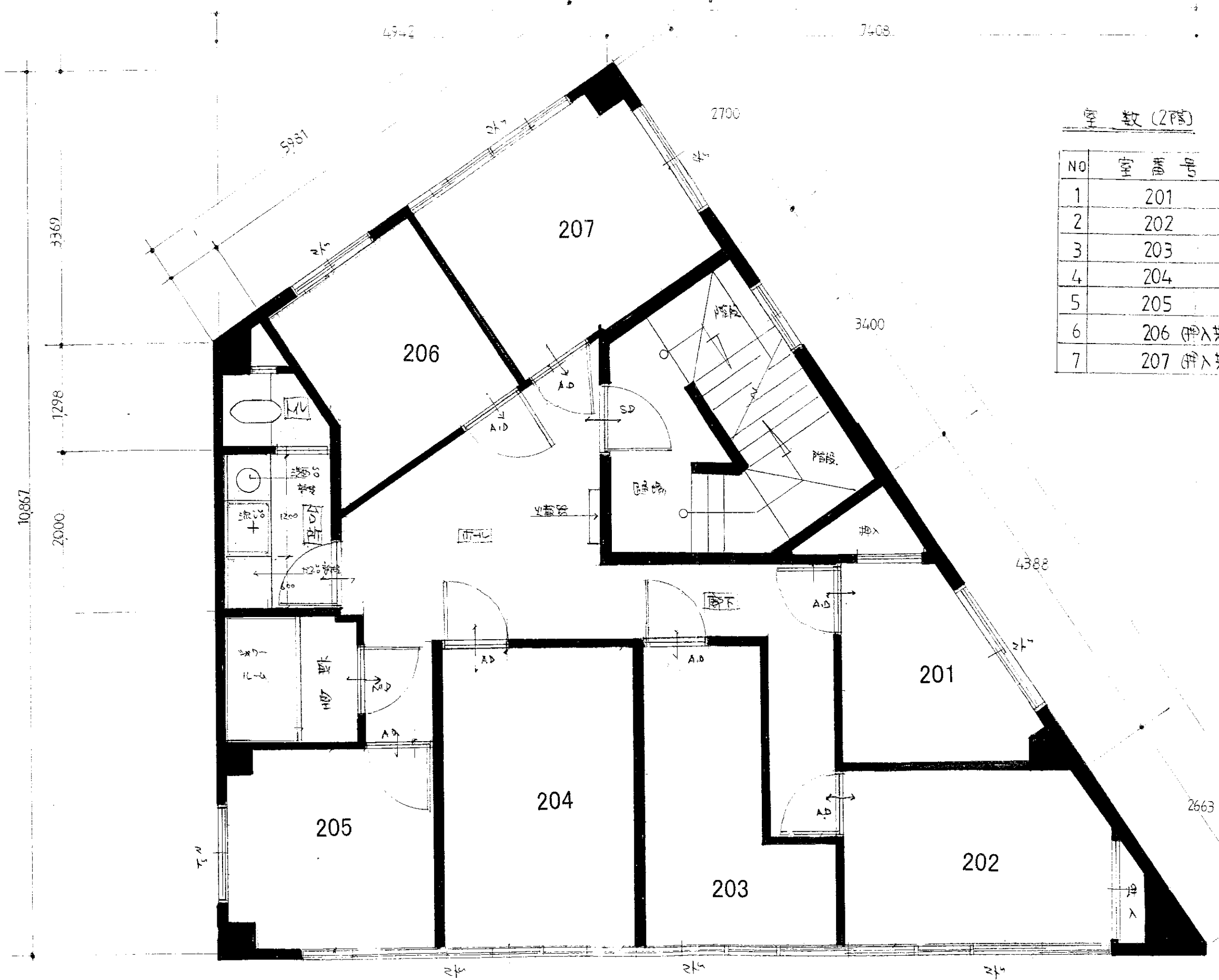
作製者	東京都新宿区百人町2丁目4番6号 東京法務局登録第5308号 土地家屋調査士 小林康利 (6月12日作製)	縮尺	1/250	申請人	[Redacted]	縮尺	1/500
-----	---	----	-------	-----	------------	----	-------

(東京土地家屋調査士会用紙)



