

物件概要書

物 件 名 称	八王子ＪＣビル		
引 渡	相談		
価 格	金１億６，５００万円（税別）		
	金１億７，３５０万円（税込）		
所 在 地	登 記 記 録	東京都八王子市大和田町二丁目１７４８番２	
	住 居 表 示	東京都八王子市大和田町二丁目２２番１４号	
交 通	ＪＲ八高線「北八王子」駅 徒歩９分		
土 地	権 利 形 態	所有権	
	地 目	宅地	
	土 地 面 積	登 記 記 録	３７０．００㎡（１１１．９２坪）
		実 測	３７０．０６㎡（１１１．９４坪）
	道 路	法４２条１項１号道路（幅員約１６ｍ・道路接面約２４．５ｍ）	
建 物	種 別	事務所	
	家 屋 番 号	１７４８番２の２	
	構 造 ・ 規 模	鉄筋コンクリート造陸屋根４階建	
	延 床 面 積	７１６．１６㎡（２１６．６３坪）	
	専 有 面 積	—	
	総 戸 数	—	
	竣 工 年 月	１９９１年１月新築	
	検 査 済 証	有り	
	設 計	株式会社島田組一級建築士事務所	
	施 工	株式会社島田組	
公 法 規 制	都 市 計 画	市街化区域	
	用 途 地 域	準工業地域	
	建 蔽 ・ 容 積	６０％・２００％	
	そ の 他	第二種高度地域 準防火地域 日影規制：４ｈ－２．５ｈ／４ｍ	
路 線 価	西側：１５５千円／㎡（令和５年度）		
備 考			

