

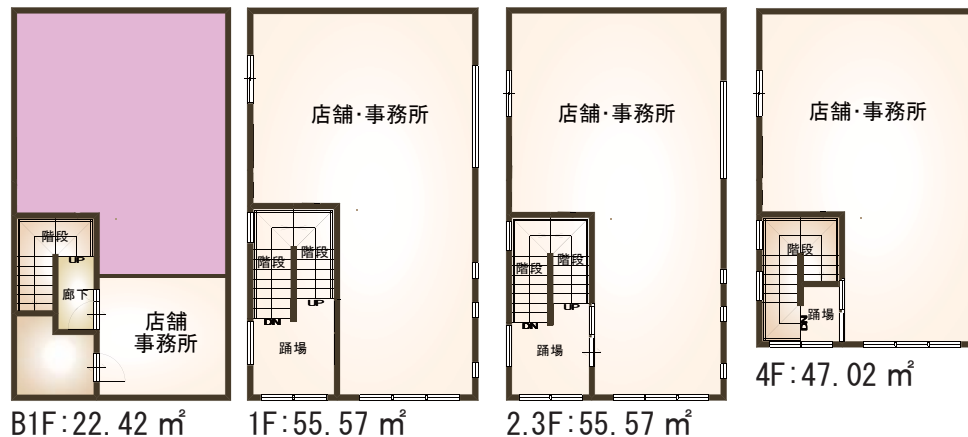
# 1棟売ビル

小田急小田原線  
京王井の頭線

# 「下北沢」

駅より徒歩 3 分

現地外観



価格

52,700 (税込)  
万円

## 【物件概要】

- 所在地：東京都世田谷区北沢2丁目957番22（地番）  
北沢2丁目33番2号（住居表示）
- 交通：京王井の頭線「下北沢」駅徒歩3分  
小田急線小田原線「下北沢」駅徒歩3分
- 土地面積：70.67㎡（21.37坪）
- 延床面積：236.15㎡（71.43坪）
- 私道負担：無し □ 土地権利：所有権 □ 地目：宅地
- 接道：西側 区道4.54m
- 用途地域：商業地域 □ 都市計画：市街化区域
- 建ぺい率：80% □ 容積率：500%（332%）
- 現況：賃貸中 □ 築年月：平成29年5月築
- 引渡：相談（現況渡し）
- 構造：RC造 陸屋根 地下1階付地上4階建
- 設備：公営水道・公共下水・都市ガス
- 備考：防火地域・下北沢駅周辺地区地区計画

現地案内図



◎ 世田谷区再開発概略図



※現況と図面に相違のある場合、現況優先とします。

◎ 何業にも最適！

◎ お洒落な外観！

◎ 目立ちます！

◎ 賑やかな商店街！

◎ 将来性ある好立地！

満室時想定年収：

23,715,996円

満室時最大想定表面利回り：

4.50%

現況：B1F:空、1F:9/末空予定  
(2025年9月現在)

※利回りは将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。



GFI

Green Field Investment

GFI Japan株式会社

〒107-0062 東京都港区南青山 2-2-8 DFビル 10F  
東京都知事免許(12)第38278号 / 東京都宅地建物取引業協会会員 /  
全国宅地建物取引業保証協会会員



03-6228-6438



03-6730-2179

取引態様

媒介