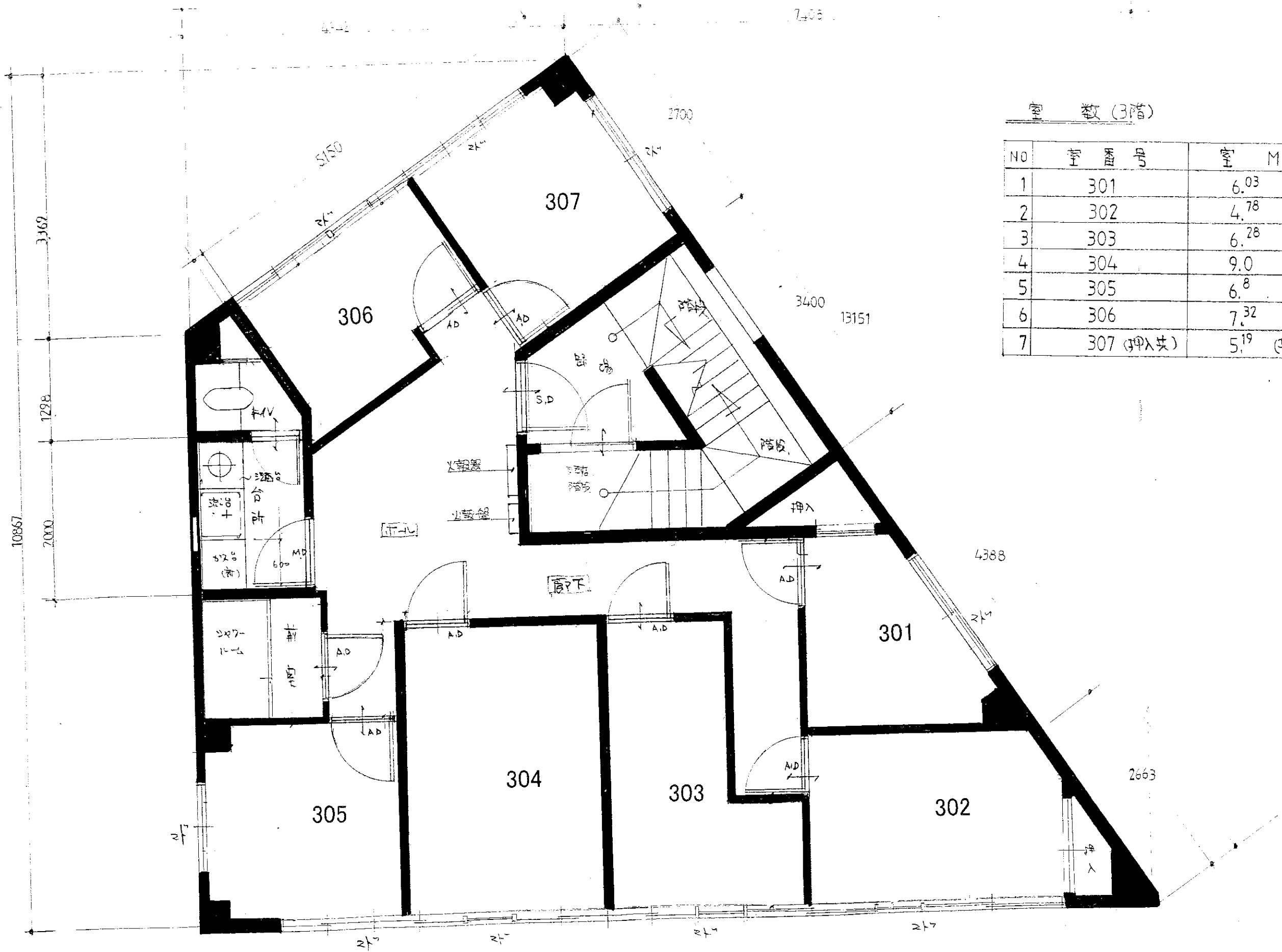
室 種 (1階)

NO	室 番 号	面 積 M <sup>2</sup>
1	101	8.11
2	102	6.88
3	103	6.22
4	104	5.6
5	105	5.81



