| 戸建 | 価格 | 交通 | 所在 |
|---|---|---|---|
| | 14,800 万円 | 都営大江戸線 西新宿五丁目駅 徒歩6分<br>京王電鉄京王線 初台駅 徒歩15分 | 東京都渋谷区本町４丁目 |

# 渋谷区本町4丁目　戸建

## 都営大江戸線 西新宿五丁目駅 徒歩6分

### LIFE INFORMATION

- サミットストア渋谷本町店･･･約200m
- セブンイレブン渋谷本町4丁目店･･･約20m
- スギドラッグ中野南台店･･･約320m
- 区立渋谷本町学園小学校･中学校･･･約480m

**3LDK＋オーディオルーム＋屋上＋車庫**

## Point

- ◇ 地下１階付４階建の鉄骨造（一部ＲＣ造）
- ◇ 建物面積１６１．２７平米
- ◇ ＬＤＫ約２１．４帖
- ◇ ３階主寝室約１０．４帖
- ◇ ４階ルーフバルコニーは庭園風
- ◇ 屋上ではバーベキュー等もお楽しみいただけます

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 土地 | 権　利 | ：所有権 | | |
| | 借地料 | ：- | 借地期間 | ：- |
| | 土地面積 | ：[公簿]　60.6㎡（約18.33坪） | | |
| | セットバック | ：約1㎡含む | | |
| | その他 | ：- | | |
| | 他私道負担面積 | ：-　（持分 ） | | |
| | 地　目 | ：宅地 | | |
| | 道路情報 | ：一方道路　南西約3.8m私道,接道間口約6.7m | | |
| 建物 | 構　造 | ：鉄骨･鉄筋コンクリート造地下１階付4階建 | | |
| | 1F | ：24.05㎡ | 2F | ：41.25㎡ |
| | 3F | ：41.25㎡ | 4F | ：18.97㎡ |
| | 地下1F | ：35.75㎡ | 合計 | ：161.27㎡（約48.78坪） |
| | (内車庫面積) | ：- | (内地下室面積) | ：- |
| | 建築年月 | ：1998年11月 | | |
| | 増改築 | ：- | | |
| | 間取り | ：３ＬＤＫ＋オーディオルーム | | |
| 制限 | 建ぺい率 | ：80% | | |
| | 容積率 | ：500%<br>但し、前面道路幅員により２４０%に制限されます。 | | |
| | 用途地域 | ：商業地域 | | |
| | 地域･地区 | ：本町二･四･五･六丁目地区地区計画 | | |
| | 都市計画区域 | ：市街化区域 | | |
| | 都市計画道路 | ：無 | | |
| | 土地区画整理 | ：無 | | |
| | その他法令上の制限 | ：防火地域･５０m高度地区 | | |
| 施設 | 水道 | ：公営水道 | ガス | ：都市ガス |
| | 汚水 | ：本下水 | 雑排水 | ：本下水 |
| | 駐車スペース | ： | | |
| 引渡 | 現　況 | ：居住中 | | |
| | 引　渡 | ：相談 | | |
| 備考 | ※引渡猶予要 | | | |


三井のリハウス

**三井不動産リアルティ株式会社**

**新宿センター**

〒160-0023 東京都新宿区西新宿２丁目１－１

新宿三井ビル１Ｆ


【仲介業者様】
物件確認･ご案内希望は
右記QRコードから
お問い合わせくださいませ。

国土交通大臣（１５）第７７７号
（一社）不動産協会会員
（一社）不動産流通経営協会会員
（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟

| 登録No | F | N | 5 | A | D | A | 0 | F |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| 検印 | 担当者 | 取引態様 |
|---|---|---|
| 田村 | 朽木 | 媒介 |

