

■成約済一覧2-1 (オフィスビル・テナント用地)

種別	オフィスビル用地						
物件名	博多駅前Ⅱ	神田神保町	神田神保町	恵比寿南	番町バレス	四谷二丁目	八丁堀
住居表示	福岡市博多区博多駅前四丁目	千代田区神田神保町一丁目	千代田区神田神保町一丁目	渋谷区恵比寿南二丁目	千代田区五番町二丁目	新宿区四谷二丁目	中央区八丁堀四丁目
交通	JR各線・空港線「博多」駅 徒歩5分 空港線「祇園」駅 徒歩8分	半蔵門線「神保町」駅 徒歩4分	半蔵門線「神保町」駅 徒歩4分	日比谷線「恵比寿(ガーデンプレイス方面)」駅 徒歩4分 日比谷線「恵比寿(5)」駅 徒歩6分	JR総務線「市ヶ谷」駅 徒歩3分	南北線「四ツ谷」駅 徒歩4分 丸の内線「四谷三丁目」駅 徒歩6分	日比谷線・京葉線「八丁堀」駅 徒歩3分 都営浅草線「宝町」駅 徒歩3分
面積(公簿)	1,216.73㎡(368.06坪)	141.51㎡(42.80坪)	73.91㎡(22.35坪)	261.67㎡(79.15坪)	254.54㎡(76.99坪)	187.91㎡(56.84坪)	322.61㎡(97.58坪)
接道状況	北西側:公道幅員約4.0mに間口約44m接道 東南側:公道幅員約6.0mに間口約41.2m接道 南西側:公道幅員約16.0mに間口約29m接道	北東側:公道幅員約14.8mに間口約8.0m接道 南西側:公道幅員約2.9mに間口約8.0m接道	北側:公道幅員約8.0m 西側:公道幅員約3.0m	南側:公道幅員約4.0mに間口約26.6m接道 東側:公道幅員約8.0mに間口約8.2m接道	南側:区道幅員約5.8m	南側:公道幅員約40.0mに間口約9.2m接道 北側:公道幅員約5.8mに間口約13.3m接道	東側:都道幅員約31m 北側:区道幅員約3m 南側:区道幅員約8m
用途地域	商業地域	商業地域	商業地域	第一種住居地域	第一種住居地域	商業地域	商業地域
建蔽率/容積率	80% / 400%・500%	80% / 600%	80% / 600%	60% / 300%	60% / 400%	80% / 700%	80% / 700%
建物構造	—	—	—	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付4階建	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階付8階建	鉄筋コンクリート造陸屋根 地下1階付6階建(現況建物)
延床面積	—	—	—	170.32㎡(51.52坪)	969.18㎡(293.18坪)	1083.78㎡(327.84坪)	435.58㎡(131.76坪)
築年月	—	—	—	昭和55年1月18日新築	昭和40年3月	昭和55年4月25日	昭和56年8月
価格	【契約済】	【契約済】	【契約済】	【契約済】	【契約済】	【契約済】	【契約済】
利回り	—	—	—	—	—	—	—
備考	・令和3年9月更地予定 ・「博多コアシティ」対象地区 (容積率100%・延床面積1,216.73㎡) ・三方道幅員約16.0m 成約御礼	・令和3年3月末退去 成約御礼	・角地 ・令和3年3月末退去 成約御礼	・角地 ・インバーキング ・令和3年3月末退去 成約御礼	平成29年6月30日全室退去済み 成約御礼	・空渡し相談可 ・プラン有 延床面積:1480.02㎡ ・想定利回り:5.26% ・令和2年11月退去済み 成約御礼	現況渡し ・ボトムプラン有 (延床面積:424.12㎡・54.17坪) 成約御礼