

※仲介業者様へのご紹介は、
お控えください。

物件概要書

物 件 名 称	富ヶ谷TERRACE		
引 渡	相談		
価 格	金 1 2 億 8 , 6 8 0 万円 (税別)		
	金 1 3 億 3 , 6 0 0 万円 (税込)		
所 在 地	登 記 記 録	東京都渋谷区富ヶ谷二丁目 1 4 0 8 番 1 0、1 4 0 9 番 1 3	
	住 居 表 示	東京都渋谷区富ヶ谷二丁目 4 3 番 1 0 号	
交 通	東京メトロ千代田線「代々木上原」駅 5 分 東京メトロ千代田線「代々木公園」駅 7 分		
土 地	権 利 形 態	所有権	
	地 目	宅地	
	土 地 面 積	登記記録	1 9 3 . 8 1㎡ (5 8 . 6 3 坪)
		実測面積	2 1 6 . 4 9㎡ (6 5 . 4 9 坪)
	道 路	北西側公道 幅員 約 5 . 4 7 m	
建 物	種 別	事務所 車庫	
	家 屋 番 号	1 4 0 9 番 1 3	
	構 造・規 模	鉄筋コンクリート造陸屋根地下 1 階付 4 階建	
	延 床 面 積	7 4 1 . 1 2㎡ (2 2 4 . 1 9 坪)	
	竣 工 年 月	1 9 9 2 年 7 月	
	検 査 済 証	あり	
	設 計	株式会社APS設計室	
	施 工	辰建設株式会社	
公 法 規 制	都 市 計 画	市街化区域	
	用 途 地 域	近隣商業地域	
	建 蔽・容 積	8 0 %・3 0 0 %	
	その他	3 0 m 第 3 種高度地区 準防火地域 日影規制：5 h - 3 h / 4 m	
路線価	北西側：1 , 1 3 0 千円 / ㎡ (令和 6 年度)		
評価額	土地評価額：1 3 9 , 1 9 4 , 3 4 0 円 (令和 6 年度)		
	建物評価額： 8 4 , 9 8 8 , 7 0 0 円 (令和 6 年度)		
備 考	収入：5 2 , 8 0 0 千円 / 年 (税抜) 一棟貸し 定期借家契約		