渋谷区恵比寿

# RC 戸建

■交通 ACCESS：

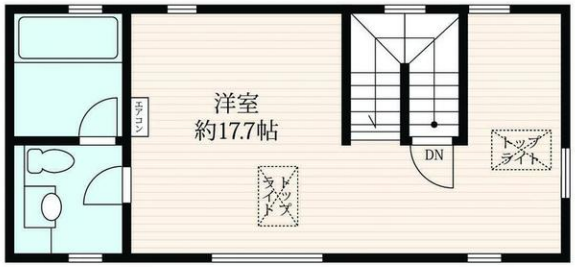
JR山手線「恵比寿」駅 徒歩11分

販売価格 **1億9,800万円**

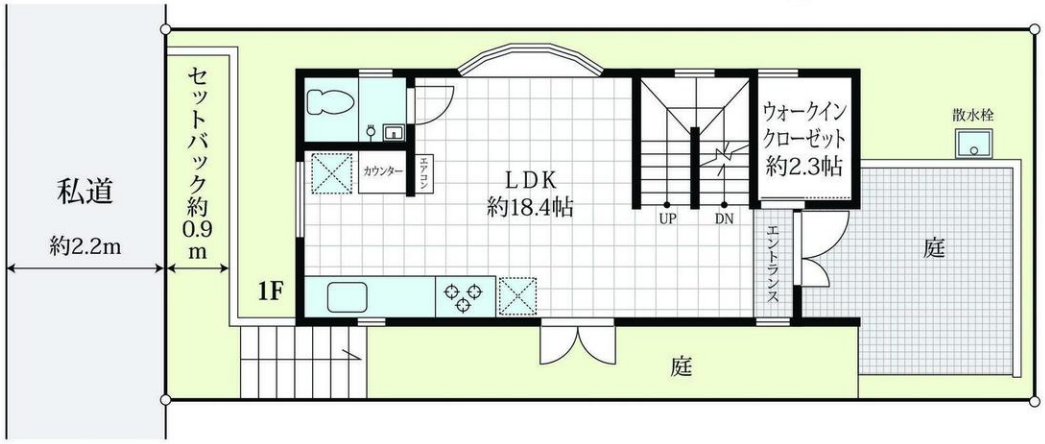
## 「渋谷駅」駅からも徒歩14分

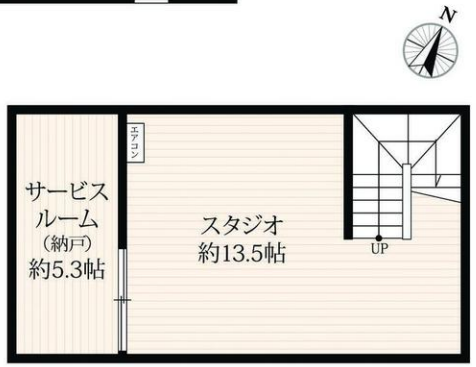
**2LDK+納戸**

■建物面積（公簿）：120.22㎡（36.36坪）
■土地面積（公簿）：99.17㎡（29.99坪）
※セットバックを要する部分約6.32㎡含む




2F




B1F

**道路面より約1.7m高台**

### リフォーム内容

- ■キッチン交換（イタリア製）
- ■床張り替え（大理石）
- ■トイレ交換
- ■エアコン交換（3台）
- ■クロス貼り換え（全室）
- ■洗面交換
- ■フローリング張り
- ■室内洗濯機置場設置
- ■照明器具交換（ＬＥＤ）
- ■エコカラット
- ■ＴＶモニター付きインターホン
- ■木部塗装

### ライフインフォメーション

| | |
|---|---|
| セブンイレブン渋谷東1丁目店 | 約400m（徒歩5分） |
| ファミリーマート渋谷東二丁目店 | 約400m（徒歩5分） |
| 渋谷区東二郵便局 | 約450m（徒歩6分） |
| セブンイレブン渋谷東3丁目店 | 約450m（徒歩6分） |
| ローソン広尾高校前店 | 約500m（徒歩7分） |
| ライフ渋谷東店 | 約550m（徒歩7分） |

### 現地案内図

■所在地／東京都渋谷区東2丁目9-13■土地面積（公簿）／99.17㎡（29.99坪）※セットバックを要する部分約6.32㎡含む■土地権利／所有権■地目／宅地■都市計画／市街化区域■用途地域／第一種低層住居専用地域■建ぺい率／60%■容積率／150%■建物面積（公簿）／120.22㎡（36.36坪）■構造／RC造地上2階地下1階建■築年月／2004年3月築■駐車場／無■接道／西側約2.2m■現況／空家■引き渡し／相談■設備／公営水道・公共下水・都市ガス■備考／※現況と図面に相違ある場合は現況を優先致します。


■ 東京都知事（8）第59078 号

株式会社 オ.リーブ

お問い合せは

〒154-0022 東京都世田谷区梅丘1-14-6

tel: 03-3706-7451

fax: 03-3706-3037 E-mail:maekawa@su-mai.com


客付会社様へ

手数料：3%（税込）

広告掲載不可

■取引形態：代理
■担当：前川（まえかわ）
■連絡先：090-7630-3655

売主：株式会社 ボンズインターナショナル

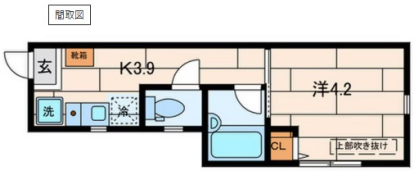
# 渋谷区本町4丁目一戸建て　「西新宿五丁目」駅より徒歩8分

## 物件おすすめポイント

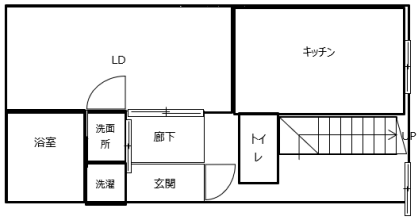
- 新宿駅20分、徒歩圏内
- スーパーマーケット徒歩5分、生活施設充実
- 渋谷区立渋谷本町学園通学区域内
- 目の前に本町児童遊園地、子育てに最適

## 現況：賃貸併用住宅

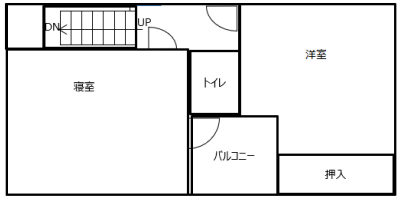
**1階2部屋、14万/月でサブリース契約中(解約可能)**
**2階/3階は売主住居中、引き渡し時期は要相談(2ヶ月猶予要)**




1階(1室)