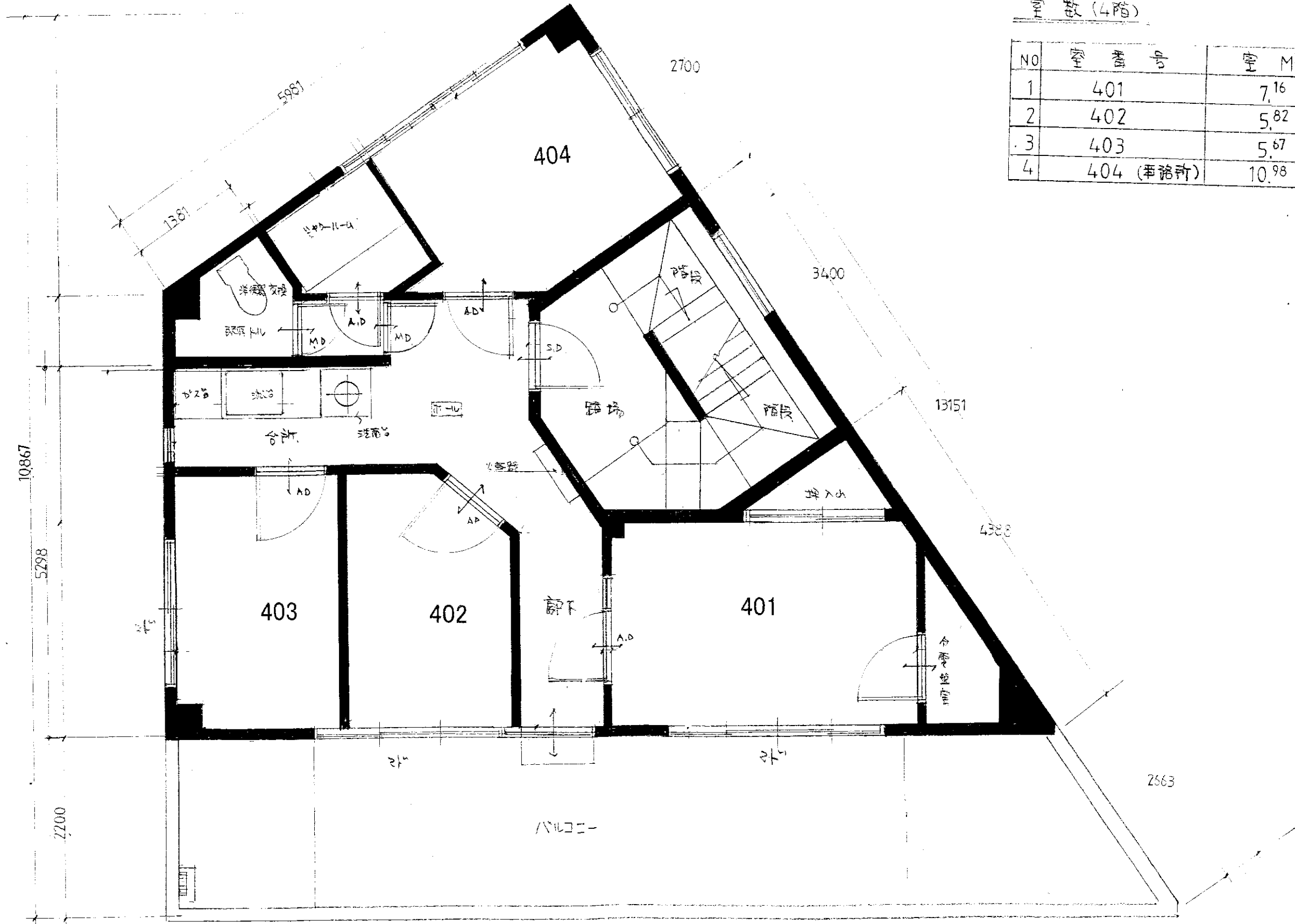
室数(2階)

NO	室番号	室 M <sup>2</sup>
1	201	7.3
2	202	5.42
3	203	6.32
4	204	9.05
5	205	6.74
6	206 (挿入)	7.32 (挿入)
7	207 (挿入)	5.17 (挿入)



