

物件概要書

名称		紅雪神田錦町ビル（物件名称変更予定：TRUST VALUE 神田錦町）					
所在地	住居表示	東京都千代田区神田錦町一丁目14番7号					
	地番	千代田区神田錦町一丁目 14番7					
交通		都営新宿線「小川町」駅 徒歩約4分 東京メトロ千代田線「新御茶ノ水」駅 徒歩約3分					
土地	地目	宅地					
	公簿	97.58	m ²	29.51	坪		
	実測	97.58	m ²	29.51	坪	確定測量図	有
権利		所有権					
道路		南側 幅員約10.89m～11.0mの公道に約4.8m接道 北側 幅員約3.99m～4.0mの公道に約4.8m接道					
建物 ※公簿	総戸数	10戸					
	家屋番号	14番7の1					
	種類	事務所・店舗					
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建					
	延床面積	387.00	m ²	117.06	坪		
	築年月日	1973年11月	検査済証		無	確認済証	有※
法令上の 制限	用途地域	商業地域					
	指定建蔽率	80%					
	指定容積率	600%					
	防火指定	防火地域					
	高度指定	—					
	その他	神田錦町北部周辺地区地区計画、駐車場整備地区、道路斜線制限、隣地斜線制限、 敷地面積の制限：最低限度50㎡ 景観法、下水道法、文化財保護法、土壌汚染対策法 等					
現況	年間収入	6,019,200円					
	稼働率	2戸/10戸					
価格(税込)		550,000,000円					
引渡内容		売買方法	公簿売買			引渡方法	現況有姿
路線価（令和7年度）		2,500,000円/㎡					
評価額（令和7年度）		土地	152,356,530円			家屋	14,459,000円
修繕履歴		有り					
備考		■確認済証：原本・写しは無し、台帳記載事項証明書にて確認 （新築時）確認済証発行年月日・番号 昭和48年4月24日 第2434号 （昇降機）確認済証発行年月日・番号 昭和48年11月6日 第2707号 ■検査済証：原本・写しは無し、台帳記載事項証明書にて確認 （新築時）発行なし （昇降機）検査済証発行年月日・番号 昭和48年12月14日 第2707号 ■確定測量実施済（令和6年6月11日） ■改修工事実施予定（2026年6月末～2026年8月末） 改修工事内容：建物外観、南側外壁改修、屋上防水工事、エントランス、 共用廊下・階段、給湯室、トイレ、2階～5階専有部					

※本資料は宅地建物取引業法に基づく重要事項説明書ではありません。

※本資料と現況に相違があった場合、現況優先とします。

紅雪神田錦町ビル 賃貸状況一覧表 (現況)

2026/6/15

階	部屋番号	利用種別	契約者	契約面積		坪	賃料 (月額)			計	共益費 (月額)			合計	保証金/敷金	償却	契約開始時期	契約終了期間	契約形態	備考
				号室	m		賃料	消費税	管理費		共益費	管理費	計							
1	1	店舗(飲食店)	法人	1FA	31.00㎡	9.38	250,000円	25,000円		275,000円		賃料を含む		275,000円	2,000,000円	550,000円	2025/7/1	2027/6/30	普通借家契約	サブリース契約
1	1	店舗(飲食店)	法人	1FB	33.29㎡	10.07	206,000円	20,600円		226,600円		賃料を含む		226,600円	2,000,000円	453,200円	2025/5/1	2027/4/30	普通借家契約	サブリース契約
2	2	貸室	空室	201	28.25㎡	8.55														
2	2	貸室	空室	202	33.05㎡	10.00														
3	3	貸室	空室	301	33.05㎡	10.00														
3	3	貸室	空室	302	33.05㎡	10.00														
4	4	貸室	空室	401	33.05㎡	10.00														
4	4	貸室	空室	402	33.05㎡	10.00														
5	5	貸室	空室	501	33.05㎡	10.00														
5	5	貸室	空室	502	33.05㎡	10.00														
10		室		月額合計	323.89	98.00	¥456,000	¥45,600		¥501,600				¥501,600	¥4,000,000	¥1,003,200				

収入 (税込)

