

用途	空物件（一棟）・マンション				
所在地	住居表示	東京都杉並区和田3-18-11			
	地番	東京都杉並区和田3-1107-10、13			
交通	東京メトロ丸の内線 東高円寺駅 徒歩7分 / 東京メトロ丸の内線 新高円寺駅 徒歩13分				
地積	129.76 m ² (39.25 坪) 公簿				
価格	5億7700万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定	第3種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	最低限度高度地区7m				
道路	北側約5.3m（公道）接道約12m				
道路負担					
現況	空	築年	令和06年 10月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造 5階			
	延床面積	393.95 m ² (119.16 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社せんり	
備考 年額収入24,816,000円 月額収入2,068,000円 表面 利回り 4.30% 満室想定					
総戸数：16戸（1K×14戸、1LDK×1戸、2LDK×1戸）					
・全戸エアコン、照明、コンセントWi-Fi付き					
・宅配ボックス付					
・社宅利用可					
物件ルート：売主⇒当社					

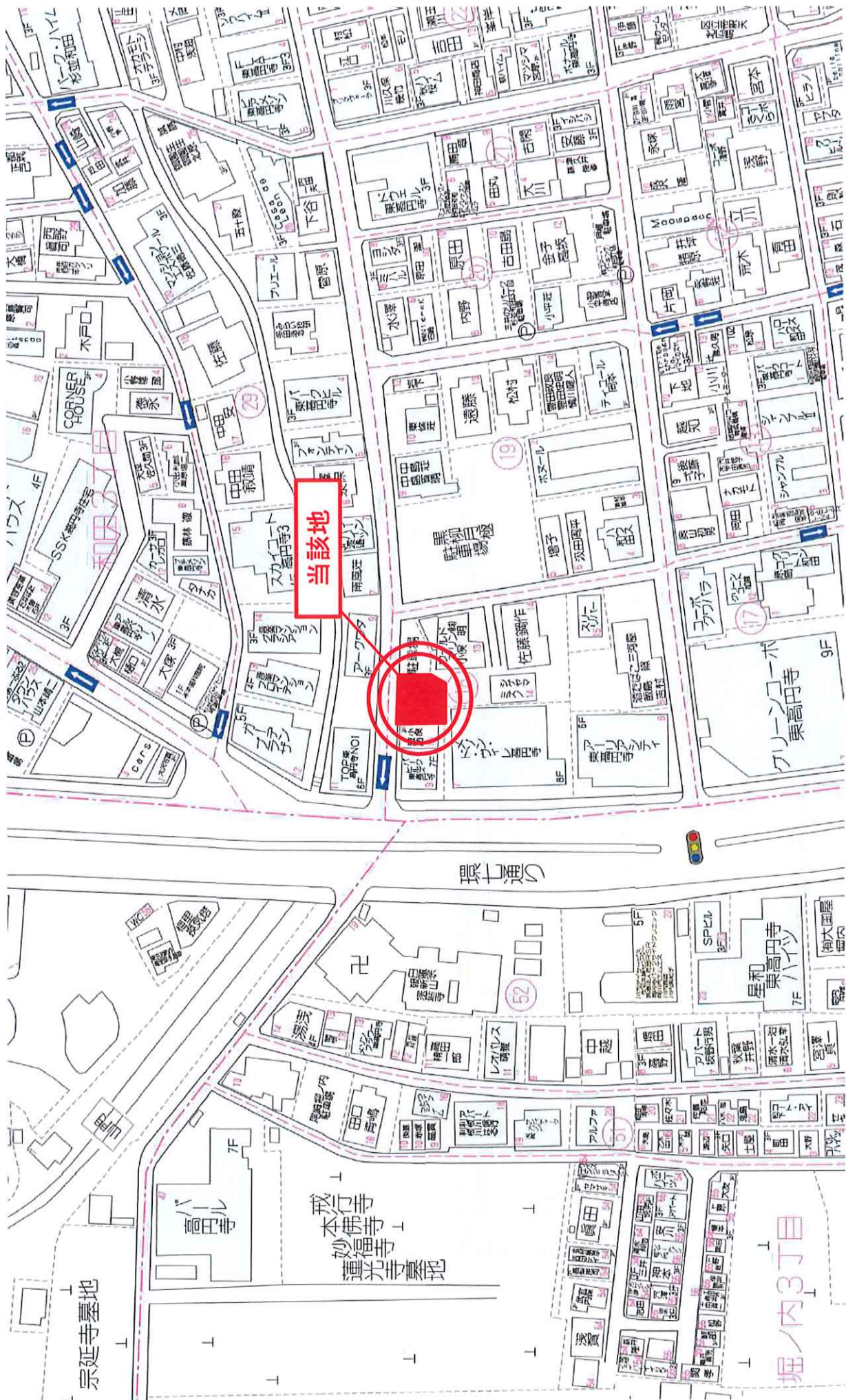
万一、売却済みの場合はご容赦ください。

The map displays a section of Tokyo, specifically the area between Shinagaya Station and Nakayama Shimojima Station. Key features include:

