

<b>整棟住宅大樓</b> <b>價格 45,800 萬日圓</b>	<b>交通</b>	西武新宿線 徒歩6分	<b>地址</b>	東京都練馬區
---------------------------------------	-----------	------------	-----------	--------

★ 滿室出租中・沿著青梅街道・邊角地・土地約155坪!★

RC構造・屋齡39年

表面投報率 **5.05%**

滿室年間租金收入 23,144,000日圓



- ◎ 1DK . . . . . 1間
- ◎ 2DK . . . . . 3間
- ◎ 3DK . . . . . 14間
- ◎ 3LDK . . . . . 1間
- ◎ 1樓店舖 . . . . . 2間

2007年：完成外壁補修工程  
 2010年：完成屋頂防水工程

土地實際價格



土地	權利	所有權		
	面積 (地籍)	511.75㎡	(154.80坪)	
	登記用途	住宅用地		
建築物	道路	南邊約19.5m/東邊約6m		
	私有道路	無		
	建築構造	鋼筋混凝土 / 地上5層		
	屋齡	1985年05月完工	屋齡39年	
	面積 (地籍)	1樓: 284.38㎡ 2樓: 271.36㎡ 3樓: 213.84㎡ 4樓: 196.02㎡ 5樓: 93.96㎡	合計 1,059.56㎡ (320.52坪)	
公共設備	現狀	租賃中		
	瓦斯	東京瓦斯		
	供水系統	公共供水系統		
	廢水處理	公共汙水處理系統		
	雜排水處理	公共汙水處理系統		
	停車場	無		
土地限制	土地用途	近隣商業地域		
	建蔽率	80%	容積率	300%
	防火指定	防火區域		
備註	都市計劃	市街化區域		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■有關數據計算，以現存租賃契約內容為準。</li> <li>■表面投資報酬率，是預估年化租金收入 除以 出售價格，並不計入「固定資產稅」、「管理費」、「修繕費」等其他必要費用。</li> <li>■預估年化租金收入，是全室滿租時預估一整年的租金收入，並非保證收入。</li> <li>■如現況與圖紙有不相符的部分，應依現況為準。</li> <li>■有關距離標示皆為概算，並非實測。</li> </ul>			

株式會社FRS

国土交通大臣 (2) 第9372号

東京本社/福岡分公司/大阪分公司/名古屋分公司/台灣分公司

(總公司) 〒104-0061 東京都中央區銀座7-13-15 銀座菊地大樓5F

TEL: 03-6281-5970 FAX: 03-6281-5975

(台灣分公司) 110-614 台北市信義區基隆路一段394號7樓

TEL: 02-2758-2500 FAX: 02-2758-2300

台灣分公司

TEL: 02-2758-2500