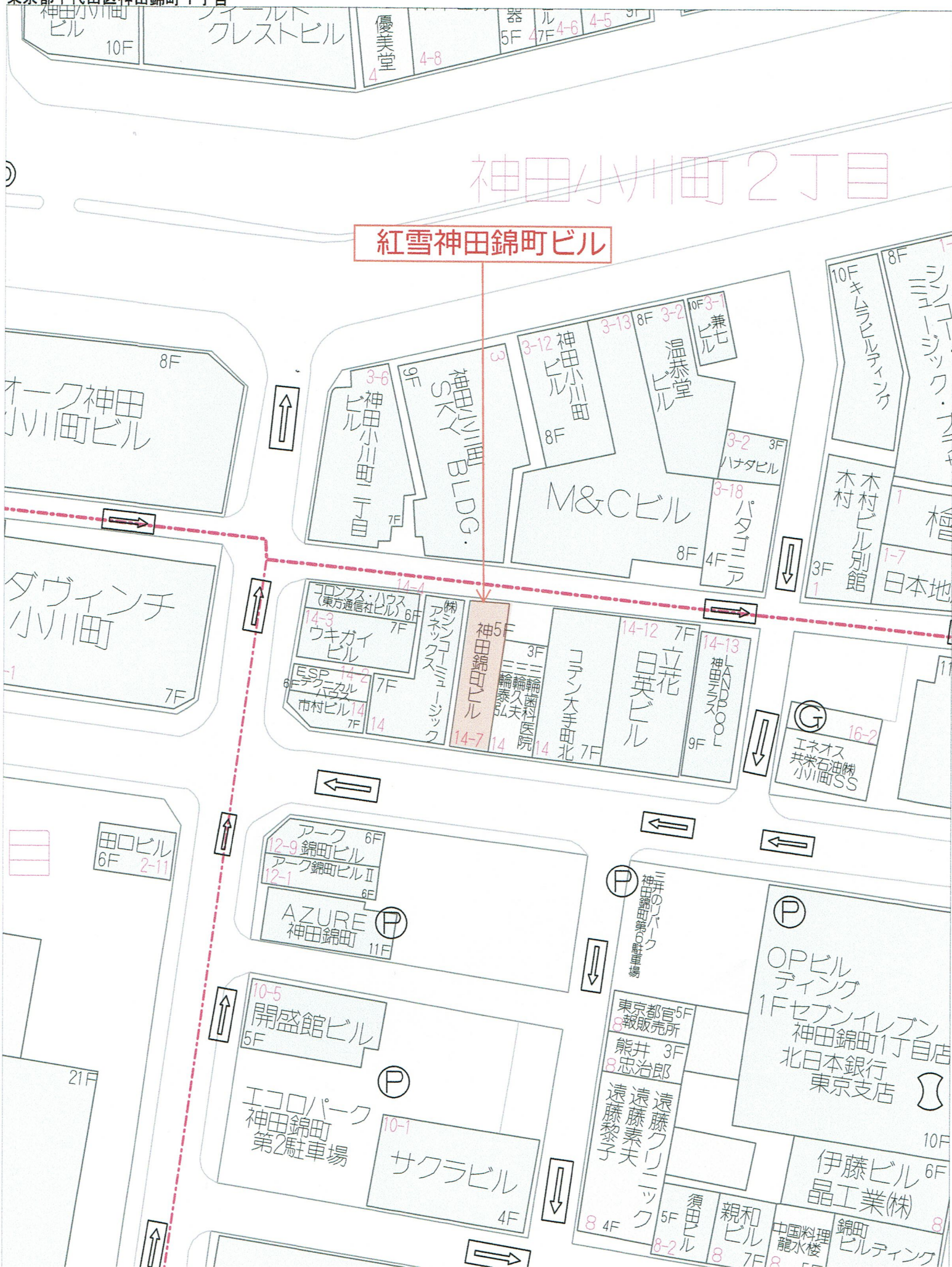
費用		月額	年額
賃料		501,600円	6,019,200円
共益費		—	—
合計		501,600円	6,019,200円