2階




3階

※図面と現況が異なる場合は、現況優先とさせていただきます。

### ～Life Infomation～

ファミリーマート徒歩3分　サミットスーパー 徒歩5分
コインランドリー徒歩1分

| | |
|---|---|
| 物件種目 | 売賃貸併用一戸建て |
| 最寄駅 | 大江戸線「西新宿五丁目」駅 |
| タイプ | 1K × 2戸、2LDK1戸 |
| 金額 | 17300万円（税込） |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 物件所在地 | 東京都渋谷区本町４丁目 | | |
| 交通 | 大江戸 線 | 西新宿五丁目 駅 | |
| | 徒歩8分 | | |
| 土地面積 | 公簿 75.37㎡（22.79坪） | | |
| 建物 構造 | 木造(軸組造)3階建 | | |
| 建物 面積 | 公簿 111.58㎡（33.75坪） | | |
| | 1階：40.12㎡　2階/3階：33.73㎡ | | |
| 土地権利 | 所有権 | 地目 | 宅地 |
| 都市計画 | 市街化区域 | 用途地域 | 第一種住居地域 |
| 建ぺい率 | 60% | 容積率 | 300%（160%） |
| 築年月 | 2016年10月 | 駐車場 | 無し |
| 現況 | 住居中 | 引渡日 | 相談 |
| 接道条件 | 北側 公道 幅員約3m（建築基準法42条2項道路） | | |
| 各戸設備 | 公営水道　都市ガス　公共下水 | | |
| 備考 | ※公簿売買<br>※セットバック5.55平方要 | | |


東京都知事(1)第110525号
プライミ民泊株式会
東京都新宿区北新宿１－６－６　101室
TEL　080-4905-5556


広告掲載不可
手数料：わかれ

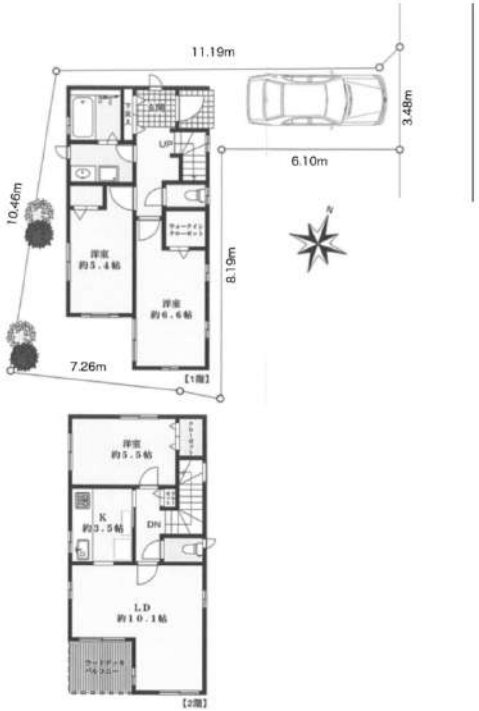
| 取引形態 |
|---|
| 専任 |

# 都心の静寂を楽しむ、理想の3LDK戸建て

## 1億3500万円

パースはCGイメージです。表示価格は現況引渡しの価格となります。

初台駅から徒歩わずか3分。賑やかな都心のすぐそばにありながら、静かな住宅街に佇む戸建て物件です。
3LDKのゆとりある間取りはファミリーに最適。落ち着いた住環境と便利な生活環境が魅力。
新宿・渋谷へ好アクセスの理想の住まいをぜひ。




| | |
|---|---|
| 物件種別 | 一戸建て |
| 価格 | 1億3500万円 |
| 住所 | 東京都渋谷区初台1丁目40-1（の隣／旗竿地） |
| 交通 | 京王新線 初台駅 徒歩2分 |
| 権利 | 所有権 |
| 土地面積 | 87.90㎡ |
| 現況 | 居住中 |
| 用途地域 | 第一種住居 |
| 建ペイ率 | 60% |
| 容積率 | 300% |
| 接道方向 | 東 |
| 接道幅員 | 3.20m |
| 建物面積 | 80.27m |
| 築年月 | 2001年3月 |
| 建物構造 | 木造 |
| 間取り | 3ＬＤＫ |
| 取引形態 | 専任 |
| 備考 | |


株式会社MIETELL　不動産仲介事業部　tel 090-1795-3345　担当者　武田

東京都知事（1）第111117号　〒151-0064 東京都渋谷区上原3丁目

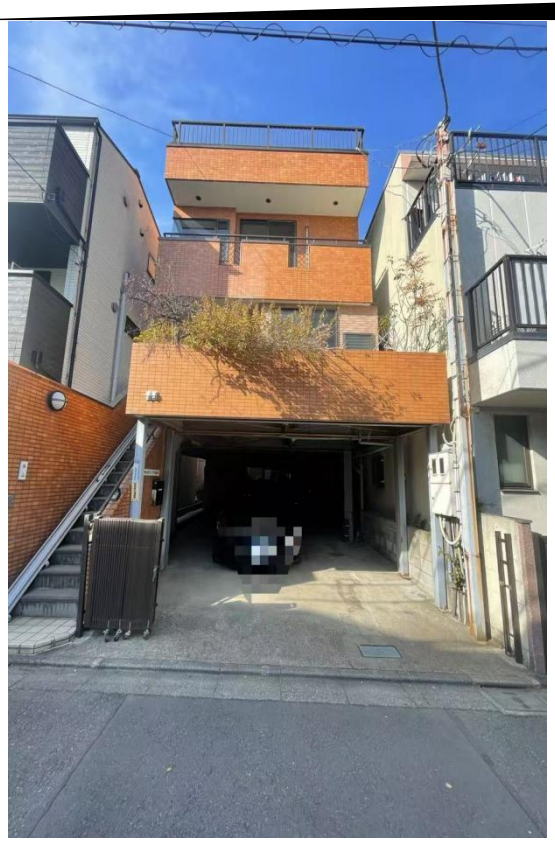
mail　takeda.joe@mietell.com　営業時間　10:00-19:00　定休日　土日祝

