

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：AQUAレジデンス三軒茶屋				
所在地	住居表示	東京都世田谷区太子堂1-13-1			
	地番	東京都世田谷区太子堂1-1-27			
交通	東急田園都市線 三軒茶屋駅 徒歩3分 / 東急世田谷線 三軒茶屋駅 徒歩7分				
地積	1026.33 m ² (310.46 坪) 公簿				
価格	36億円				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第2種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	都営下馬アパート周辺地区地区計画				
道路	北東側約4m（公道） / 東南側約4m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和06年 12月築	検済	
建物	構造	壁式鉄筋コンクリート造陸屋根 4階			
	延床面積	1986.06 m ² (600.78 坪)			
引渡し	即		施工会社	生和コーポレーション株式会社	
備考 年額収入138,600,000円 月額収入11,550,000円 表面 利回り 3.85% 満室想定 土地面積実測：1,031.43m ² （別途隅切り持分1.02m ² ） ・総戸数：45戸 ・一括一棟貸し（定期借家契約20年 R7.2.1～R27.1.31※解約不可期間3年） 物件ルート：売主⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。