< 売 主 >

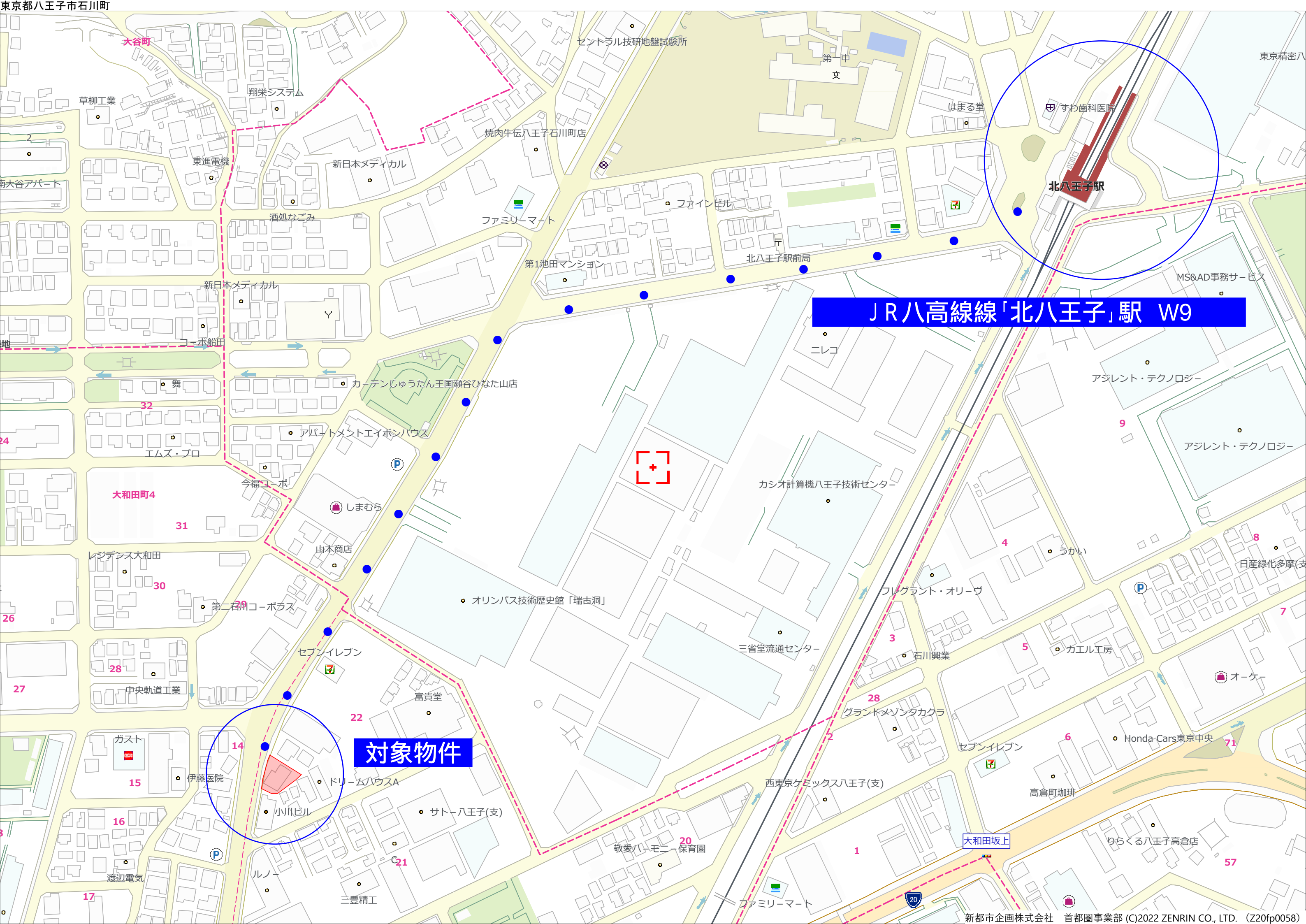
宅地建物取引業免許：国土交通大臣(2)第9025号

新都市企画株式会社

東京都千代田区丸の内2丁目4-1 丸の内ビルディング32階

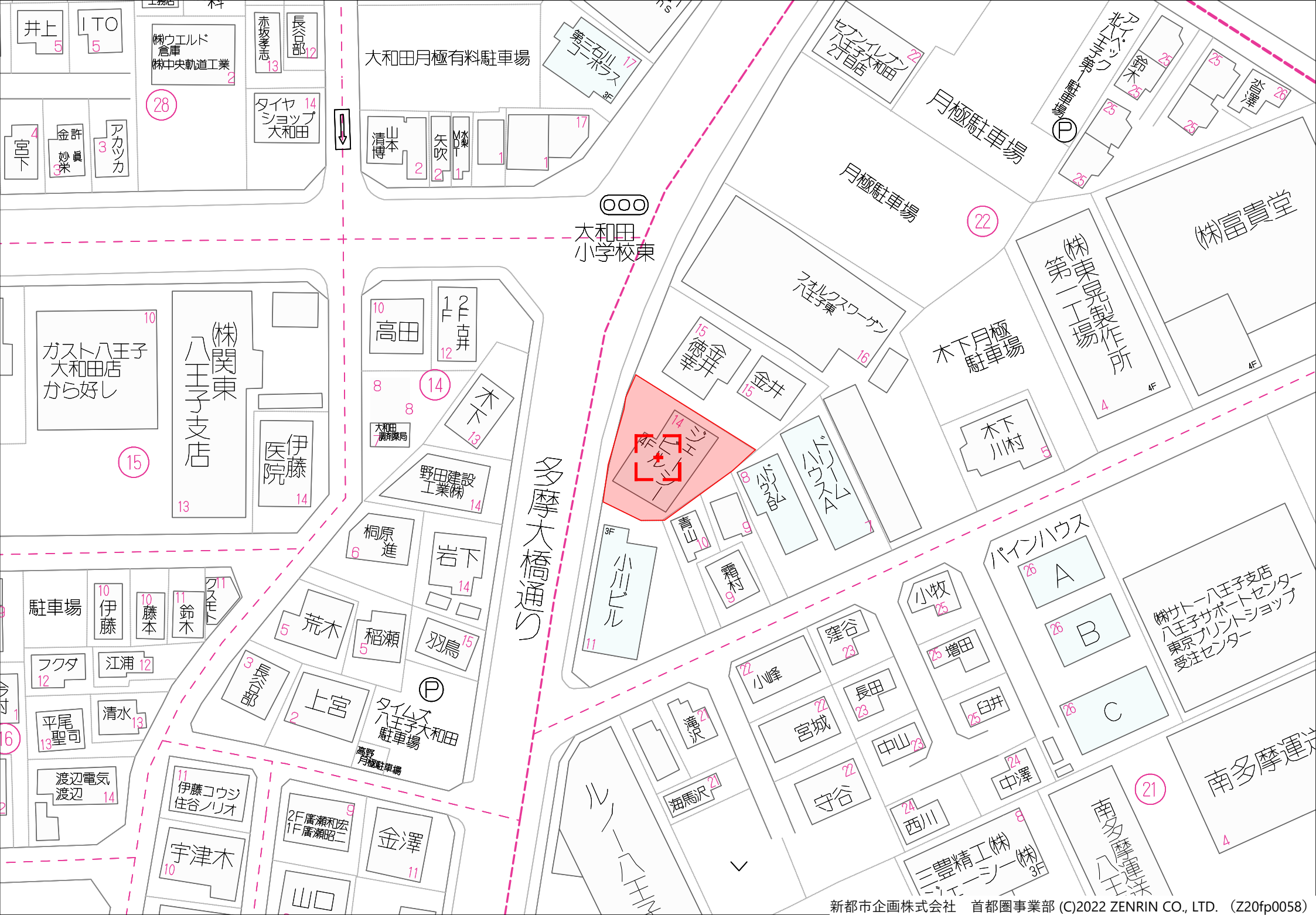