売土地
古家あり

# 価額 19,800 万円

京王線　『笹塚』駅　徒歩３分

# 名称　笹塚１丁目土地　古家あり



| | |
|---|---|
| 所　在 | （住　居　表　示） |
| | 東京都渋谷区笹塚１丁目 19-2 |
| 土　地 | 所　有　権 |
| | 敷地面積 119.03 ㎡ |
| | 第２種中高層住居専用地域 |
| 建　物 | 延床面積　２０８．３４ ㎡ |
| | 1F：35.72 ㎡　2F：70.49 ㎡ |
| | 3F:74.04 ㎡　4F：28.09 ㎡ |
| | 間取り:5LDK |
| | 構造:鉄骨造陸屋根スレート葺４階建 |
| | 現況:空室　　引渡：相談 |
| | 築年月:平成３年６月 |
| | 建蔽率：60% |
| その他 | 容積率:200% |
| | 接道状況　:南側約3.97m公道 |
| | 防火指定：準防火 |
| 設　備 | 公営水道・本下水 |
| | 都市ガス・東京電力 |
| 引　渡 | 相　　談 |
| 備　考 | 現況を優先とします。 |
| | 地下室あり（未登記） |

## ●　おすすめポイント

**1F は事務所利用可能**

**駐車 2-3 台分（車種による）**

間取り 5LDK

倉庫、物置あり

屋上スペース

南道路日当たり良好

## ●　ライフインフオメーション

| | |
|---|---|
| まいぱすけっと笹塚駅南店 | 徒歩約１分 |
| 笹塚ショッピングモール | 徒歩約２分 |
| フレンテ笹塚　徒歩約４分 | 徒歩約２分 |
| ローソン笹塚駅前店 | 徒歩約２分 |
| ライフ笹塚店 | 徒歩約３分 |


東京都知事（1）第 105765 号

スマイルジャパン株式会社

〒110-0005 東京都台東区上野 3-2-1　エクセレントビル 2F

TEL：03 ー 5291 ー 5178

FAX：050 ー 3730 ー 7686

定休日:毎週水、日曜日　AM9:30～PM6:00


取引様態：売主　　司法書士：売主指定

広告掲載：すべて不可

手数料：3%（税込）　内見：現地


担当：金澤 080-3356-9661

メールアドレス：renwei@smilejp.co

# 売戸建住宅

## 6LDK 107.92㎡

京王線　幡ヶ谷駅　徒歩5分

●駅徒歩５分！
●幡ヶ谷駅から新宿駅まで直通４分。
●都心へのアクセスが快適！
●都心でありながら、静けさと落ち着きを兼ね備えた住宅街。
●道をはさんで公園があり自然を感じられる生活環境。
●スーパーでのお買物も便利です。

**周辺環境**　ライフ幡ヶ谷店まで127m，セブンイレブン渋谷幡ヶ谷駅前店まで237m，マツモトキヨシ幡ヶ谷駅前店まで348m，渋谷区立中幡小学校まで509m，クロス病院まで90m，幡ヶ谷南郵便局まで464m

外観

| | | | |
|---|---|---|---|
| 価　格 | 13,000万円 | | |
| 所在地 | 渋谷区幡ヶ谷２丁目 | | |
| 構造・規模 | 鉄骨造 2階建 | 建物面積 | 107.92㎡ |
| 土地面積 | （公簿）93.71㎡ | 私道負担面積 | なし |
| 土地権利 | 所有権 | | |
| 用途地域 | 準工業 | | |
| 地目 | 宅地 | 都市計画 | 市街化区域 |
| 建ぺい率 | 60% | 容積率 | 300% |
| 築年月 | 1976年11月 | 駐車場 | なし |
| 現　況 | 所有者居住中 | 引渡可能時期 | 相談 |
| 備　考 | ・セットバック要4.15㎡<br>・公道：北西3.4m　接面：8.7ｍ　地勢：平坦<br>・増築･未登記あり（3階　申請面積51.84㎡）<br>・現況3階建<br>（1階：1Ｒ　2階：2ＤＫ　3階：2ＬＤＫ）<br>・現況空渡し<br>・契約不適合免責<br>・内見不可 | | |
| 設備特徴 | 都市ガス，上水道，下水道，主要採光面：南東向き，整形地，閑静な住宅街 | | |

周辺

周辺

周辺

周辺

※この図面はATBBの物件情報の一部を抜粋して掲載しております。（現況優先）※入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金が発生する場合もありますのでご確認ください。


東京都知事免許（2）第１０３９４９号

(株)ユニバース

〒151-0071 東京都渋谷区本町３丁目１４－３　松尾ビル４Ｆ

TEL 03-6300-6208
FAX 03-6300-6209

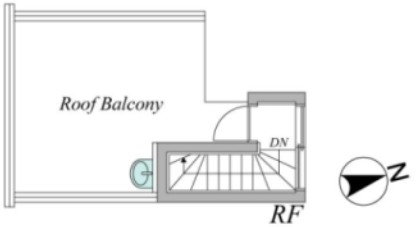

| 客付会社様へ |
|---|
| 資料請求はこちら<br>siryou@universe-tokyo.net |

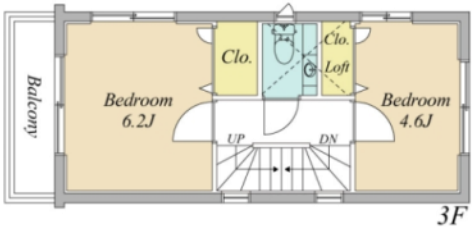
| 手数料 | 分かれ |
|---|---|
| 取引態様 | 専任媒介 |
| 情報公開日 | |