< 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

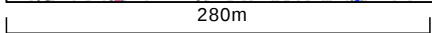
東京都千代田区丸の内 2 丁目 4 - 1 丸の内ビルディング 3 2 階

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

 **新都市企画株式会社**
NEW URBAN PROJECT



500m

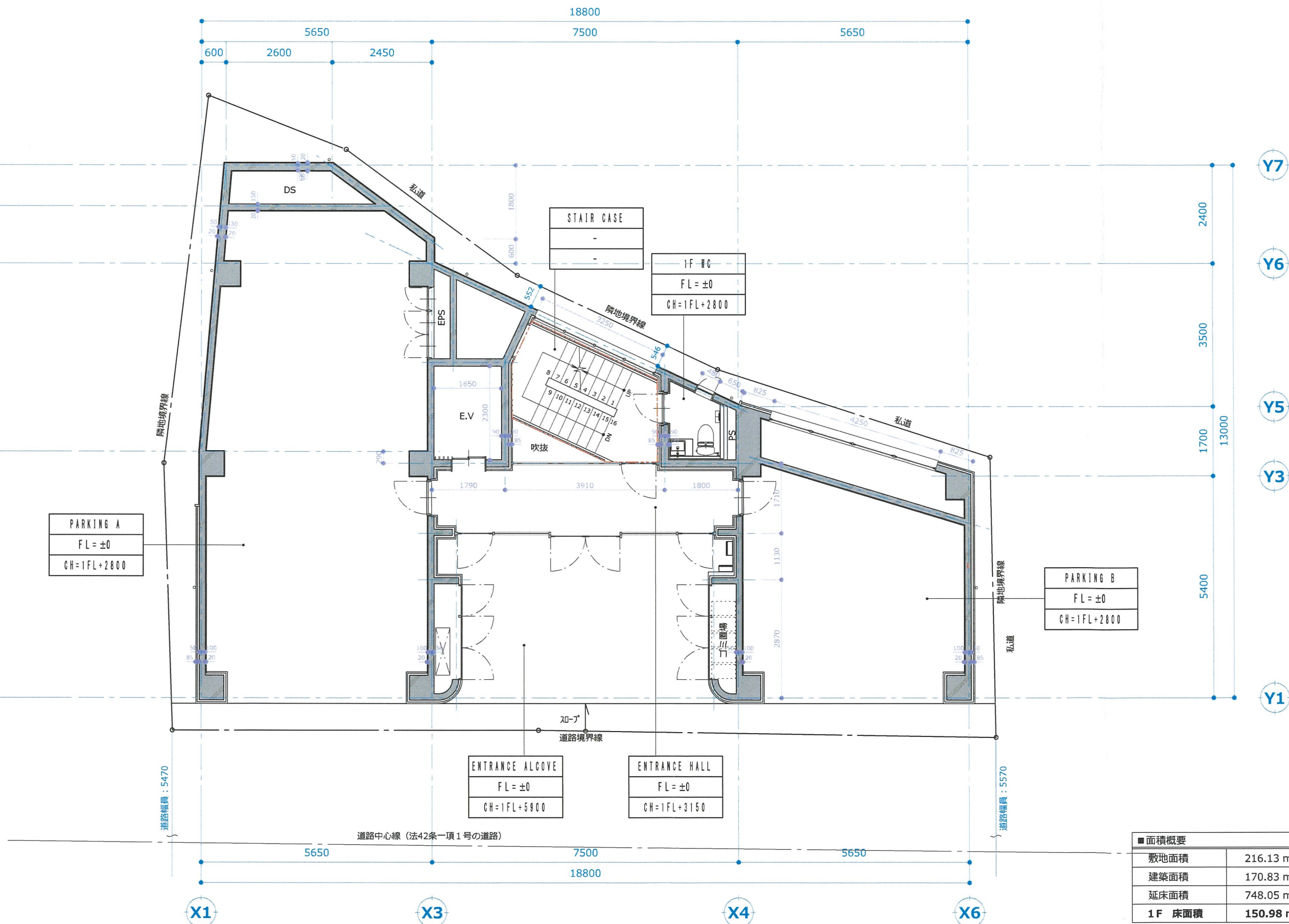


富ヶ谷TERRACE

2025年1月30日

区画No.	状況	契約者	用途	専有面積		月額賃料				坪単価	契約開始日	契約期間		備考
						賃料	共益費	消費税	合計			始	終	
B1F	○	法人	事務所	166.03㎡	50.22坪	¥4,400,000	¥0	¥440,000	¥4,840,000	¥22,194/坪	2020/5/1	2020/5/1	2025/4/30	定期借家契約 再契約締結済 期間：2025/5/1～2027/4/30（2年間）
1 F				150.98㎡	45.67坪									
2 F				139.46㎡	42.19坪									
3 F				164.56㎡	49.78坪									
4 F				99.90㎡	30.22坪									
TOTAL				720.93㎡	218.08坪	¥4,400,000	¥0	¥440,000	¥4,840,000					

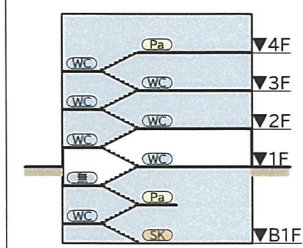
年間満室想定収支（税込）				
収入の部		支出の部		
賃料	¥58,080,000	PM Fee	¥0	PM契約無
収入計	¥58,080,000	BM Fee	¥772,200	64,350円/月（税込）
		固都税	¥2,864,585	※2024年実績値（土地建物）
		支出計	¥3,636,785	



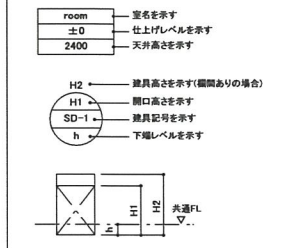
General Notes

REALGATE

key plan



legend of symbols



Date Reason For Issue Check

REALGATE
3-55-18 SENDAGAYA
SHIBUYA-KU TOKYO
151-0051 JAPAN
株式会社リアルゲイトー建築士事務所
東京都知事42066号 | 一級建築士第359514号

Client

Project

渋谷区宮ヶ谷2丁目
改修工事

Title

**1F
平面図**

Area Scale Date
TOKYO SHIBUYA S=1/100 (A3) 20.04.09

Drawn by Sign Sheet Number
A-000

■面積概要	
敷地面積	216.13 m ²
建築面積	170.83 m ²
延床面積	748.05 m ²
1F 床面積	150.98 m ²

The diagram shows a 5-story building with a ground floor (B1F) and floors 1F through 4F. A fire starts in the ground floor (B1F) in a room labeled 'SK'. The fire spreads to the ceiling of the ground floor, then to the ceiling of the 1st floor (1F) in a room labeled 'WC'. From there, it spreads to the ceiling of the 2nd floor (2F) in a room labeled 'WC', then to the ceiling of the 3rd floor (3F) in a room labeled 'WC', and finally to the ceiling of the 4th floor (4F) in a room labeled 'Pa'. The fire is contained within the building structure.