TEL/03-6206-3430 FAX/03-6206-3431

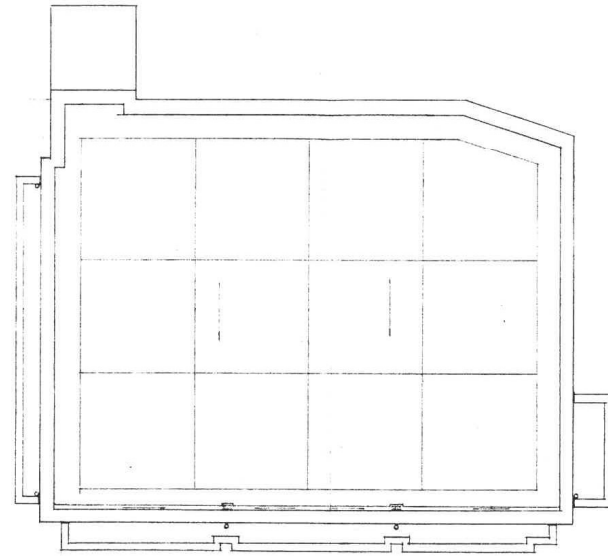
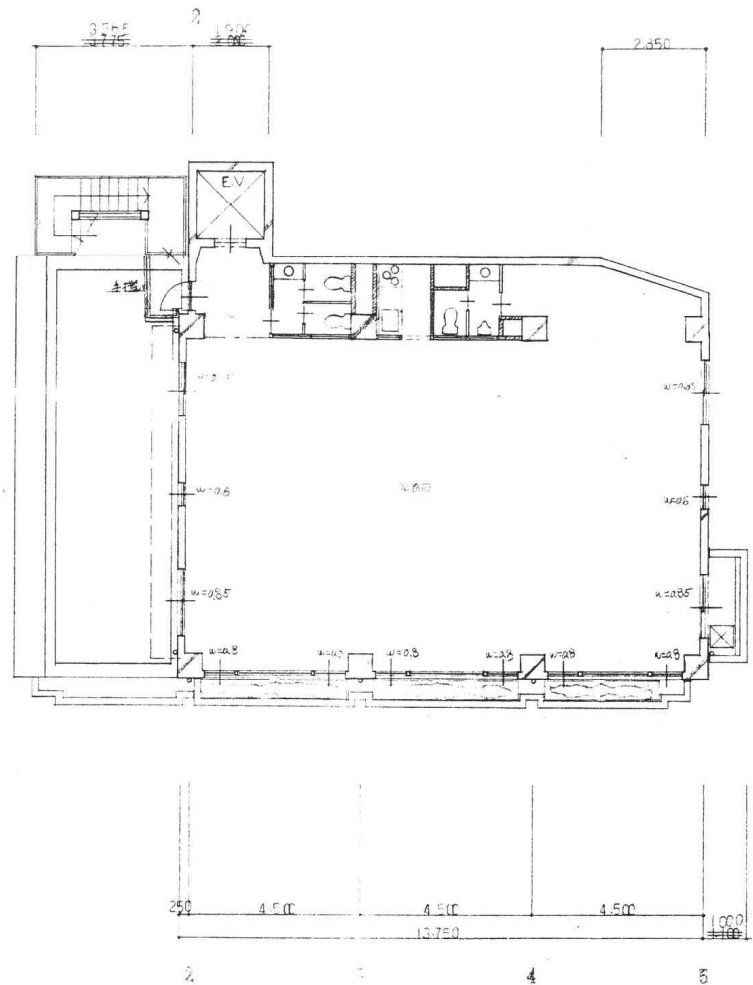
 **新都市企画株式会社**
NEW URBAN PROJECT