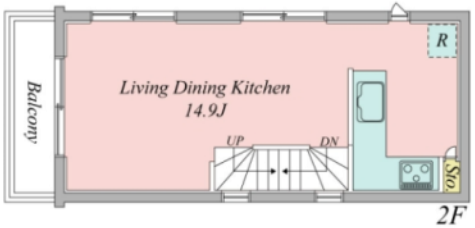
| 物件No. | 2025055317 | 戸建 |
|---|---|---|
| 名称 | 渋谷区恵比寿2丁目戸建 | |
| 価格 | 1億5,480万円 （税込） | |
| 交通 | 日比谷線「 広尾 」駅 徒歩7分<br>山手線「 恵比寿 」駅 徒歩12分 | |
| 所在 | 東京都渋谷区恵比寿2丁目 | |
| 土地 | 敷地権利<br>敷地面積(登記簿)<br>他負担私道面積<br>セットバック面積<br>地目/地勢<br>道路付 | 所有権<br>45.30㎡ （13.70坪）<br>0.90㎡(0.27坪)<br>0.95㎡ （約0.28坪）<br>宅地/<br>南西側 公道 約3.95m 接面約4.2m |
| 建物 | 構造<br>竣工年月<br>間取<br>延床面積(壁芯)<br>1階<br>2階<br>3階 | 木造 地上3階<br>2007年05月下旬<br>2LDK+DEN<br>72.89㎡ （約22.04坪）<br>19.51㎡ （約5.90坪）<br>26.69㎡ （約8.07坪）<br>26.69㎡ （約8.07坪） |
| 制限 | 建蔽率/容積率<br>用途地域<br>高度地区/防火地域<br>都市計画<br>都市計画道路<br>土地区画整理事業<br>その他法令上の制限 | 60%/240%<br>準工業地域<br>第3種高度地区/準防火地域<br>市街化区域<br>無 |
| 設備 | 駐車スペース<br>水道/ガス<br>汚水/雑排水 | 有<br>/<br>/ |
| 引渡 | 現状<br>引渡 | 空室<br>相談 |
| 備考 | | |

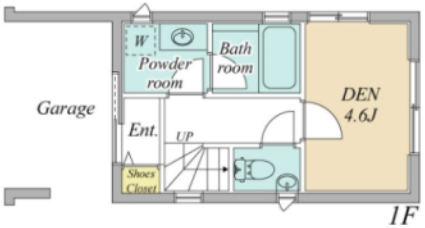
## ～恵比寿二丁目　大型ルーフバルコニー付住戸～
## 玄関は引戸タイプのセキュリティドア
## 前面道路とフラットなアプローチ
## ガレージ付き（サイズ要確認）

- ■DENスペースは収納や趣味部屋に最適
- ■導線が短く調理効率の良いL字キッチン
- ■各部屋2面採光につき陽当たり良好
- ■開口部が多く風通し良好
- ■シンク付きルーフバルコニーは様々な用途で利用可能
- ■3階洋室（4.6帖）には2.69㎡のロフト付き
- ■セブンイレブン渋谷広尾5丁目店まで徒歩2分（90m）
- ■広尾病院まで徒歩3分（230m）




取引形態：　媒介　・この案内図、地形図、間取図、方位が現状と異なる場合は、現状を優先させて頂きます。・ご成約の際は規定の仲介手数料（成約価格 × 3.3% + 66,000円）を申し受けます。・万一成約の際は、ご了承ください。


Ken Corporation Ltd.

住宅営業部　担当：髙梨真人

Tel: 03-5413-5601

■ Mobile：090-9975-3217
■ E-mail：m2419takanashi@kencorp.co.jp

株式会社ケン・コーポレーション
東京都港区西麻布 1-2-7
■Fax：03-5413-5600
■https://www.kencorp.co.jp/housing/buy

KEN



宅地建物取引業国土交通大臣免許(8)第4372号（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟（一社）不動産流通経営協会会員

# 民泊時利回り8.46%

## （投資用物件）

**販売価格13000万円**

## ★都営地下鉄大江戸線・「西新宿5丁目駅」 徒歩3分

## 「高層ビルやタワーマンションで」x景観が激変している西新宿五丁目

「西新宿五丁目中央南地区第一種市街地再開発事業」に話を戻すと、将来的には新宿副都心の拡張エリアとして発展していくことは間違いないだろう。実は丸ノ内線西新宿駅、大江戸線都庁前駅、大江戸線西新宿五丁目駅、丸ノ内線と大江戸線の中野坂上駅という4つの駅で囲んだエリアのちょうど真ん中くらいに位置し、利便性も申し分ない。

- ◆ アクセス良し！駅から3分
- ◆ 現状客層も売上も絶好調！
- ◆ 渋谷区のまるまる貸切の住宅

▪ 所在：東京都渋谷区本町３丁目　▪ 土地面積：75.５9平米（私道含む）　▪ 登記床面積：79.24平米 ▪ 権利：所有権　▪ 用途地域：第一種住居地区　▪ 地目：宅地　▪ 建蔽率：60％　▪ 容積率：300％　▪ 昭和36年11月築→平成29年3月に大型リフォーム ▪ 構造：木造　▪ 西側私道1.8m接道　▪ 現状：民泊運営中　▪ 引渡：相談　▪ **再建築不可**

