

売却済み

日本橋

日本東京中央区
オフィス



物件の特徴

5階建てのオフィスビルで、東京の繁華な人形町商業エリアに近接。東京メトロ水天宮前駅から徒歩約100メートル、幹線道路の裏手にある副幹線道路に面しており、交通の便が良く、比較的静かな環境。徒歩5分圏内には飲食店や店舗が集まる人形町商店街や甘酒横丁がある。

本物件は一棟オフィスビル。

投資戦略

本物件は東京の中心繁華街に立地し、交通の便が良く、商業活動が盛んなエリア。オフィス需要が高い。

土地面積が広く、購入時の価格は妥当。テナントは安定しており、賃料単価は周辺相場よりも低い。規模も中小企業向けに適しており、自社利用・投資どちらにも対応でき、出口戦略に柔軟性がある。

2017年に売上40億円の日本建築設計会社へ売却、キャピタルゲイン25%。

購入時	2015/7/8
土地/建物面積	301 sq.m. / 1,185 sq.m.
保有期間	2.3 年
融資比例	70%
資産収益率	4.42%
融資後収益率	10.5%
実現年利回り	19.8%
実現投資回収倍数	1.5x



投資篩選標準

NOI

租金調漲

出租率改善

週遭行情

土地價值

都市更新

成本優化

租戶品質

出場方式

融資條件