

物件概要書

名称		TRUST VALUE 白金台					
所在地	住居表示	東京都港区白金台三丁目14番4号					
	地番	港区白金台三丁目 68番1					
交通		東京メトロ南北線・都営三田線「白金台駅」徒歩約1分 JR山手線・東急目黒線「目黒駅」徒歩約12分					
土地	地目	宅地					
	公簿	258.08	m ²	78.07	坪		
	実測	296.97	m ²	89.83	坪	確定測量図	有※1
権利		所有権					
道路		北西側約27.0m公道に約10.4m接道					
建物 ※公簿	総戸数	事務所・店舗：20戸 駐車場：5台 駐輪場：11台 倉庫：1 バイク置き場：2台					
	家屋番号	68番1の1					
	種類	事務所・店舗・共同住宅・駐車場					
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造陸屋根8階建					
	延床面積	1587.66	m ²	480.27	坪		
	築年月日	昭和47年5月	検査済証		有※2	確認済証	有※2
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	500%					
	防火指定	防火地域					
	高度指定	高度地区（40m）					
	その他	景観法、宅地造成及び特定盛土等規制法、道路斜線制限、隣地斜線制限、東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例※5.等					
満室想定	年間収入	76,745,124円		利回り	3.83%		
現況	年間収入	72,179,604円		利回り	3.60%		
価格(税込)		2,000,000,000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）		3,300,000円/㎡					
評価額（令和8年度）		土地	732,947,200円		家屋	97,745,400円	
備考		■※1.土地測量図(令和7年12月21日 株式会社大地測量 代表取締役 菊池哲哉氏作成)有。 ■※2. ・確認済証:原本有 ・確認済証交付年月日:昭和46年9月17日 確認番号:第2243号 ・検査済証:原本無（写し有） ・検査済証交付年月日:昭和47年8月3日 検査済証番号:第2243号 ■※令和7年11月、屋上防水、各フロア共用部内装リニューアル、袖看板交換、エントランス・ファサードリニューアル工事実施済。 ■※別途、携帯電話基地局（屋上）、自動販売機有り。 ■※「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」に基づく特定沿道建築物に該当しているので詳細は行政にてご確認下さい。 ■※敷金承継は償却後の金額となります。					

※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。

(旧LBビルディング)貸貸状況一覧表(満室想定)

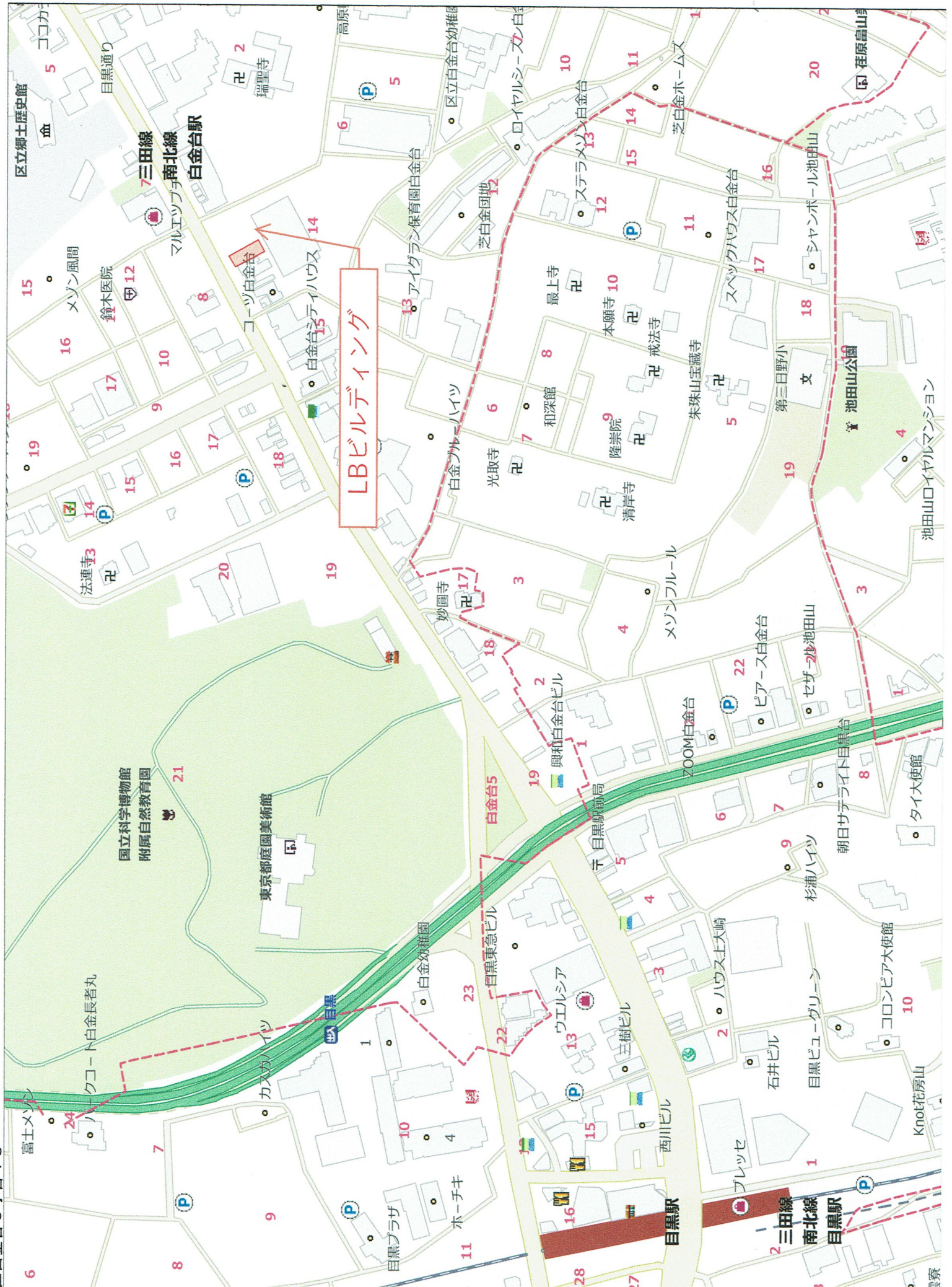
※空室の場合 想定賃料（賃料、共益費、消費税が合算した数字）のみが反映されております。