※図面の記載と現況が異なる場合は現況を 優先します


東京都千代田区岩本町３－２－１ －401
東京都知事（2）第９８３２８７
大林株式会社
Tel :03-5972-1219
Fax:03-5972-1209
MAIL info@dailin.jp
TEL 080-7957-0799
AGENT 高元龍一


※広告掲載、内見依頼等は直接物件担当までご連絡ください

代　理

広告掲載可

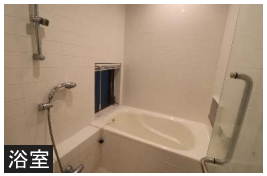
| 戸建 | 価格 | 交通 | 所在 |
|---|---|---|---|
| | 1億5,980万円 | ・JR山手線・埼京線・湘南新宿ライン「恵比寿」駅徒歩12分<br>・東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩7分 | 東京都渋谷区恵比寿2丁目 |

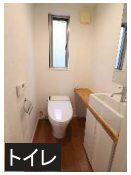
建物外観

# 木造3階建住宅／2LDK＋Sタイプ

LD

キッチン


浴室


トイレ

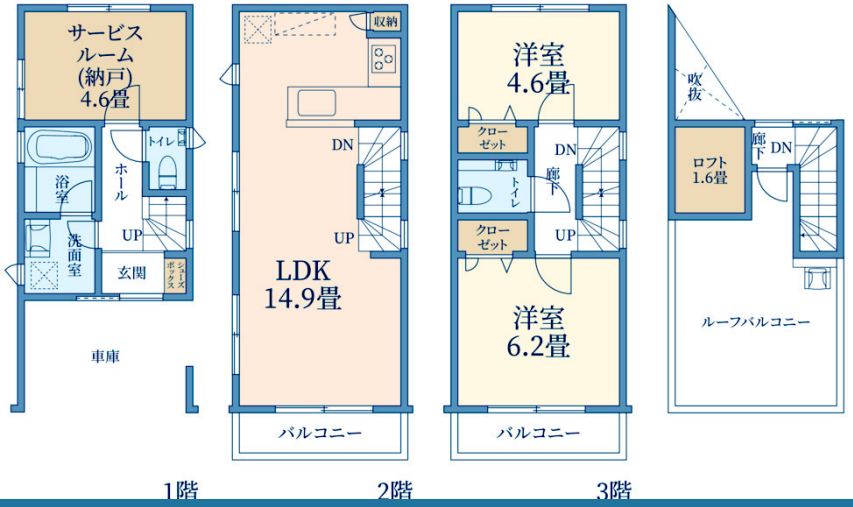
洗面化粧台

*ACCESS*

JR山手線・JR埼京線・JR湘南新宿ライン「恵比寿」駅徒歩12分

南西道路　床暖房（リビング）　トイレ2箇所　ロフト

ルーフバルコニー　バルコニー2箇所　駐車場あり　現況空室・空家




●LDK14.9畳
●車庫スペース有
●南西側公道に面しています

## ライフインフォメーション

・セブン-イレブン渋谷広尾５丁目店・・約100m　・スーパーマーケットリコス広尾5丁目店・・約230m・臨川小学校・・・・・・約３５０ｍ
・東京都立広尾病院・・・・・・・・・・・・・約220m　・広尾公園・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・約２２０ｍ・広尾中学校・・・・・約１４００ｍ

＊このハウジングマップは概要紹介図です。図面と現況が異なる場合は現況優先となります。地図等の再複製、再頒布はできません。

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 土地 | 権利形態 | 所有権 | | |
| | 借地期間 | ― | 借地料 | ― |
| | 地目 | 宅地 | 地目（現況） | 地目と同じ |
| | 土地面積 | 公簿45.30㎡(13.70坪)<br>※セットバックを要する部分約1.1㎡含む | | |
| | 接面道路／道路幅員／接道方位 | 南西側約3.9m公道(接道位置指定なし) | | |
| | 私道負担面積 | 無 | | |
| | 舗装 | アスファルト | 道路面より | ― |
| 建物 | 構造 | 木造 地上3階 | | |
| | 築年月 | 2007年5月 | | |
| | 地下 | ― | 1階 | 19.51㎡ |
| | 2階 | 26.69㎡ | 3階 | 26.69㎡ |
| | 合計面積 | 公簿72.89㎡(22.04坪) | | |
| | 間取タイプ | 2LDK＋S | | |
| 制限 | 建ぺい率 | 60% | 容積率 | 240% |
| | 用途地域 | 準工業地域 | | |
| | 都市計画 | 市街化区域 | 防火地域 | 準防火 |
| | 高度地区 | 第3種高度地区 | 区画整理 | ― |
| | 計画道路 | 無 | | |
| 設備 | 水道 | 公営 | ガス | 都市ガス |
| | 汚水 | 公共下水 | 雑排水 | 公共下水 |
| | 駐車場 | カースペース | | |
| 引渡 | 現況 | 空家／空室 | | |
| | 引渡可能時期 | 相談 | | |
| 備考 | 容積率：前面道路幅員制限による<br>建物状況調査に関する情報：売主にて実施予定無し、買主の実施可能 | | | |


