

売却済み

TKM

日本東京中央区
オフィス



物件の特徴

11階建てのオフィスビルで、東京の人形町繁華街に位置。人形町駅および水天宮前駅から徒歩圏内、4車線の幹線道路沿いに立地。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り、現代と歴史が融合した地域。

本物件は一棟オフィスビルで、1階は店舗としての利用が可能。

投資戦略

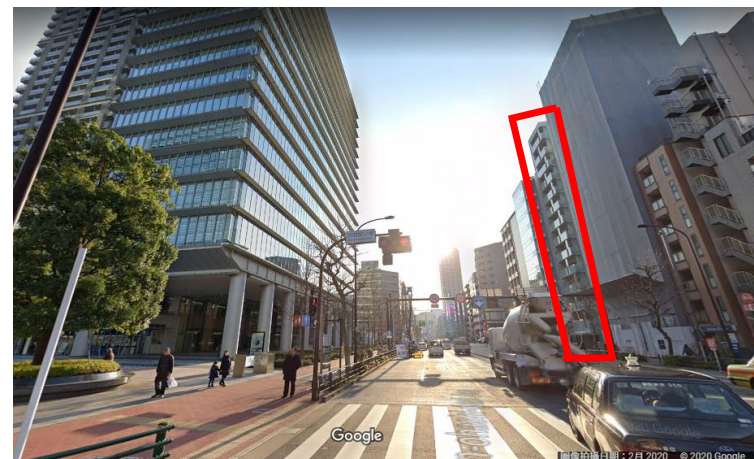
新築の物件でデザイン性も高く、当面は大規模修繕の必要がない。東京市中心の繁華商業エリアに立地し、交通至便、商業活動が盛んでオフィス需要も強い。

本物件の坪数設定は周辺に競合物件が少なく、1フロア1テナントの設計が利用者に好まれる。正面道路の向かい側は都の再開発エリアで、市場価値上昇の可能性がある。また、仲介手数料も比較的割安。

2019年に社員500人の日本不動産会社へ売却、キャピタルゲイン14%。

Daigeo
CAPITAL

購入時	2018/2/28
土地/建物面積	96 sq.m. / 746 sq.m.
保有期間	1.6 年
融資比例	70%
資産収益率	4.11%
融資後収益率	9.5%
実現年利回り	10.4%
実現投資回収倍数	1.2x



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