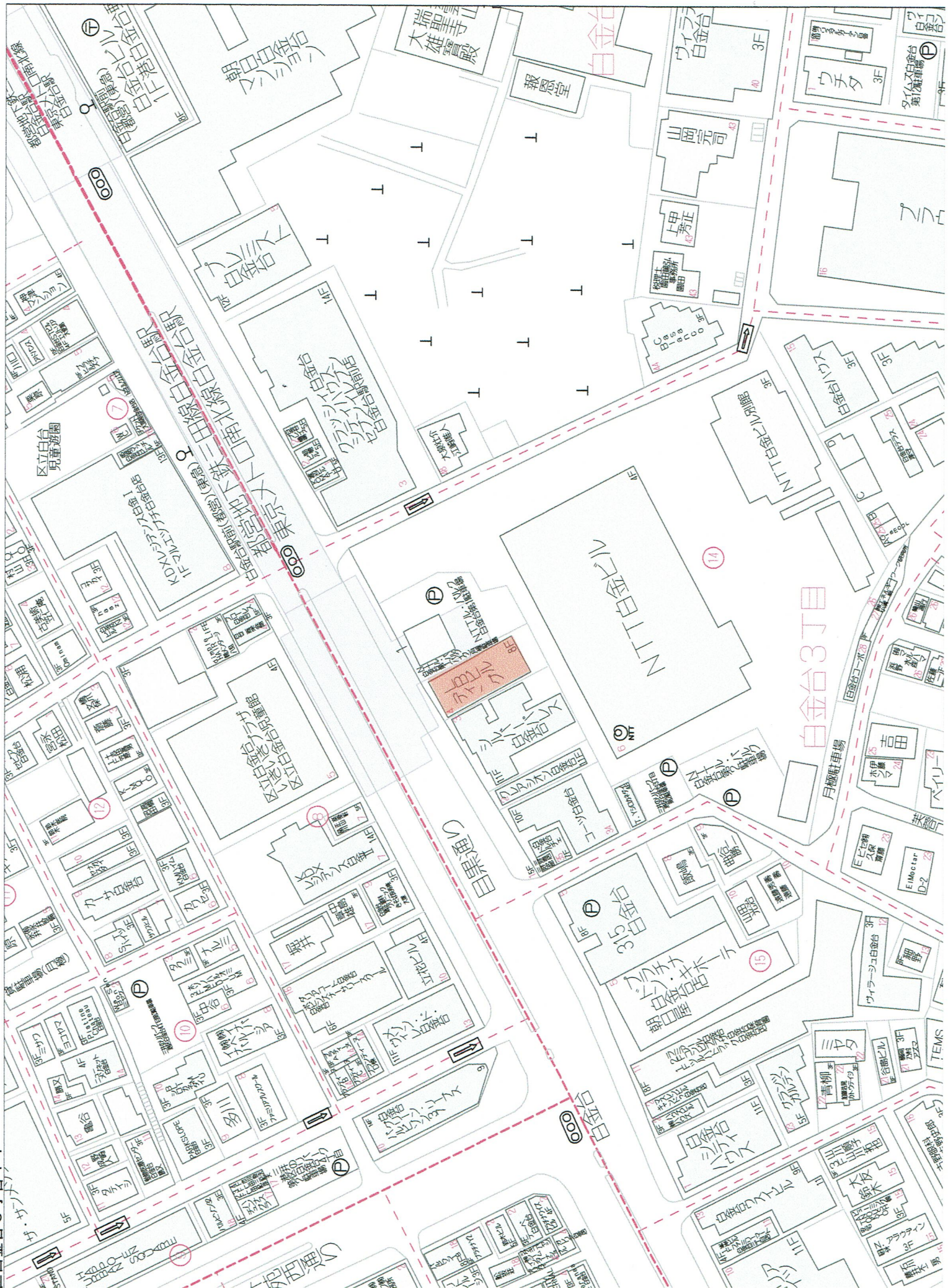
[illegible]