JR八高線線「北八王子」駅 W9

対象物件

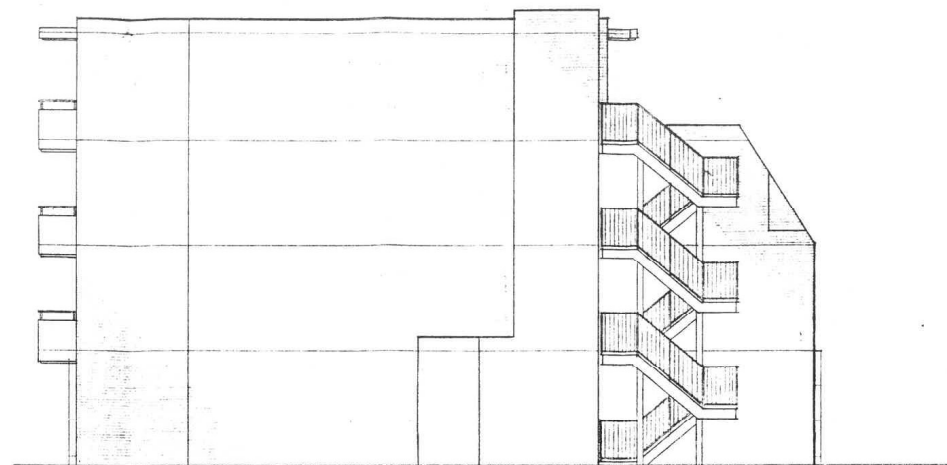




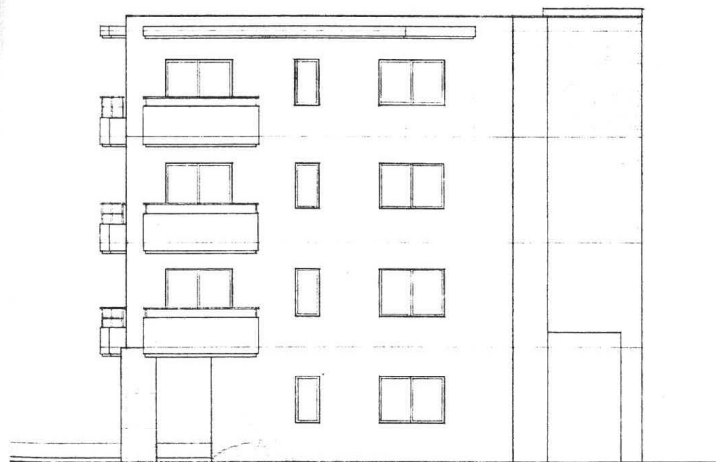
工事名称	図面名称	縮尺	一級建築士事務所 東京都知事登録第24800号	承認	担当	年 月 日	図面番号
(併称) 平口瓦新築工事	4 R階平面図	1/200	 株式会社 島田組 東京都西多摩郡羽村町神明台2-4-39 TEL 0425-54-5051				A-9



