

已出售

TKM

日本東京中央區
辦公大樓



買入時間	2018/2/28
土地/建物面積	96 sq.m. / 746 sq.m.
持有期間	1.6 年
貸款比例	70%
資產回報率	4.11%
融資後收益率	9.5%
實現年報酬率	10.4%
實現獲利倍數	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

物業重點

- 11層辦公大樓座落於繁華的人形町商業區，鄰近地鐵人形町及水天宮前站，大樓位於4線寬主幹道上，步行5分鐘內即可達餐飲、商鋪聚集且現代與古老風情交錯的人形町商店街和甘酒橫丁商店街。
- 本大樓為整棟辦公樓，一樓可作店鋪。

投資策略

- 本案為新建成的物件，設計感好，未來相當時間不需要太多修繕，地點極佳，座落於東京市繁華商業區的主要幹道上，交通便利、商業活動聚集，辦公需求強勁。
- 本案坪數設定在周邊沒有太多競爭者，一層一戶為使用者所喜愛，馬路正對面即為都更新區，具潛在市價提升空間，同時本案仲介手續費亦較優惠。
- 本案於2019年售予員工500人的日本不動產公司，資本利得14%。