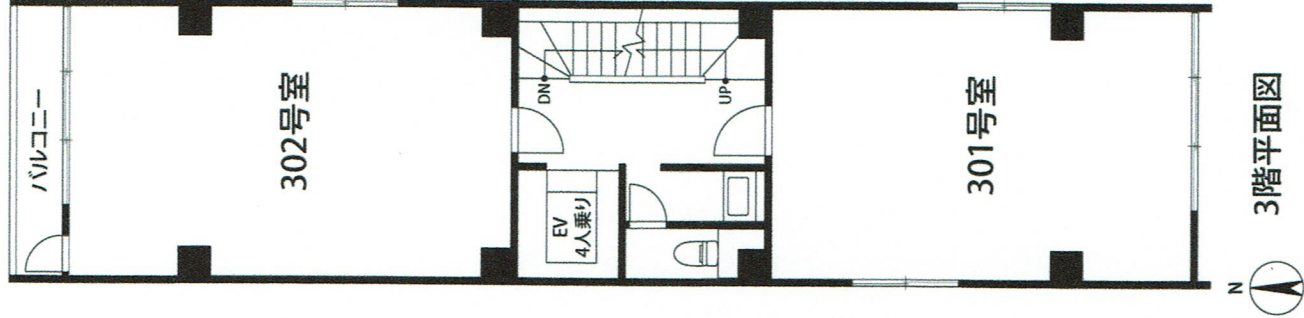
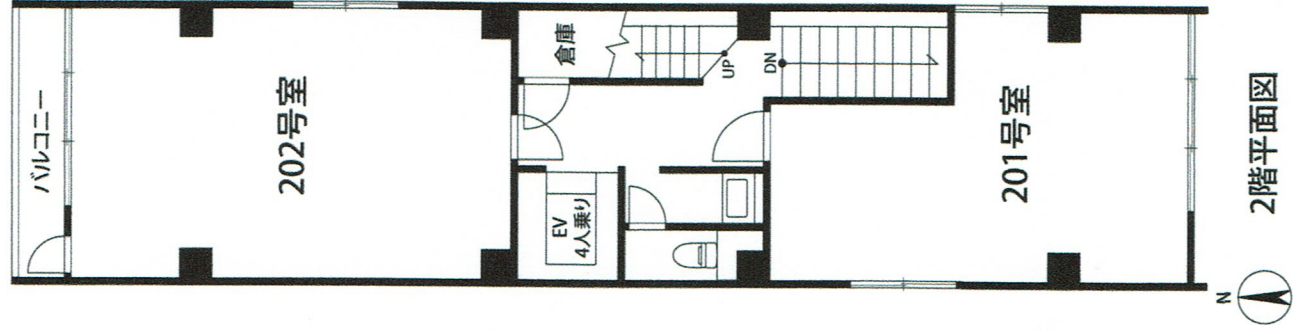
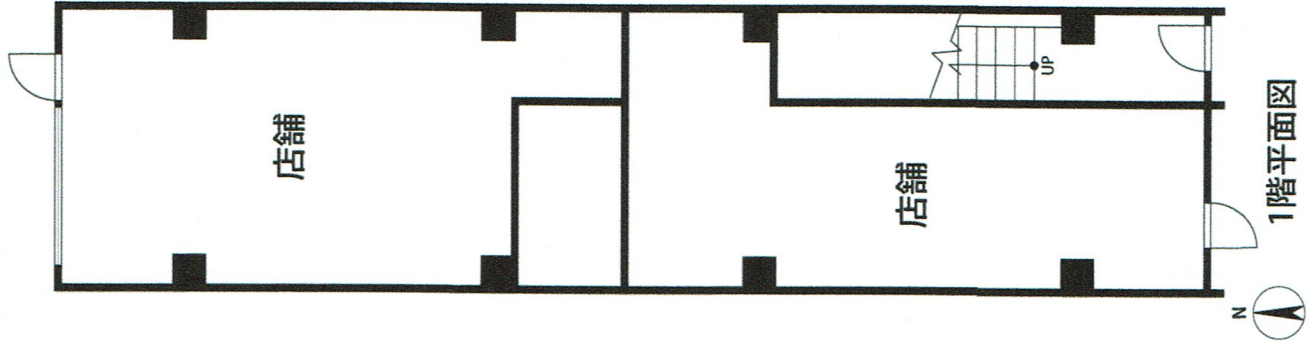




