

一棟マンション	価格(非課税) 下記価格には 万円の消費税含	交通	都営大江戸線 落合南長崎 駅 徒歩 6 分 バス利用 行 - 分 バス停下車徒歩 - 分	名称
	<b>2億5,100 万円</b>			<b>新宿区中落合4丁目一棟マンション</b>

鉄筋コンクリート造3階建／都営大江戸線「落合南長崎」駅 徒歩6分／西武新宿線「中井」駅 徒歩9分

○アピールポイント  
 (土地) 土地面積348.24㎡、北西角地  
 (建物) 建物延床面積586.98㎡、鉄筋コンクリート造3階建、  
 検査済証有り、外壁タイル張り、  
 平成30年2月屋上・外壁防水塗装工事済み  
 (オーナーチェンジ) 11室中11室満室賃貸中(平成30年8月30日現在)  
 満室現行賃料 15,066,000円/年 満室現行利回り6.00%  
 ※11室間取り内訳  
 (2DK×4室・2LDK×6室・3LDK×1室)

◆アクセス・周辺環境  
 ・都営大江戸線「落合南長崎」駅 徒歩6分  
 ・西武新宿線「中井」駅 徒歩9分  
 ・都営大江戸線「中井」駅 徒歩11分  
 ～周辺環境～  
 ・区立延寿東流公園...約410m  
 ・まいばすけっと中落合2丁目店...約540m  
 ※営業時間8:00～23:00  
 ・みずほ銀行中井店...約650m  
 ※営業時間9:00～15:00



＜外観＞



＜前面道路＞



※資料収入や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。  
 ※資料は賃貸中のものについては現在の資料で、新築及び、空室中や一部空き有りのものについては周辺マーケット資料 水準や募集賃料等に基づき満室となった場合を想定して表示しております。  
 ※利回りは現況または満室想定時の単純利回り(共益費等を含む年間賃料総額÷購入価格)で、固定資産税・管理費等の必要経費は控除されていません。

所在	新宿区中落合 4丁目		
土地	権利形態	所有権	
	敷地面積	公簿	348.24㎡ (105.34坪)
	私道負担	無	-㎡ (-坪)
	セットバック	有(含)	約3.7㎡ (1.11坪)
	地目	宅地	地勢(平坦地) - %
	接面種別	公道	42条2項規定適用 無
建物	位置指定(無)	一年一月一日	第 号
	接道	西・北側	道路幅員 約5.5m・約3.8 m
	道路面より	- m	舗装 完全
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根	3 階建
	築年月	昭和60年9月	増改築 一年一月
	建築確認番号	第 号	
間取り	1 階	204.4㎡	2 階 204.4㎡
	その他	3階 178.18㎡	
	合計	586.98㎡	177.56坪
間取り	( 2DK×4室、2LDK×6室、3LDK×1室 )		
都市計画	都市計画	市街化区域	
	建ぺい率	60 %	容積率 200 %
	用途地域	第1種中高層住居専用地域	
	高度地区	第2種 防火地区	準防火地域
区画整理	計画無	街路計画 無	
その他法令上の制限			
設備・仕様	ガス	都市ガス	雑排水 本下水
	飲料水	公営水道	給湯 戸別
	汚水	本下水	駐車場 無
引渡	現況	賃貸中	時期 相談
備考	写真撮影日：2018年7月		