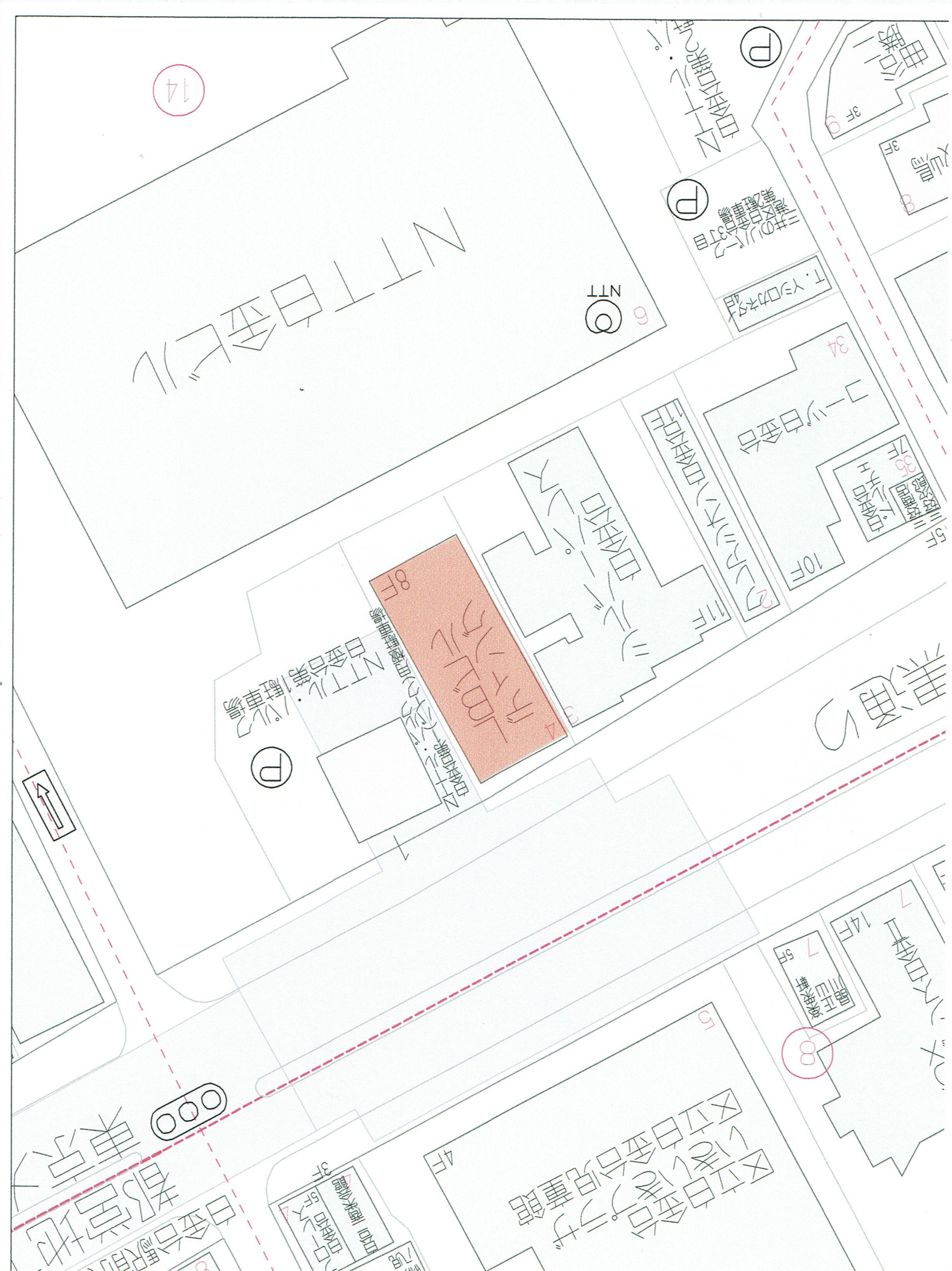
路上に、美約田侯は貝具類賣賣店の問候となります。

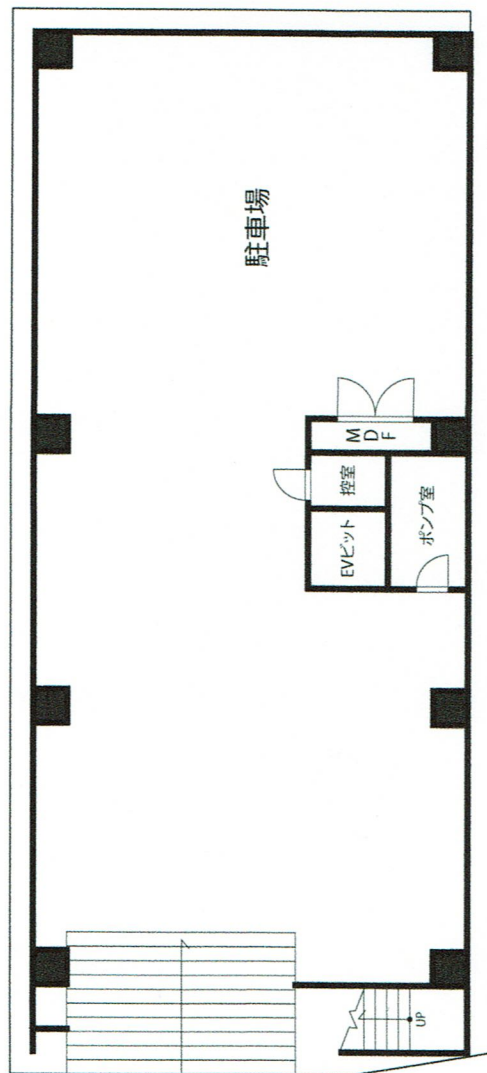
收入 (元)

科目	金額	年額
燃料費	5,662,974円	67,995,089円