TOKYU LIVABLE
東急リバブル株式会社　恵比寿センター
〒150-0022
東京都渋谷区恵比寿南１丁目1-1
ヒューマックス恵比寿ビル７階
TEL 03-5794-9109　FAX 03-3794-3619
お客様専用ダイヤル(通話料無料) 0120-801-109
https://www.livable.co.jp


国土交通大臣(12)第2611号　(一社)不動産流通経営協会会員　(一社)不動産協会会員　(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

物件情報はこちらから

【登録No.】 C13249L01

| 担当者 | 責任者 | 取引態様 |
|---|---|---|
| 橋本重之 | 石井 | 媒介(仲介) |

20250213-0111-004

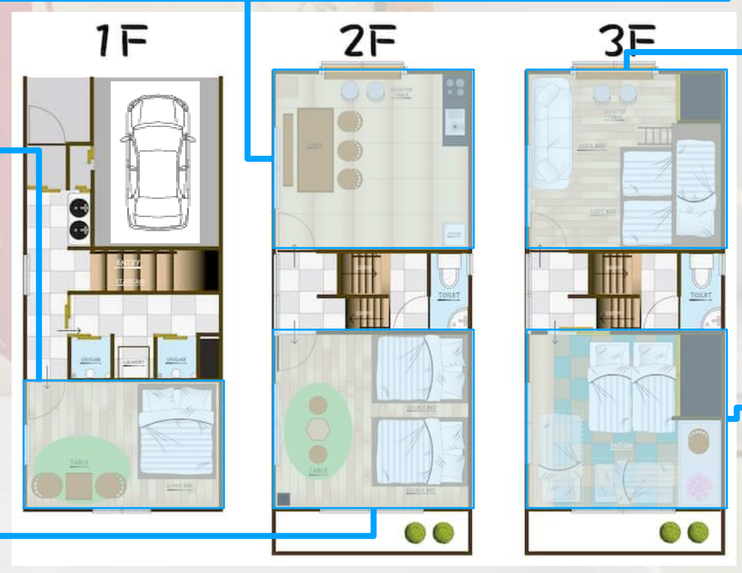
中古戸建収益物件
(旅館業取得済み)

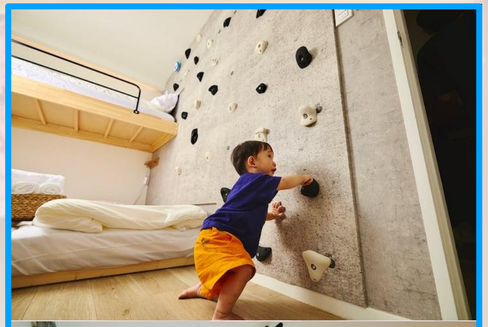
# 幡ヶ谷2丁目旅館

*2024年リノベ-ション済であり、室内は大変綺麗なだけでなく最新設備が完備されています！！*
*宿泊予約サイトのカレンダーは半年先まで埋まっており、稼働率96%！お客様からは大変ご好評頂いており、2025年5月時点でAirbnb総合評価4.93点(口コミ56件)、区域ランキング上位！*
*駅徒歩2分、新宿電車4分、お子様向けボルダリング、荷物預かり室など差別化要素満載！*

販売価格
**18,800** 万円
想定年収 約2,357万円
表面利回り 約12,53%
実質利回り 約10.60%

**★次頁の北小岩2丁目旅館とセット購入で最大500万円割引！**



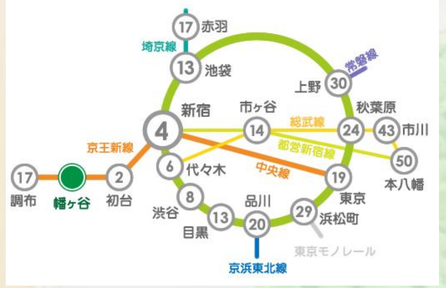
## Outline

■住所/東京都渋谷区幡ケ谷2丁目12-9■交通/京王新線「幡ヶ谷」駅徒歩2分■構造規模/木・鉄筋コンクリート造スレート葺地下1階付3階建■土地面積/67.38㎡(20.38坪)■土地権利/所有権■建物面積/107㎡(32.38坪)■築年月/平成5年10月築■用途地域/第1種住居地域■地目/宅地■建ぺい率/60%■容積率/160%■都市計画/市街化区域■高度地区/20m 第三種高度地区■日影規制/4-2.5h/4m■接道状況/北西側約3.3m私道(間口約5.1m/セットバック済/私道持分9.30㎡)■現況/旅館運営中(旅館業取得済み)■引渡時期/2025年8月以降
※図面と現況が異なる場合は現況を優先

## Access

京王新線
「幡ヶ谷」駅 **2** 分

## Access Map




## Surrounding Area Information

近くに商店街があり、徒歩5分圏内に
- ドラッグストア
- スーパーマーケット(24時間営業)
- コンビニエンスストア4軒(24時間営業)
- 昔ながらの居酒屋やコーヒーショップ多数
- 大きな有料駐車場(24時間2,000円)