room	室名を示す
± 0	仕上りレベルを示す
2400	天井高さを示す

H2 建具高さを示す(欄間ありの場合)
 H1 開口高さを示す
 SD-1 建具記号を示す
 h 下端高さを示す

H1 H2 共通FL
 h

REALGATE

3-55-18, SENDAGAYA,
SHIBUYA-KU, TOKYO
151-0051 JAPAN

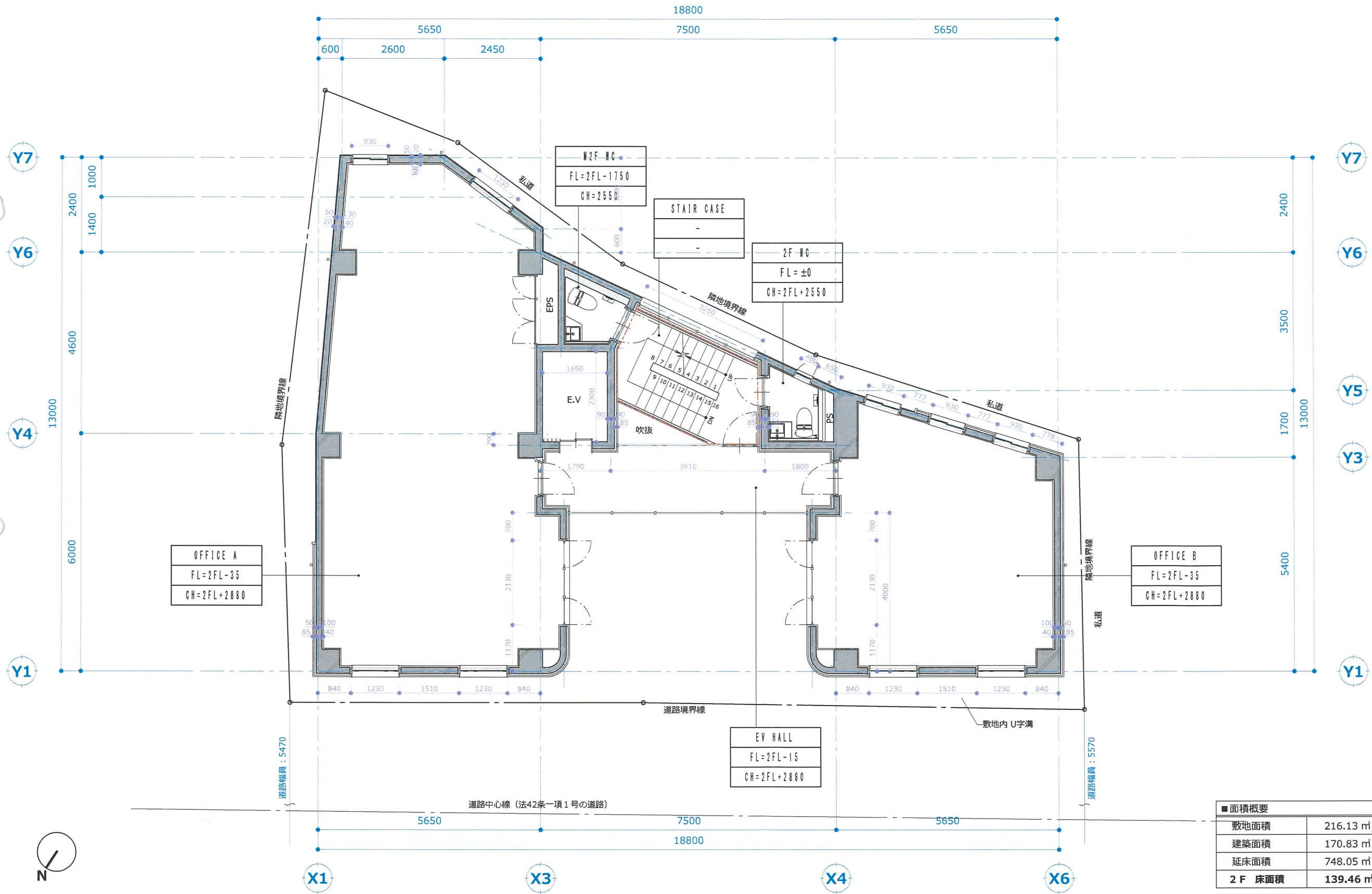
T +81(0)3 6804 3804
F +81(0)3 6804 3841
<http://www.realgate.jp>