減価償却費	589,028円	7,008,330円
減価償却費	60,170円	722,040円
合計	6,312,172円	75,725,464円

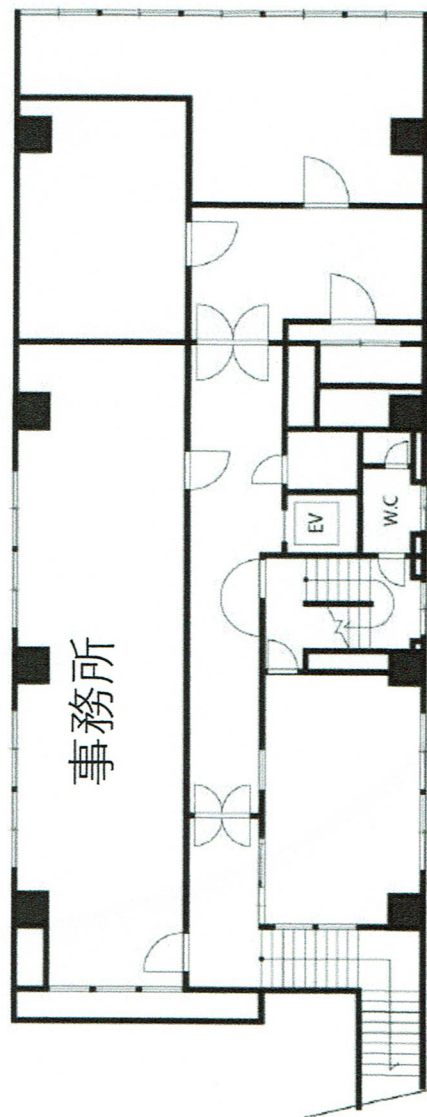
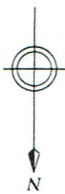




