

物件概要書

概要	物件名	横浜西口ビル(建物名:寺内ビル)	
	所在	神奈川県横浜市西区北幸二丁目10番42号	
	(地番表示)	神奈川県横浜市西区北幸二丁目10番4、10番5	
	交通	JR各線「横浜」駅 徒歩6分 市営地下鉄「横浜」駅 徒歩5分	
	権利形態	所有権	

土地	地目	宅地	
	面積	(公簿)	138.95 m ² (42.03坪)
		(実測)	-

建物	種類	店舗、事務所	
	建築時期	平成2年7月 (築32年)	
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付10階建	
	検査済証	有り ※	
	面積	(公簿)	745.47 m ² (225.50坪)

都市計画等	用途地域	商業地域	
	建蔽率	80 %	
	容積率	500 %	
	道路	北側:公道(幅員 約15.0m)	
	間口	北側:約10.0m	
	その他制限	景観法,防火地域、特別用途地区、第7種高度地区、エキサイトよこはま22地区、中央地区駐車場整備地区、横浜駅西口周辺地区街づくり協議地区、駐車場整備地区または商業地区若しは近接商業地域	

価格	768,000,000 円(税込)		
R4年度固都税額(相当額)	年額 2,994,427 円		
R4年度固定資産評価額	(土地)	159,247,815 円	(建物) 99,796,617 円

備考	・1階については、謄本及び建築確認申請時は駐車場ですが、現在はその一部が店舗(飲食店舗)として使用されております。また、店舗変更の際に増改築されており、容積超過の可能性があります。 ・10階及び屋上階段についても増改築されており、容積超過の可能性があります。 ※新築時は確認済証及び検査済証を取得しておりますが、増築時は確認済証及び検査済証ともに取得していません。
----	--

※上記内容並びに別紙レントロールについて変更される可能性があります。相違する場合は現況を優先するものとします。



OPEN HOUSE

Real Estate

担当：山田

080-3027-8091

akira.yamada@openhouse-group.com

2023年2月28日 現在

取引態様：売主

※無断転載禁止

国土交通大臣(1) 第9891号

オープンハウスグループ

株式会社オープンハウス・リアルエステート

ソリューション事業部

〒100-7021 東京都千代田区丸の内2-7-2 JPタワー21階

TEL:03-6854-7452 FAX:03-6848-9657



レントロール		[単位:円] (税別)				2022年12月22日現在			
物件名:	寺内ビル	現況月額収入	2,342,823	満室月額収入	2,982,823	※当レントロールについては、更新時点における概算数値・概要となっており、将来的に内容に変更の可能性がございます。			
所在:	神奈川県横浜市西区北幸2-10-42	現況年間収入	28,113,876	満室年間収入	35,793,876	※募集賃料につきまして、物価や市場家賃変動等により将来的に変動する可能性がございます。			

[単位:円] (税別)

部屋 番号	用途	間取り	状況	入居者	賃貸面積		現況賃料				敷金 等	承継敷金 等	原契約 開始日	直近契約 開始日	契約 終了日	満室想定賃料				備考欄(属性等)
					m ²	坪	賃料	共益費	合計	坪単価						賃料	共益費	合計	坪単価	
B1F	店舗		空室		58.19	17.60	0	0	0	0	0	0	-	-	-	220,000	50,000	270,000	15,341	
1F	店舗		入居中	個人	60.94	18.43	350,000	50,000	400,000	21,704	1,400,000	1,400,000	2021/10/15	2021/10/15	2024/10/14	350,000	50,000	400,000	21,704	車庫転用区画。定借契約。 覚書にて原復費用請求は敷金の50%まで
2F	事務所		空室		66.27	20.04	0	0	0	0	0	0	-	-	-	200,000	50,000	250,000	12,469	
3F	事務所		入居中	個人	66.27	20.04	286,936	57,387	344,323	17,173	3,006,000	3,006,000	1994/09/14	2022/09/14	2024/09/13	286,936	57,387	344,323	17,173	
4F	事務所		入居中	法人	66.27	20.04	200,000	50,000	250,000	12,469	1,200,000	1,200,000	2019/04/01	2021/04/01	2023/03/31	200,000	50,000	250,000	12,469	
5F	事務所		入居中	法人	66.27	20.04	200,000	50,000	250,000	12,469	1,200,000	1,200,000	2018/07/01	2022/07/01	2024/06/30	200,000	50,000	250,000	12,469	
6F	事務所		入居中	法人	66.27	20.04	200,000	50,000	250,000	12,469	1,200,000	1,200,000	2016/01/28	2022/01/28	2024/01/27	200,000	50,000	250,000	12,469	
7F	事務所		入居中	法人	66.27	20.04	200,000	50,000	250,000	12,469	1,200,000	1,200,000	2017/08/14	2017/08/14	2019/08/13	200,000	50,000	250,000	12,469	法定更新状態
8F	事務所		退去予定	法人	66.27	20.04	210,000	50,000	260,000	12,968	1,260,000	1,260,000	2021/10/04	2021/10/04	2023/10/03	210,000	50,000	260,000	12,968	2023年2月28日解約予定
9F	事務所		入居中	法人	66.27	20.04	250,000	50,000	300,000	14,963	1,500,000	1,500,000	2022/10/1	2022/10/1	2024/9/30	250,000	50,000	300,000	14,963	
10F	事務所		空室		35.58	10.76	0	0	0	0	0	0	-	-	-	100,000	20,000	120,000	11,152	2023年2月28日まで前所有者一時使用
合計	11戸				684.87m ²	207.11坪	1,896,936	407,387	2,304,323	116,684	11,966,000	11,966,000				2,416,936	527,387	2,944,323	155,646	

[単位:円] (税別)				※弊社への賃料入金は未実施のため、金額に差異が発生する場合がございます。			
その他	賃借人	賃料	備考欄(属性等)				
基地局	UQコミュニケーションズ㈱	38,500	電気使用料収入別途				
合計		38,500					