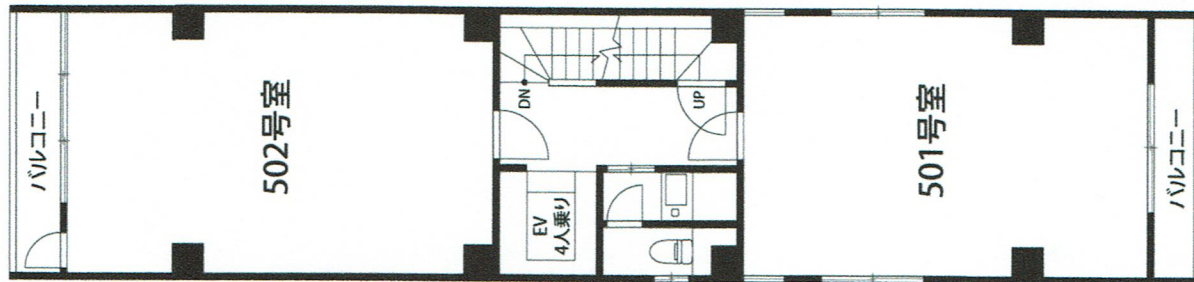
神田小川町2丁目

紅雪神田錦町ビル

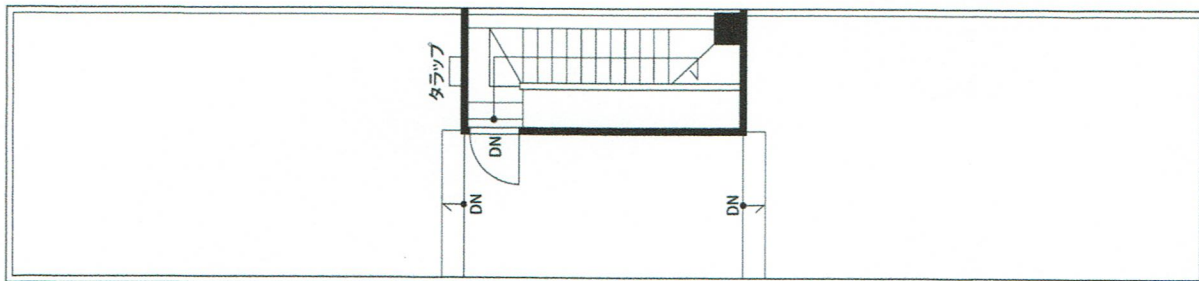




※図面の記載面積はCADより推測される共用部分を含む面積となり、レントロール記載の賃貸借面積とは異なります。 ※新築時図面を基に作成の為、現況と相違がある場合は現況優先とします。



5階平面図



R階平面図

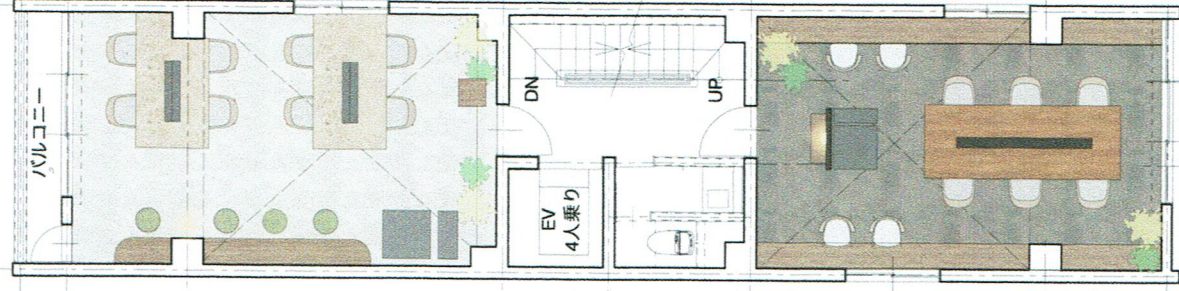
※図面の記載面積はCADより推測される共用部分を含む面積となり、レントロータリ記載の賃貸借面積とは異なります。 ※新築時図面及びリフォーム図面を基に作成の為、現況と相違がある場合は現況優先とします。



エントランスイメージ
(検討段階のイメージ)



貸室イメージ
(セットアップした場合のイメージ)



基準階(3階)参考レイアウト

※画像は完成予想のイメージです。改修工事後の現況を優先します。

※上記パース・レイアウトはイメージとなります。(改修工事にセットアップの家具は付きません。)