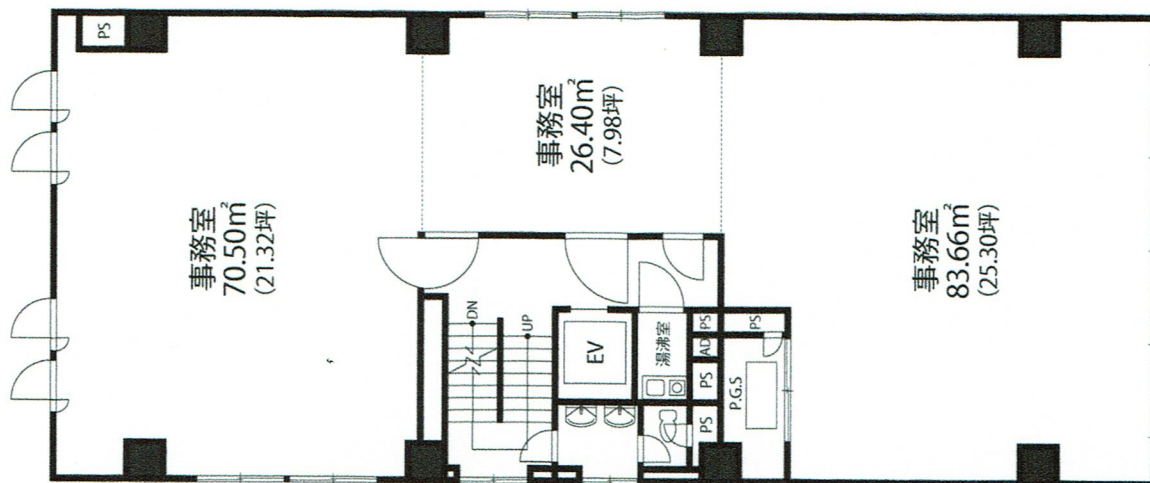
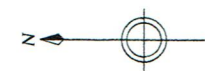




1階平面図



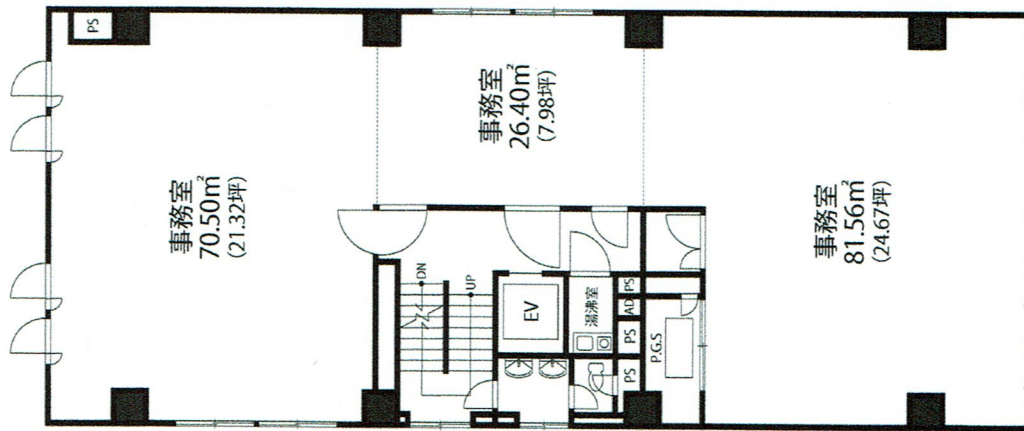
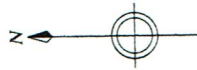
2階平面図



