

物件概要書

令和5年10月吉日

種類	収益案件【病院： 病院】		
売買価格	31億円(税別) 表面利回り：3.98%		
所在地	住居表示	江戸川区東葛西六丁目	
	地番	： 番，外9筆	
交通	東京メトロ東西線『葛西』駅 徒歩7分		
土地	面積	公簿	3292.34m ² (995.93坪)
		実測	m ² (坪)
	現況	建付地	
	接道状況	北側約 m 公道, 西側約 m 公道, 南側約 m 公道	
	権利形態	所有権	
建物	延床面積	6719.33m ² (2032.59坪)	
	賃貸面積	m ² (坪)	
	構造	鉄筋コンクリート・鉄骨造陸屋根地下1階付4階建	
	用途	病院	竣工日 1990年(平成2年)10月
	検査済証		施工会社
公法上	用途地域	第1種住居地域	
	建ぺい率	60%	
	容積率	300%	
	その他	準防火地域、第3種高度地区、日影5h-3h/4m 景観計画区域(一般地域)	
備考欄	<p>現況：病院として一括賃貸中(普通借：5年)</p> <p>年間収入：123,600,000円(税別)</p> <p>年間支出：17,404,000円(固都税+保険料)</p> <p>収支：106,196,000円</p> <p>NOI利回り：3.42%</p>		
取引形態	媒介	手数料	