株式会社リアルゲート一級建築士事務所
東京都知事62066号 | 一級建築士第359514号

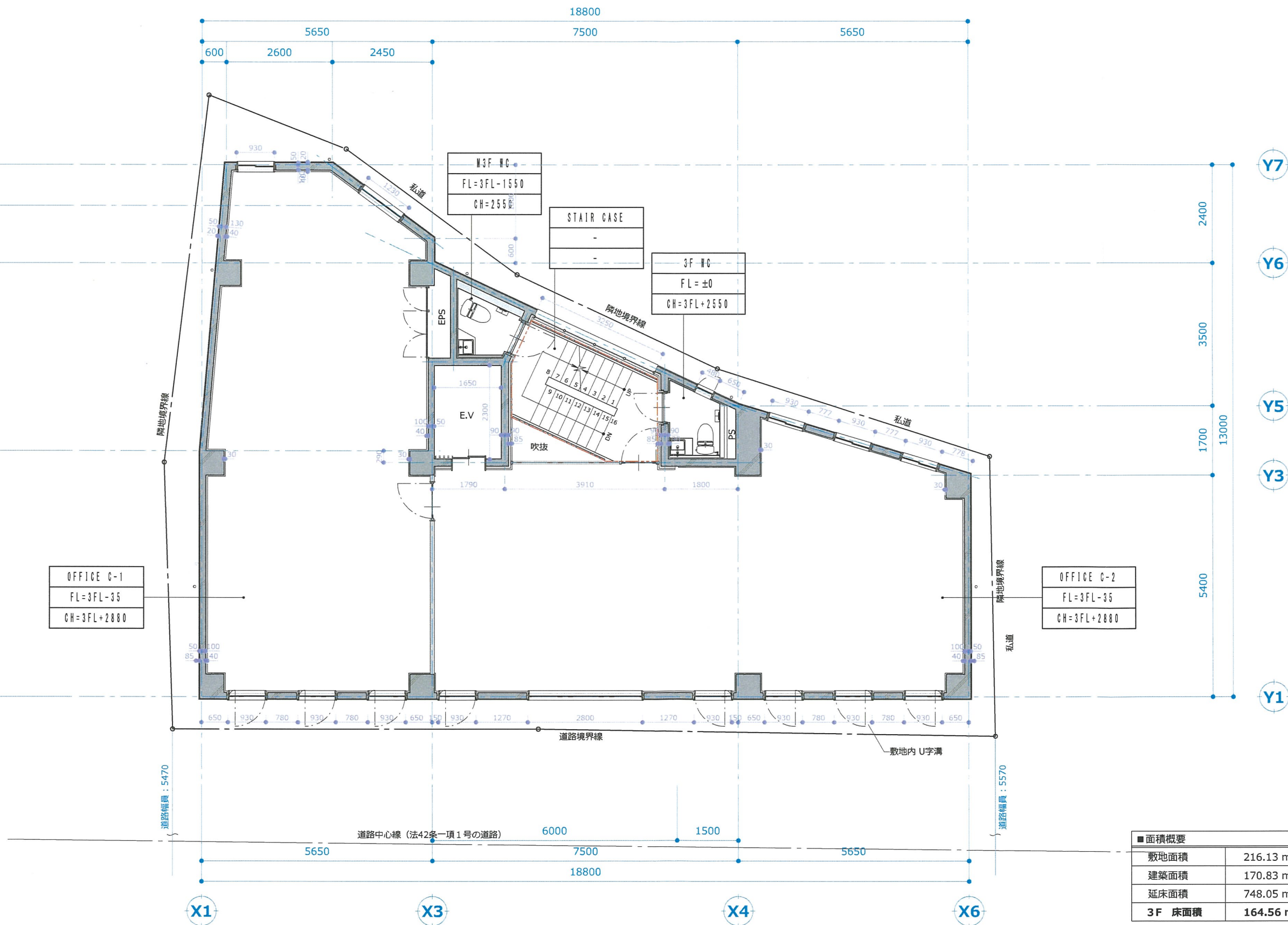
渋谷区富ヶ谷2丁目
改修工事

2F
平面図

Area TOKYO SHIBUYA	Scale S=1/100 (A3)	Date 20.04.09
Drawn by -	Sign	Sheet Number A-000



■ 面積概要	
敷地面積	216.13 ㎡
建築面積	170.83 ㎡
延床面積	748.05 ㎡
2 F 床面積	139.46 ㎡



General Notes

REALGATE

key plan

legend of symbols

room	室名を赤字
±0	仕上げレベルを示す
2400	天井高さを示す

H2	器具高さを示す(欄干ありの場合)
H1	開口高さを示す
SD-1	器具記号を示す
n	下層レベルを示す

Date	Reason For Issue	Check

REALGATE

3-55-18, SENDAGAYA, SHIBUYA-KU, TOKYO 151-0051 JAPAN
T+81(0)3 6804 3804 F+81(0)3 6804 3841
株式会社リアルゲイトー建築士事務所
東京都知事第62066号 | 一級建築士第335514号