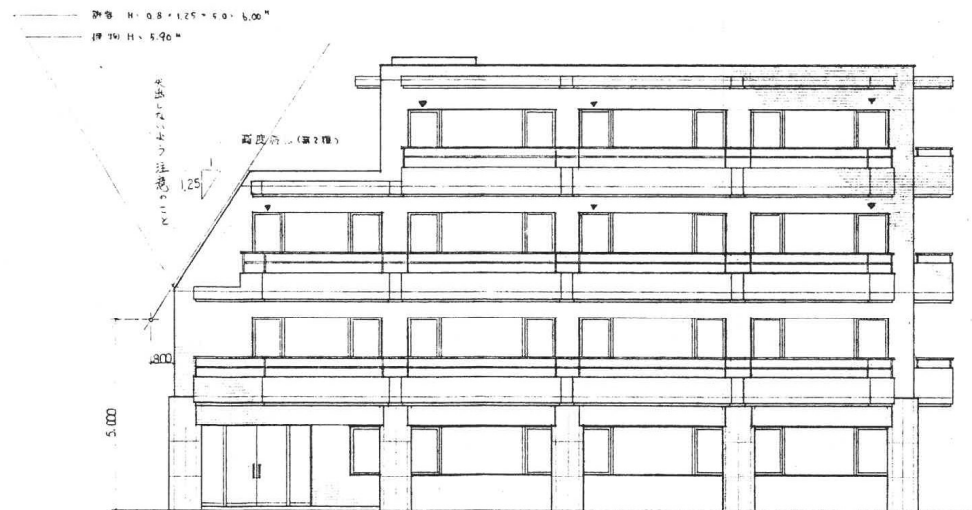
北立面図 1/50



東立面図 1/100



南立面図 1/100

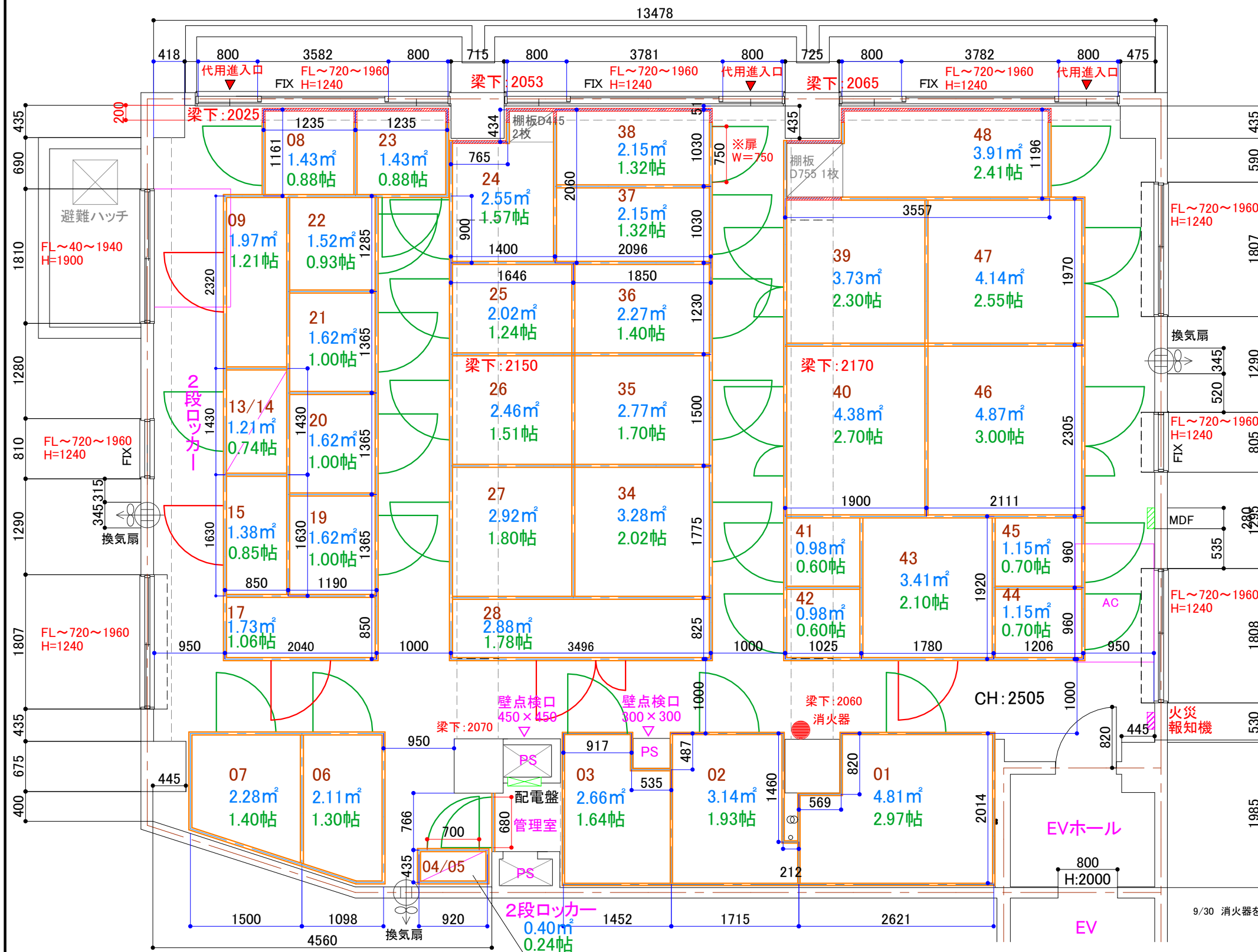


西立面図 1/100

▽ 消火器

工事名称	図面名称	縮尺	一級建築士事務所 東京都知事登録第24800号	承認	担当	年	月	日	図面番号
(仮称) 平七九新築工事	立面図	1/100	株式会社 島田組						A-10
			東京都西多摩郡羽村町神明台2-4-39 TEL 0425-54-5051						

