

| | | | | |
|---------------------------------------|-----------|------------|-----------|--------|
| 整棟住宅大樓 價格 45,800 萬日圓 | 交通 | 西武新宿線 徒歩6分 | 地址 | 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"> ■有關數據計算，以現存租賃契約內容為準。 ■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。 ■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。 ■如現況與圖紙有不相符的部分，應依現況為準。 ■有關距離標示皆為概算，並非實測。 | | |

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