Client

-

Project

渋谷区富ヶ谷2丁目
改修工事

Title

3F
平面図

Area	Scale	Date
TOKYO SHIBUYA	S=1/100 (A3)	20.04.09

Drawn by	Sign	Sheet Number
-		A-000

■面積概要	
敷地面積	216.13 m ²
建築面積	170.83 m ²
延床面積	748.05 m ²
3F 床面積	164.56 m ²

Figure 1 illustrates various dimensioning methods in architectural drawings. The top part shows a table for room dimensions. The middle part shows a circular dimensioning diagram for a column. The bottom part shows a rectangular dimensioning diagram for a wall section.

room	室高を示す
± 0	仕上りレベルを示す
2400	天井高を示す

The circular diagram shows a column with dimensions: H2 (柱員高), H1 (側口高), SD-1 (柱員記号), and h (下層レベル).

The rectangular diagram shows a wall section with dimensions: H1 (側口高), H2 (柱員高), and 共通FL (共通フロア).

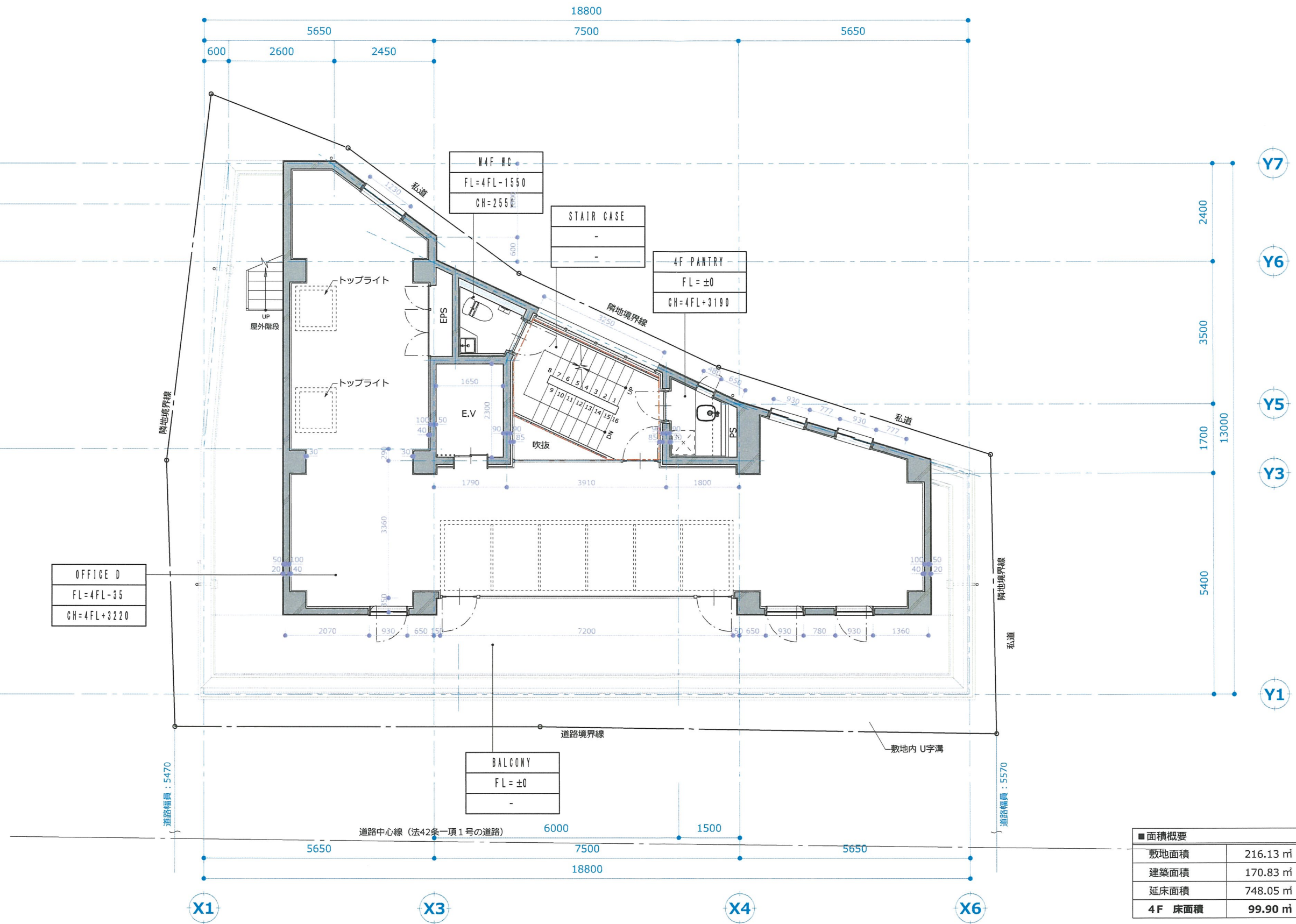
REALGATE

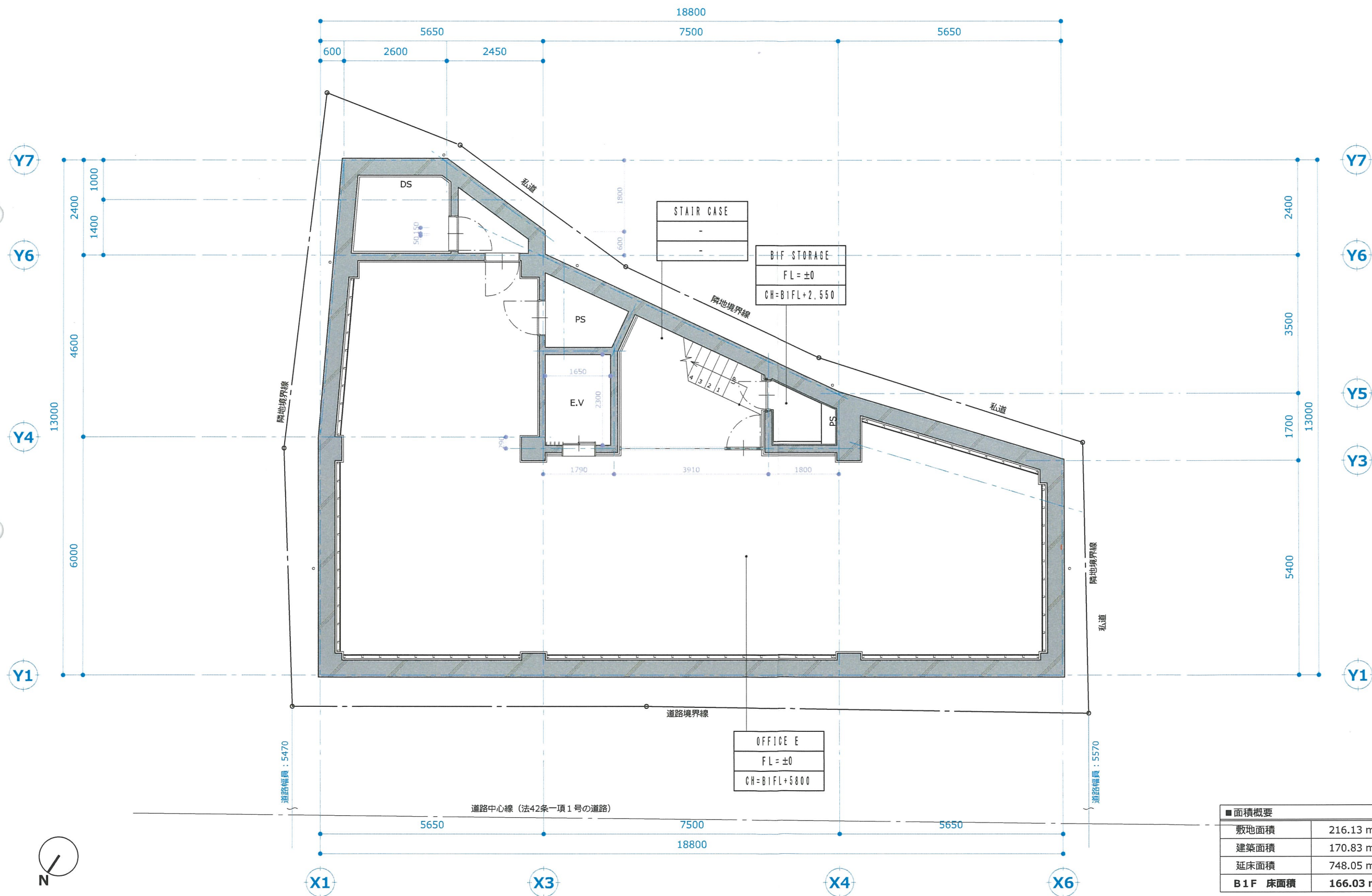
Project

Title

4F
平面図

Area TOKYO SHIBUYA	Scale S= 1/100 (A3)	Date 20.04.09
Drawn by -	Sign	Sheet Number A- 000