変更予定図



○レイアウト変更に伴うお客様の移動

- (1) 現況42号室(0.6帖)→0.8帖希望のため新15号室に移動
- (2) 現況16号室(下段)→現況14号室(下段)に移動
- (3) 現況17号室(0.6帖)→現況42号室(0.6帖)に移動

○レイアウトの変更

- (1) 現況の28～33号室2段を1室(1.8帖)、新28号室とする
- (2) 現況15、16号室2段を1室(0.8帖)、新15号室とする
- (3) 現況09～12号室2段を1室(1.2帖)、新09号室とする
- (4) 現況17、18号室2室を1室(1.1帖)、新17号室とする

○仕様について

- ・(1)ダイヤル錠は、1期工事のマスターキーが使用出来るものとする
- ・(2)ルームナンバーは新ルームナンバーとして施工
その際、セルフストレージの最小文字は無しとする
- ・(3)扉とパネルは 752-021 半艶ホワイト
- ・(4)館内のフロアマップは張替えにて対応
- ・(5)解体、撤去した2段ロッカーは、全て立川の3期工事のフロアーに保管

・野口様より変更の指示 2024.03.05	縮尺 1/60	作成年月日 2024.03.05	図面番号	設計 T・H	製図 S.I	図面名称 MONOBOX北八王子店 計画
	TRUNK トランクシステム工業株式会社					トランクルーム配置図

区画No.	状況	契約者	用途	専有面積		月額賃料				坪単価	年間収入	保証金・敷金	特記事項
						賃料	共益費	消費税	合計				
1F	○	法人	事務所	124.30㎡	37.60坪	¥227,273		¥22,727	¥250,000	¥6,649/坪	¥3,000,004	¥750,000	
2F	○	法人	事務所	207.30㎡	62.71坪	¥253,715	¥20,000	¥27,372	¥301,087	¥4,801/坪	¥3,613,038	¥1,200,000	
3F	○	法人	事務所	196.96㎡	59.58坪	¥290,909		¥29,091	¥320,000	¥5,371/坪	¥3,839,999	¥960,000	
4F	○	自社使用	事務所	150.90㎡	45.65坪	¥417,700		¥41,770	¥459,470	¥10,066/坪	¥5,513,640	¥0	※TR定価満室想定
駐車場A	○	2階テナント	駐車場			¥12,000		¥1,200	¥13,200	—	¥158,400	¥13,200	
駐車場B	○	3階テナント	駐車場			¥10,000		¥1,000	¥11,000	—		¥11,000	
TOTAL				679.46㎡	205.54坪	¥1,211,597	¥20,000	¥123,160	¥1,354,757	¥6,356/坪	¥16,257,080	¥2,934,200	

年間満室想定収支（税込）				
収入の部		支出の部		
賃料	¥15,993,080	PM Fee	¥396,000	33,000円/月
共益費	¥264,000	BM Fee	¥1,099,992	91,166円/月
電柱設置料	¥36,000	TR Fee	¥275,682	※稼働賃料の5%
ソフトバンクモバイル	¥557,040	固都税	¥1,359,500	※2024年実績値
収入計	¥16,850,120	電気代	¥897,996	※2023年7月～2024年6月実績値
		その他	¥364,480	キュービクル点検システム 管理料8,360円/月 キュービクル点検システム リース代9,400円/月 電話回線9,400円/月 防犯カメラ用ネット回線1,540円/月 防犯カメラ1,320円/月 キュービクル点検システム 年次点検15,400円/年
		支出計	¥4,393,650	