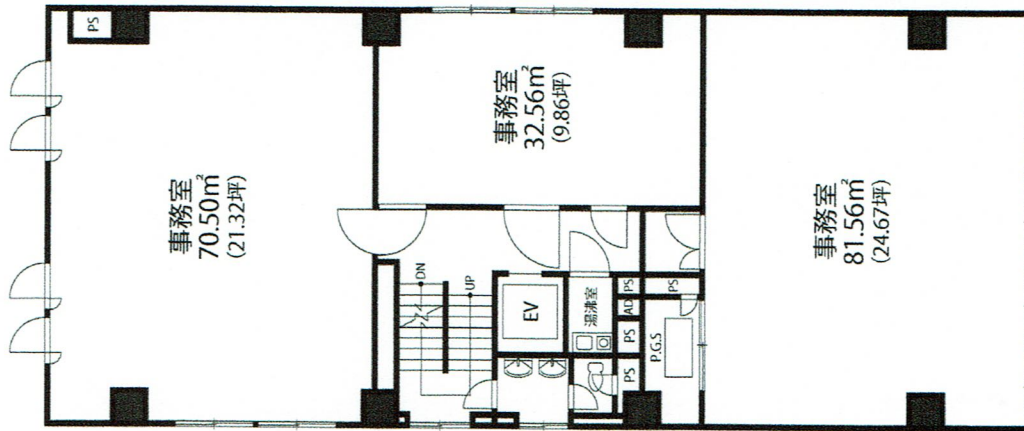
3階平面図

※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、レントロール記載の賃貸借面積とは異なります。

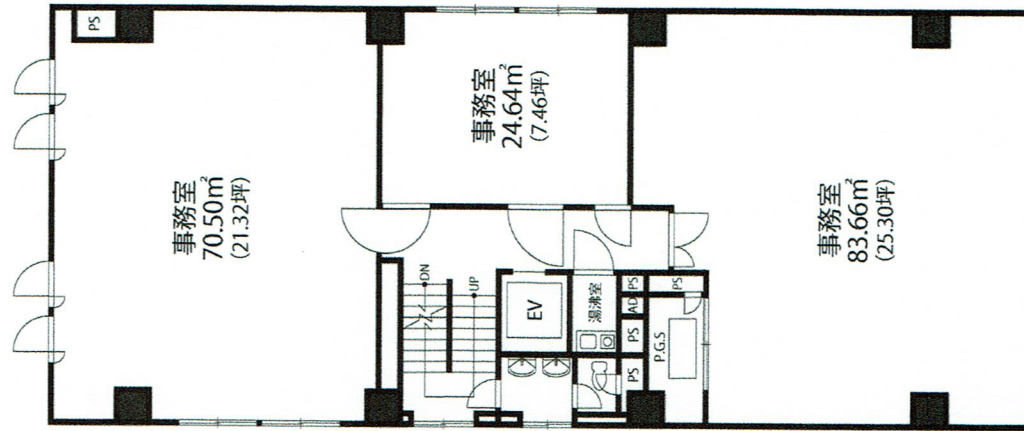
※新築時図面及びリファーム図面を基に作成の為、現況と相違がある場合は現況優先とします。