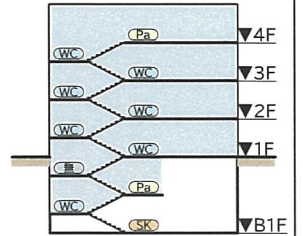


■面積概要	
敷地面積	216.13 m ²
建築面積	170.83 m ²
延床面積	748.05 m ²
B1F 床面積	166.03 m ²

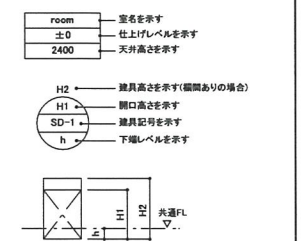
General Notes

REALGATE

key plan



legend of symbols



Date	Reason For Issue	Check
------	------------------	-------

REALGATE

3-55-18 SENDAGAYA T-811013 8804 2804
SHIBUYA-KU TOKYO F-811013 8804 2841
TEL-0051 JAPAN http://www.realgate.jp
株式会社リアルゲイトー建築士事務所
東京都知事62066号 | 一級建築士第359514号

Client

Project

渋谷区宮ヶ谷2丁目
改修工事

Title

B1F
平面図

Area	Scale	Date
TOKYO SHIBUYA	S=1/100 (A3)	20.04.09
Drawn by	Sign	Sheet Number
-	-	A-000

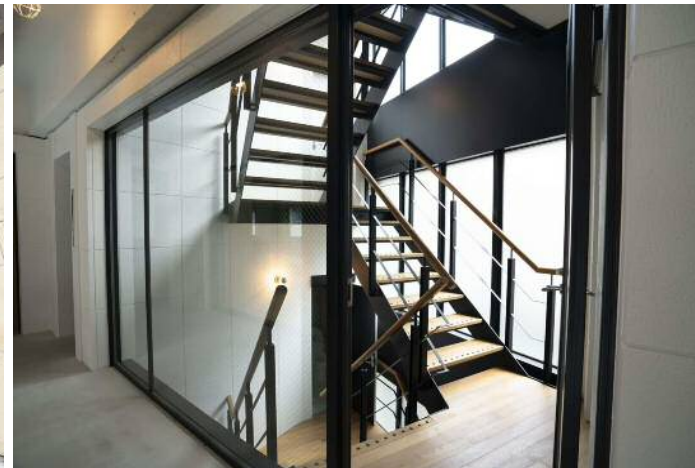
外観



エントランス



屋内階段



2階室内

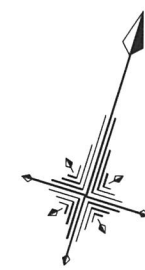


3階室内



4階室内

2020年4月、リノベーション工事実施済み



求 積 表

地 番	1408-10、1409-13			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
X1	302.012	321.603	-5.663	-1710.293956
B20257S3	300.890	318.109	-9.239	-2779.922710
X5	299.084	312.364	-15.736	-4706.385824
B2652P4	296.098	302.373	-7.905	-2340.654690
K7	289.597	304.459	9.148	2649.233356
K8	289.574	311.521	12.452	3605.775448
P3	288.862	316.911	10.323	2981.922426
P2	287.196	321.844	8.551	2455.812996
K10	286.955	325.462	2.066	592.849030
BD6	295.137	323.910	-1.690	-498.781530
BD5	295.857	323.772	-2.307	-682.542099
合 計				-432.987553
合 計 面 積				216.4937765
地 積				216.49 m ²