4階トランクルームRR

2025/4/14現在

区画No	状況	契約面積			定価			契約開始日	現在収入※			備考
		㎡	坪	帖	税抜賃料	消費税	税込賃料		税抜賃料	消費税	税込賃料	
1	○	4.81	1.46	2.97	20,800	2,080	22,880	2024/3/1	20,800	2,080	22,880	
2	○	3.14	0.95	1.94	13,800	1,380	15,180	2024/3/1	13,800	1,380	15,180	
3	空	2.66	0.80	1.64	12,818	1,282	14,100				0	
4	空	0.40	0.12	0.25	2,900	290	3,190				0	
5	○	0.40	0.12	0.25	2,900	290	3,190	2024/10/13	1,450	145	1,595	キャンペーン期間中
6	○	2.11	0.64	1.30	9,800	980	10,780	2023/9/1	9,800	980	10,780	
7	空	2.28	0.69	1.41	10,545	1,055	11,600				0	
8	○	1.43	0.43	0.88	6,300	630	6,930	2023/12/21	6,300	630	6,930	
9	○	1.97	0.60	1.22	10,200	1,020	11,220	2025/3/20	5,100	510	5,610	
13	○	1.21	0.37	0.75	5,300	530	5,830	2024/3/1	5,300	530	5,830	
14	空	1.21	0.37	0.75	6,545	655	7,200				0	
15	○	1.38	0.42	0.85	6,300	630	6,930	2024/3/1	6,300	630	6,930	
17	○	0.86	0.26	0.53	5,300	530	5,830	2024/2/12	5,300	530	5,830	
18	空	0.86	0.26	0.53	5,300	530	5,830					
19	○	1.62	0.49	1.00	8,300	830	9,130	2023/8/1	8,300	830	9,130	
20	○	1.62	0.49	1.00	8,300	830	9,130	2023/11/28	8,300	830	9,130	
21	空	1.62	0.49	1.00	8,091	809	8,900				0	
22	空	1.52	0.46	0.94	7,364	736	8,100				0	
23	空	1.43	0.43	0.88	6,545	655	7,200				0	
24	○	2.55	0.77	1.57	12,800	1,280	14,080	2024/3/2	12,800	1,280	14,080	
25	空	2.02	0.61	1.25	9,727	973	10,700				0	
26	○	2.46	0.74	1.52	12,818	1,282	14,100	2025/4/8	6,409	640	7,049	キャンペーン期間中
27	○	2.92	0.88	1.80	13,800	1,380	15,180	2023/11/1	13,800	1,380	15,180	
28	○	2.88	0.87	1.78	15,000	1,500	16,500	2024/9/21	15,000	1,500	16,500	
34	空	3.28	0.99	2.02	16,636	1,664	18,300				0	
35	○	2.77	0.84	1.71	12,818	1,282	14,100	2025/3/27	6,409	640	7,049	キャンペーン期間中
36	○	2.27	0.69	1.40	10,800	1,080	11,880	2023/7/20	10,800	1,080	11,880	
37	空	2.15	0.65	1.33	11,364	1,136	12,500				0	
38	空	2.15	0.65	1.33	11,364	1,136	12,500				0	
39	空	3.73	1.13	2.30	19,000	1,900	20,900				0	
40	○	4.38	1.32	2.70	20,000	2,000	22,000	2024/5/22	20,000	2,000	22,000	
41	空	0.98	0.30	0.60	5,300	530	5,830				0	
42	○	0.98	0.30	0.60	5,800	580	6,380	2024/7/19	5,800	580	6,380	
43	○	3.41	1.03	2.10	15,700	1,570	17,270	2024/8/23	15,700	1,570	17,270	
44	空	1.15	0.35	0.71	6,545	655	7,200				0	
45	○	1.15	0.35	0.71	6,300	630	6,930	2024/2/10	6,300	630	6,930	
46	空	4.87	1.47	3.01	23,455	2,345	25,800				0	
47	空	4.14	1.25	2.56	20,364	2,036	22,400				0	
48	空	3.91	1.18	2.41	19,000	1,900	20,900				0	
TOTAL(満室)		86.68	26.22	53.51	426,000	42,600	468,600					
TOTAL(現況)		46.32	14.01	28.59					203,768	20,375	224,143	

※ トランクルームについては契約開始時から半年間賃料50%OFFのキャンペーンを行っておりますので、一時的に定価との差額が生じることがございます。

道路を中心として全地域
全地域
南側道路沿い
全地域
北側道路沿い
南側全地域
無印は全地域

北側全地域
道路沿い
南側全地域
北側全地域
南側道路沿い
北側道路沿い
北側全地域

記号	借地権割合
A	90%
B	80%
C	70%
D	60%

記号	借地権割合
E	50%
F	40%
G	30%

