

区分売り	価格 1,200 万円	交通	J R山手線「巣鴨」駅 徒歩10分 都営三田線「西巣鴨」駅 徒歩9分 都電荒川線「新庚申塚」駅 徒歩7分	所在（住居表示） 東京都豊島区巣鴨5丁目10-2 フレックス巣鴨 407号室
------	-----------------------	----	--	--

★JR山手線「巣鴨」駅 徒歩10分★資産性★安定稼働★



平成2年(1990年)築 RC造7階建
外壁タイル オートロック 新耐震基準
H28年6月 内装リフォーム済

年間予定利回り: 6.50%
年間予定賃料: ￥780,000-
※平成30年6月10日入居開始

※このハウジングマップは概要紹介図です。間取図は参考図面としてご確認ください。間取図の戸数、形状等が現況と異なる場合は現況優先となることをご了承願います。

★3駅3路線利用可★ =オーナーチェンジ=



■年間予定賃料は満室時における1年間の予定賃料です。■年間予定利回りは年間予定賃料収入の当該物件取得対価に対する割合です。■賃料収入は確実に得られることを保証するものではありません。又、募集賃料の変更が予告なく行われる場合があります。予めご了承ください。■年間予定利回りは公租公課その他当該物件を維持する為に必要な費用の控除前のものです。

権利（所有権）			
敷地面積（公簿）	369.94m ²	（約 111.74坪）	
持分（98,898分の1,740	m ²	（約 坪）	
他私道負担面積（）			
地目（）	宅地		
地勢（）	平坦		
接面道路（）	公道		
接道方位・道路幅員（）	南側公道 北側私道		
道路面より（）	平坦		
構造（鉄筋コンクリート造・7階建 陸屋根）			
建築（1990年(平成2年)11月21日）分譲施工（篠松村組）			
所在（4階部分）総戸数（54戸）			
専有面積（壁芯）17.40m ² （約 5.26坪）			
バルコニー（北）2.82m ² （約 0.85坪）			
管理形態（全部委託・巡回管理）管理会社（ゼネラル産業株）			
間取り（ワンルーム）分譲会社（パーシモン株）			
エレベータ（有）			
用途地域（商業地域）建蔽率・容積率（80%・500%）			
高度地区（無）防火地域（防火地域）			
都市計画（市街化区域）			
土地区画整理事業（無）計画道路（無）			
その他の法令上の制限（補線81号線沿道巣鴨駒込地区地区計画）			
水道（公営）ガス（都市ガス）			
污水（本下水）雑排水（本下水）			
駐車場（無）			
現況（賃貸中（賃料6万円+共益費0.5万円））			
時期（相談）条件（現況有姿引渡、瑕疵担保責任免責）			
■支出：①管理費8,030円/月額 ②修繕積立金4,160円/月額 ①②合計 12,190円/月額 ※H30.3.30調査時点 2018/5/12退去 5/24入居申込 6/10入居			
★資料請求はメールにてご連絡お願いいたします★			
◆◆広告掲載可・要名刺FAX◆◆			

※この内容は概要であり、宅建業法に基づく重要事項説明書ではありません。

※万一、売却済み、条件変更の場合は、ご了承ください。

※購入の場合は正規仲介手数料を申し受けます。仲介の場合は、売り買い分かれにてお願い致します。

※当社から得た情報をもとに当該物件の売主、管理会社、関係者への無断接触は禁止とさせて頂きます。

※秘匿性の高い情報も含まれていますので、情報漏えい、他業者等への情報提供は場合により損害賠償請求をさせていただきます。

株式会社アップルアドバイザーズ

TEL:03-6416-4650 FAX:03-6416-4651

東京都渋谷区神泉町1-18 ポスール松濤3F

担当 渡邊（ワタナベ）

※離席、調査、移動で出られない事が多いため、以下メールへご連絡を頂けましたら有り難いです

メール: t-watanabe@appleadvisers.jp

東京都知事（3）第89282号

（公社）不動産保証協会会員

（公社）全日本不動産協会会員

（株）アップルアドバイザーズ

10時～18時（水曜17時） 定休/土日祝日

登録No.					
検印	担当者	レインズ 物件No.	取引態様	元付（○）	
渡邊	渡邊		売主（）	代理（）	

2018/06/19