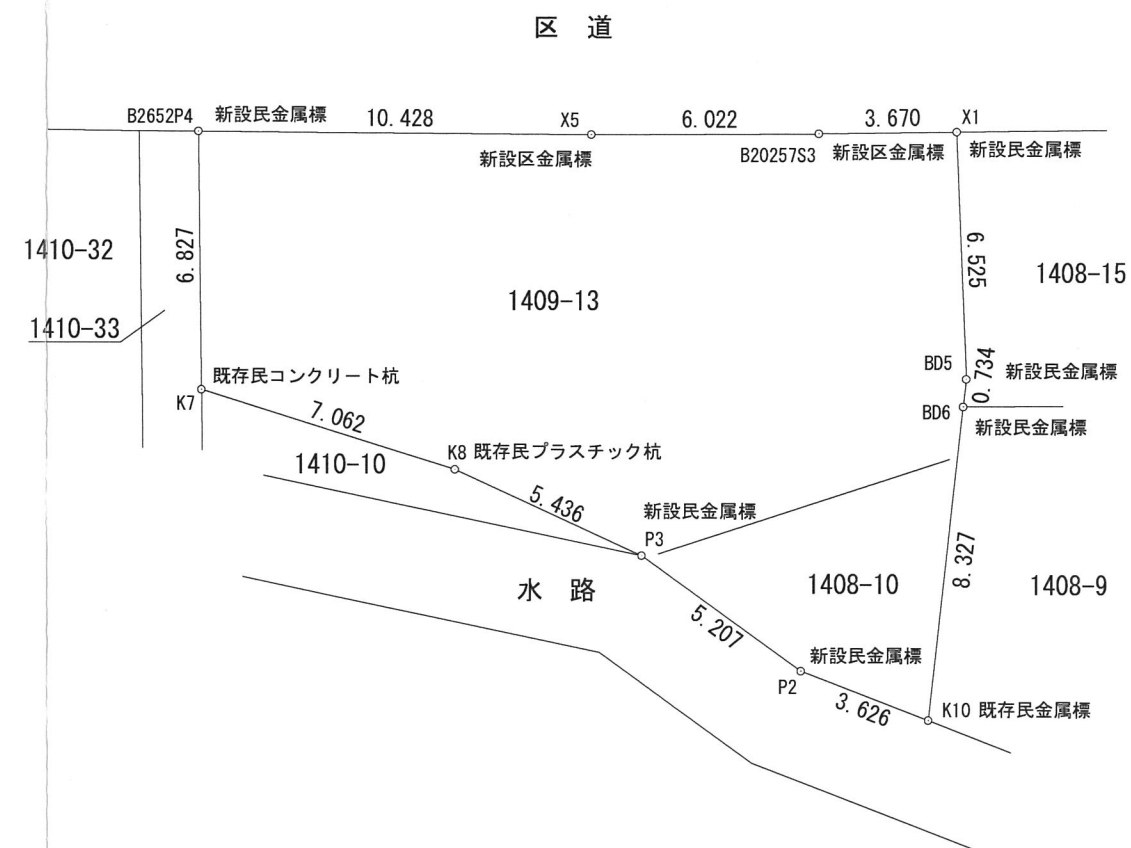


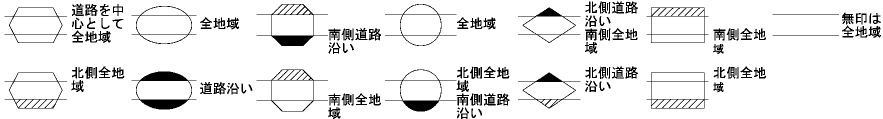
図 面 名 称	求 積 図	土地家屋調査士法人片野測量設計 土地家屋調査士 片野友和 〒277-0871 千葉県柏市若柴341番地5 TEL04-7133-1711(代) FAX04-7133-3869	縮 尺	作 成 年 月 日	作 成 者	測 量	承 認	整 理 番 号
所 在	渋谷区富ヶ谷二丁目1408番10、1409番13		1 : 200	令和2年3月20日	佐藤直行			

修繕履歴

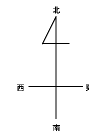
2025年1月現在

年 月	場所等	内容	備考
2019年 10月	RF,4階	防水工事	
2020年 3月	外壁	外壁一部塗装、シリコンコーキング打ち替え	
	エントランス	床モルタル仕上	
		ポスト交換、外壁補修	
		サッシ塗装、照明器具更新	
	B1F	造作鉄骨解体、天井スケルトン、照明更新、空調更新	
		床現シクリア塗装仕上、壁耐水PB塗装仕上、	
		壁塗装仕上	
	1階	天井スケルトン、一部空調設置、建具更新、	
		東側駐車場扉解体、ダクトレール設置	
	2.3.4階共通	床モルタル仕上、天井スケルトン塗装仕上	
		壁塗装仕上、ダクトレール設置、空調一部更新	
		窓サッシ塗装、建具更新、ファイヤーダンパー設置	
	内部階段	床材更新、壁塗装仕上、窓サッシ塗装	
		照明更新	
	トイレ	更新、追加	
	パントリー	更新、移設	
2020年 5月	EV	カゴ内天井、壁、床更新	
	その他	UGS新設、防水補修工事	
2021年 6月	共用部	加圧給水ユニット分解整備	
		受水槽 定水位弁更新工事	
		湧水槽・受水槽室排水ポンプ更新工事	
2022年 1月	4Fテラス	防水補修工事	
2022年 4月	4F	階段室扉クローザー設置工事	
2022年 7月	4F	空調設備1基 新設工事	
2023年 2月	2F	階段室扉クローザー設置工事	
2025年 1月	B1F	排水設備制御盤部品更新工事	

ビル街地区 高度商業地区 繁華街地区 普通商業・併用住宅地区 中小工場地区 大工場地区 普通住宅地区



記号	借地権割合	記号	借地権割合
A	90%	E	50%
B	80%	F	40%
C	70%	G	30%
D	60%		



渋谷区
(渋谷署)