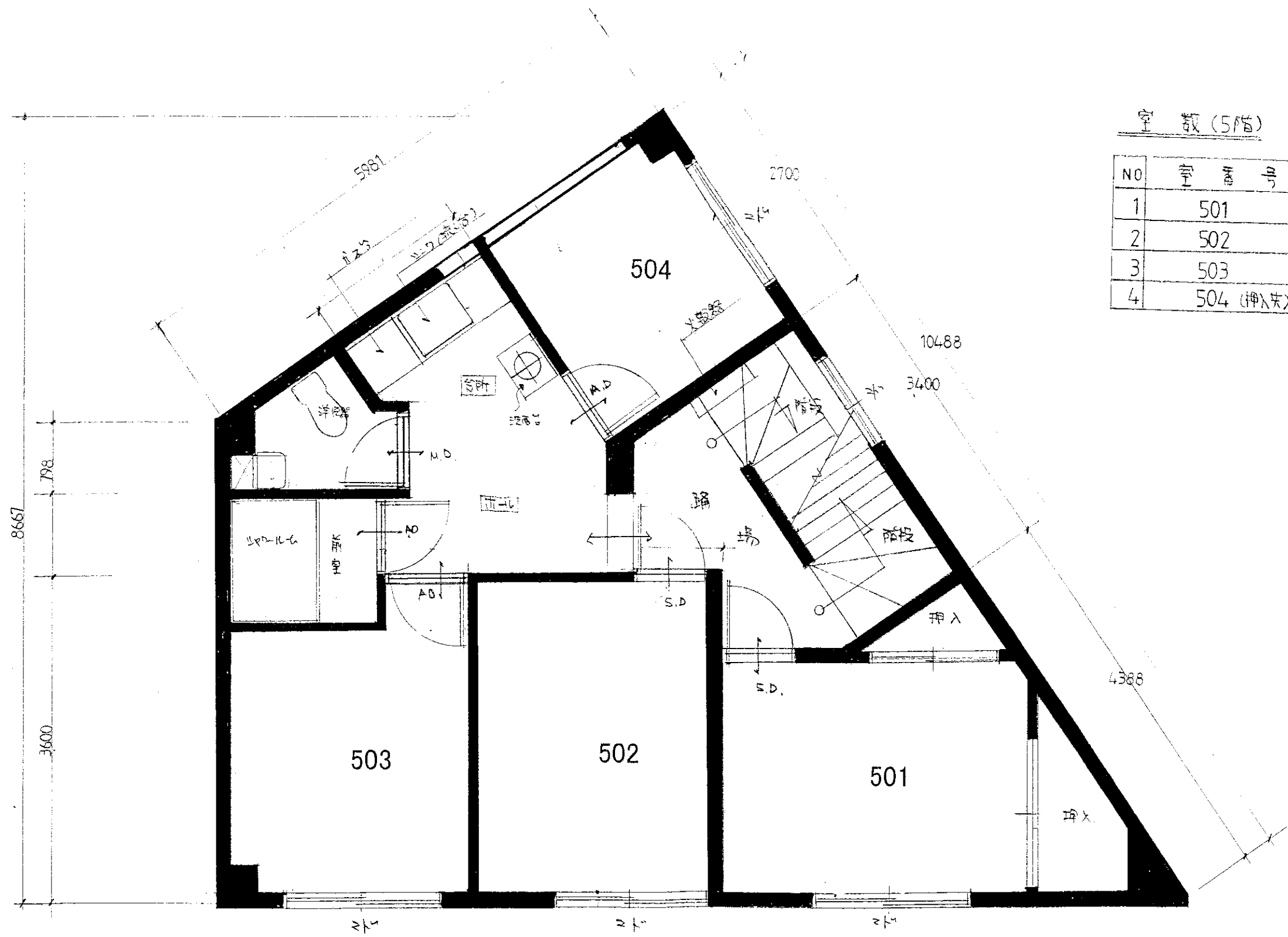
室数 (3階)

NO	室番号	室 M <sup>2</sup>
1	301	6.03
2	302	4.78
3	303	6.28
4	304	9.0
5	305	6.8
6	306	7.32
7	307 (押入共)	5.19 (押入共)



4階 (4階)

NO	室番号	室 M <sup>2</sup>
1	401	7.16
2	402	5.82
3	403	5.67
4	404 (半階計)	10.98 (押入, 合符盤) 共



室 数 (5階)

NO	室 番 号	室 M <sup>2</sup>
1	501	5.63
2	502	8.31
3	503	9.16
4	504 (押入)	10.69 (押入)