がございます

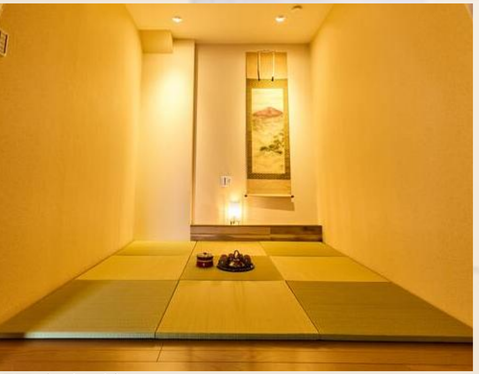

株式会社WANDY　国土交通大臣(1)第１０４９２号
〒101-0051　東京都千代田区神田神保町1-4-6 クロサワビル7F
〒460-0014　愛知県名古屋市中区富士見町3-29 太田垣ビル1階
(公社)東京都宅地建物取引業協会　(公社)愛知県宅地建物取引業協会　(公社)全国宅地建物取引業協会


取引形態：一般


MAIL：1983-wandy@sherpa.estate
URL：https://wandy.co.jp/

中古戸建収益物件
(旅館業取得予定)

# 北小岩2丁目旅館



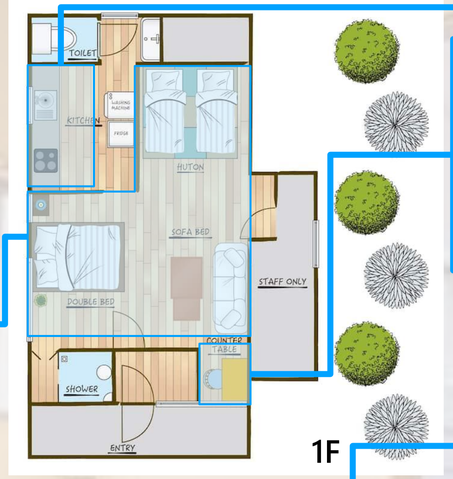
販売価格
**9,000** 万円
想定年収 約1,064万円
表面利回り 約11,8%
実質利回り 約9.7%

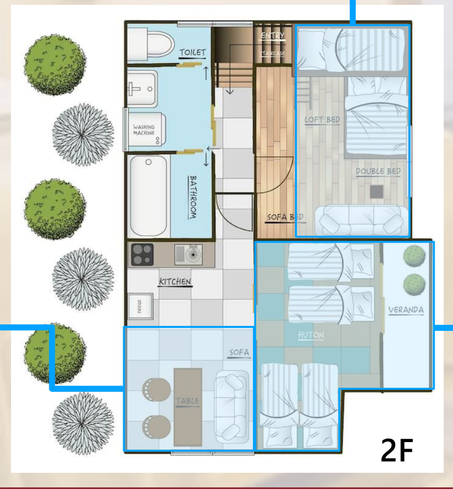
★前頁の幡ヶ谷2丁目旅館とセット購入で最大500万円割引！

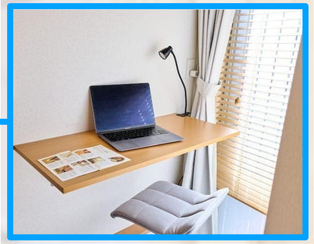
## Outline

■住所/東京都江戸川区北小岩2-11-12■交通/京成電鉄本線「京成小岩」駅徒歩2分■構造規模/木造2階建て■土地面積/90.74㎡(約27.45坪/私道部分約22㎡含む)■土地権利/所有権■建物面積/98.33平米(約29.74坪)■築年月/平成23年10月築■用途地域/第一種住居地域・商業地域■地目/宅地■建ぺい率/70% ~90%■容積率/300%~400%■都市計画/市街化区域■接道状況/西側約5.4m公道(間口約5.6m)、南側約4m私道(間口約8.5m/セットバック済み)■現況/旅館・民泊運営中(1階旅館・2階民泊。1棟の旅館業を夏までに取得予定)■引渡時期/2025年7月以降
※図面と現況が異なる場合は現況を優先

*2024年リノベ-ション済であり、室内は大変綺麗なだけでなく最新設備が完備されています！！*
*宿泊予約サイトのカレンダーは半年先まで埋まっており、稼働率97%！お客様からは大変ご好評頂いており、2025年5月時点でAirbnb総合評価4.97点(口コミ39件)、区域ランキング上位！*
*駅徒歩2分、モダンな畳デザイン有、ワーキングスペース有など差別化要素満載！*



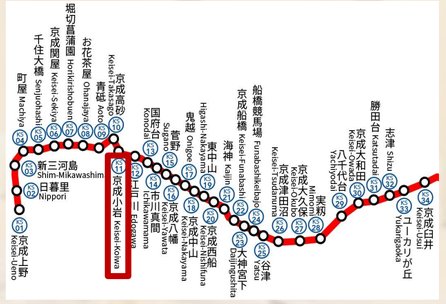



## Access

京成電鉄本線
「京成小岩」駅 2分

## Access Map




## Surrounding Area Information

近くには
- 和食レストラン(50m)
- スーパーマーケット(徒歩1分)
- コインランドリー(徒歩3分)
- コンビニエンスストア(徒歩4分)
- 有料駐車場(24時間800～1400円)

などがございます


株式会社WANDY　国土交通大臣(1)第１０４９２号
〒101-0051　東京都千代田区神田神保町1-4-6 クロサワビル7F
〒460-0014　愛知県名古屋市中区富士見町3-29 太田垣ビル1階
(公社)東京都宅地建物取引業協会　(公社)愛知県宅地建物取引業協会　(公社)全国宅地建物取引業協会


取引形態：一般


MAIL：1983-wandy@sherpa.estate
URL：https://wandy.co.jp/