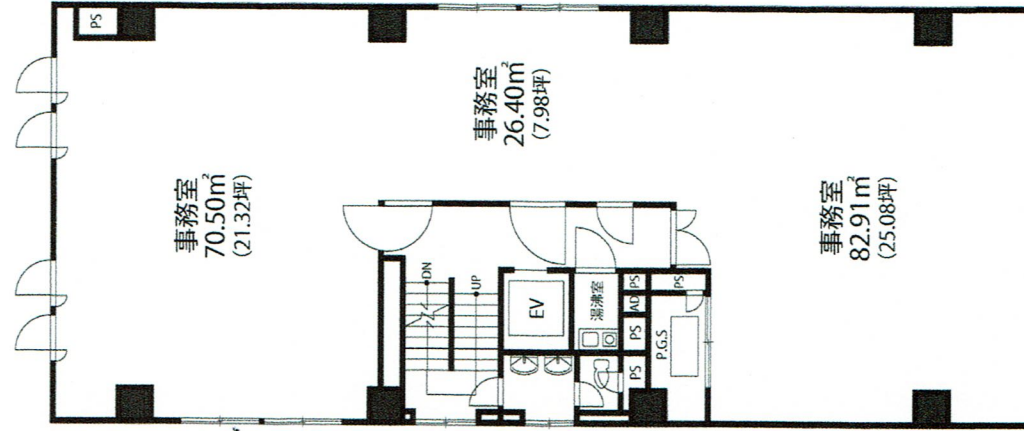
4階平面図



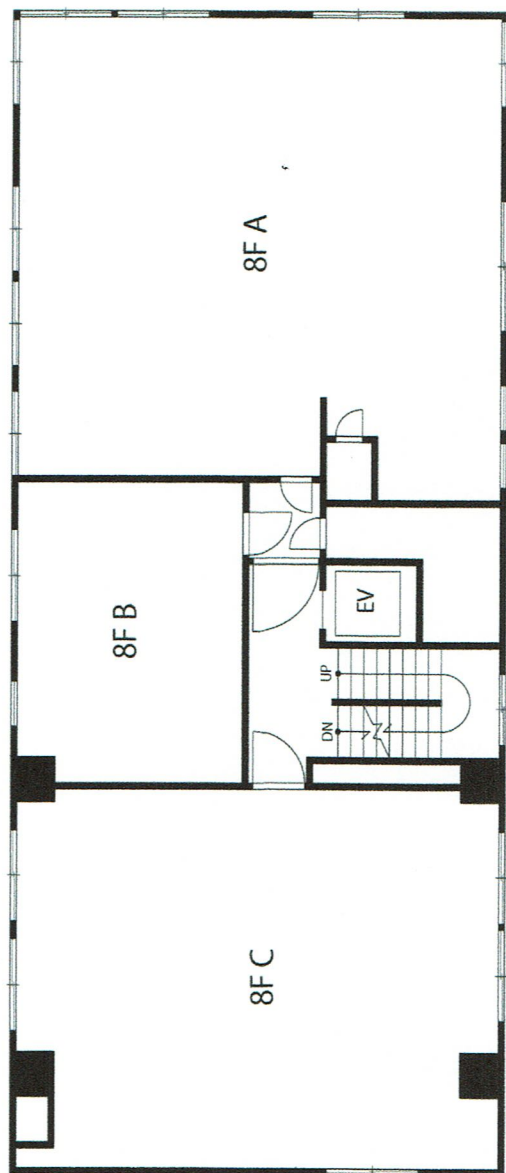
5階平面図



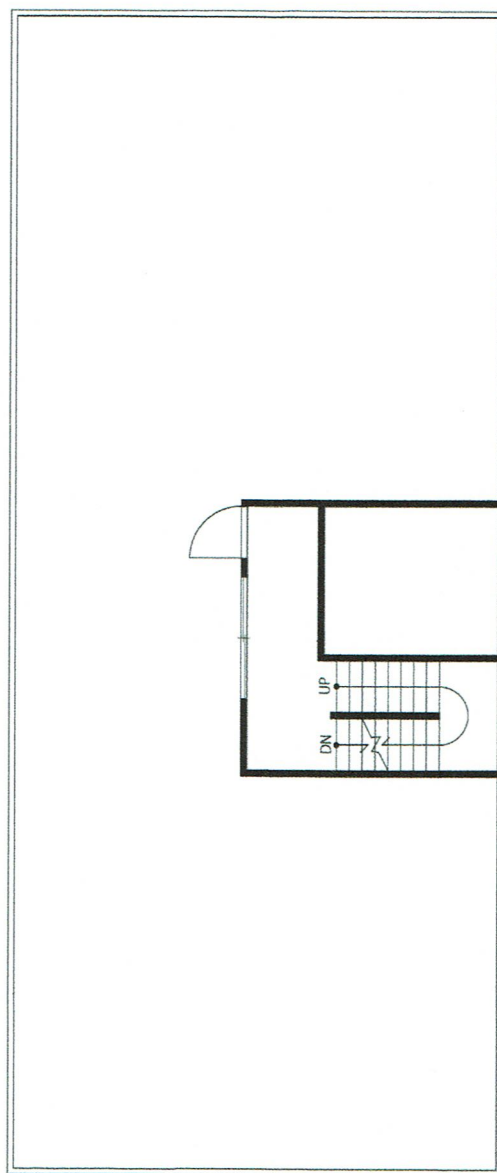
6階平面図



7階平面図



8階平面図



屋上

※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。



7F

{<coding:lab>}

International Coding School

After School / Weekend / Holiday Camp
info@codinglab.jp

6F



NEOクリニック東京

診療科目: オペエリソロジー

8F

白金台カイロプラクティック

月夜も響くヒーリングスタジオ
心身も癒えるヒーリングセッション
整体も施術するカイロプラクティック

TEL: 03-3447-7521

制限高さ 1.5m 契約車以外の入庫を禁ず

成増
白金
S
LBC
7521

いらいっやいませ 7期
CONSTRUCTION