

# 物件概要

令和7年8月7日

|        |  |                            |                     |
|--------|--|----------------------------|---------------------|
| 物件名称   | K'sビル  |                            |                     |
| 所在地    | 住居表示   | 東京都新宿区歌舞伎町1丁目9-10          |                     |
|        | 地番   | 東京都新宿区歌舞伎町1丁目9番2           |                     |
| 交通     | JR各線、東京メトロ丸の内線「新宿」駅 13番出口より徒歩2分<br>西武新宿線「新宿」駅 徒歩4分   |                            |                     |
| 権利形態   | 所有権  |                            |                     |
| 土地     | 面積   | 公簿 433.71㎡ (131.19坪)       |                     |
|        | 地目   | 宅地                         | 権利 所有権              |
|        | 道路接道   | 東側 公道 幅員約6m / 西側 公道 幅員約5m  |                     |
| 建物     | 構造規模   | RC・軽量鉄骨造 地下2階付6階建          |                     |
|        | 建築延面積  | 2110.97㎡ (638.56坪)         | 種類 店舗・事務所           |
|        | 現況   | 賃貸中                        | 竣工年月 昭和 35年 6月 (完成) |
| 公法上の制限 | 用途地域   | 商業地域                       | 建ぺい率 80.00%         |
|        |  |                            | 容積率 800.00%         |
|        | 防火指定   | 防火地域                       | その他 —               |
| 収入     | 年間収入   | 金151,666,344円 (2025年7月末時点) |                     |
|        | 表面利回り  | 4.09%                      |                     |
| 売却価格   | 金3,700,000,000円 (税込)   |                            |                     |
| 備考     | <ul style="list-style-type: none"><li>・月額賃料:税込12,638,862円(内、共益費:921,480円)</li><li>・テナント数:16 (内、普通借8/定借8)</li><li>・現況渡し</li></ul> |                            |                     |