- Stations:** 新高円寺駅 (Shinagaya Station) and 中野富士見町駅 (Nakayama Shimojima Station).
- Commercial and Public Facilities:** セシオン杉並 (Cesion Suganami), セブンイレブン (Seven-Eleven), エネオス (Enos), ココカラファイン (Kokorafain), ファミリーマート (Family Mart), サミットストア (Sumit Store), 郵便局 (Post Office), スーパーつかさ (Super Tskasa), 当該地 (Target Location), 東高円寺駅 (Tokushinagaya Station), 森公園 (Mori Park), 高円寺図書館 (Kojoji Library), and 東京メトロ丸の内線 (Tokyo Metro Marunouchi Line).
- Roads and Landmarks:** Major roads like Route 1 and Route 20 are shown. Other landmarks include 文京区立西が丘小学校 (Bunkyo Ward Rikkyocho Elementary School), 文京区立大塚小学校 (Bunkyo Ward Otsuka Elementary School), and 文京区立大塚中学校 (Bunkyo Ward Otsuka Junior High School).

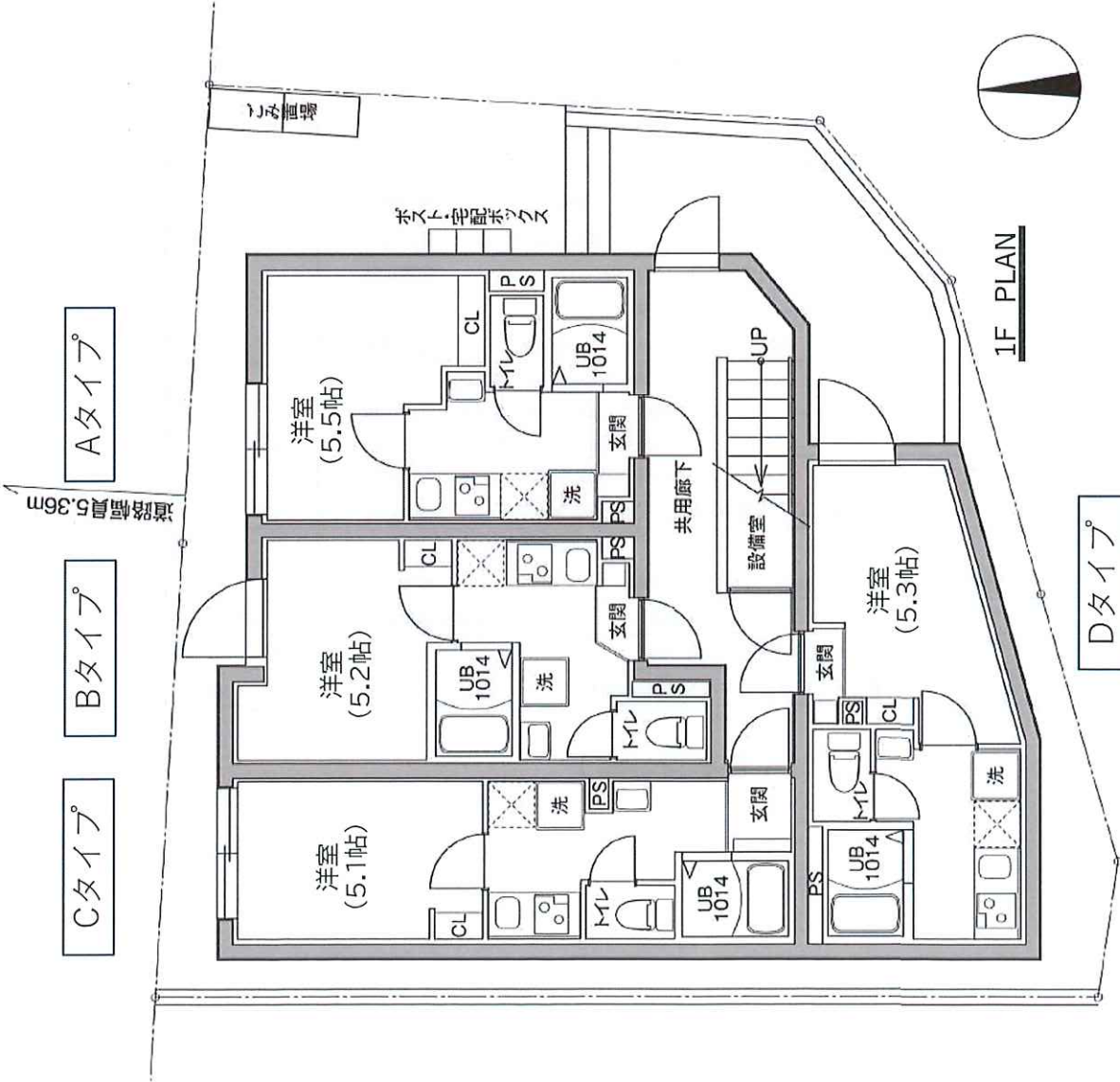
東京メトロ丸の内線
中野富士見町駅

詳細地図



FLOOR PLAN

※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。



Cタイプ

Bタイプ

Aタイプ

2F-3F PLAN



1F PLAN

Dタイプ

Aタイプ 1K	18.02㎡
Bタイプ 1K	18.00㎡
Cタイプ 1K	18.13㎡
Dタイプ 1K	18.00㎡

5F	401	402	403	404
4F	A	B	E	F
3F	301	302	303	304
	A	B	C	D
2F	201	202	203	204
	A	B	C	D
1F	101	102	103	104
	A	B	C	D

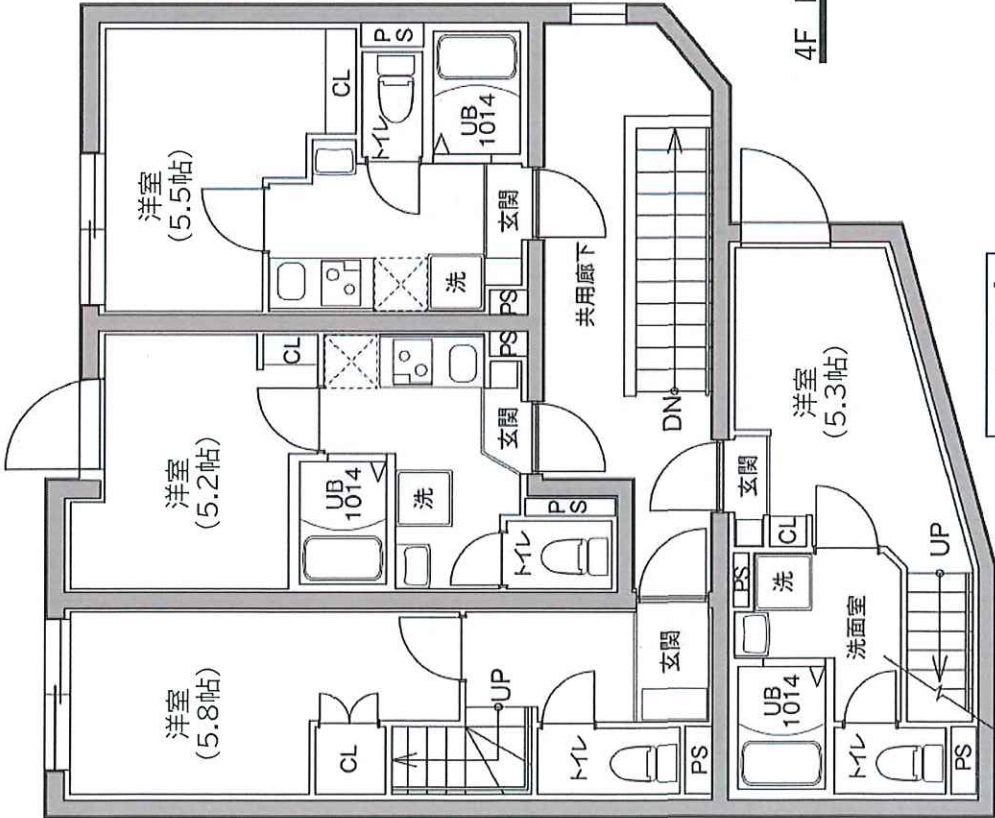
FLOOR PLAN

※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。

Eタイプ

Bタイプ

Aタイプ



Fタイプ

Aタイプ 1K

18.02㎡

Bタイプ 1K

18.00㎡

Eタイプ 2LDK

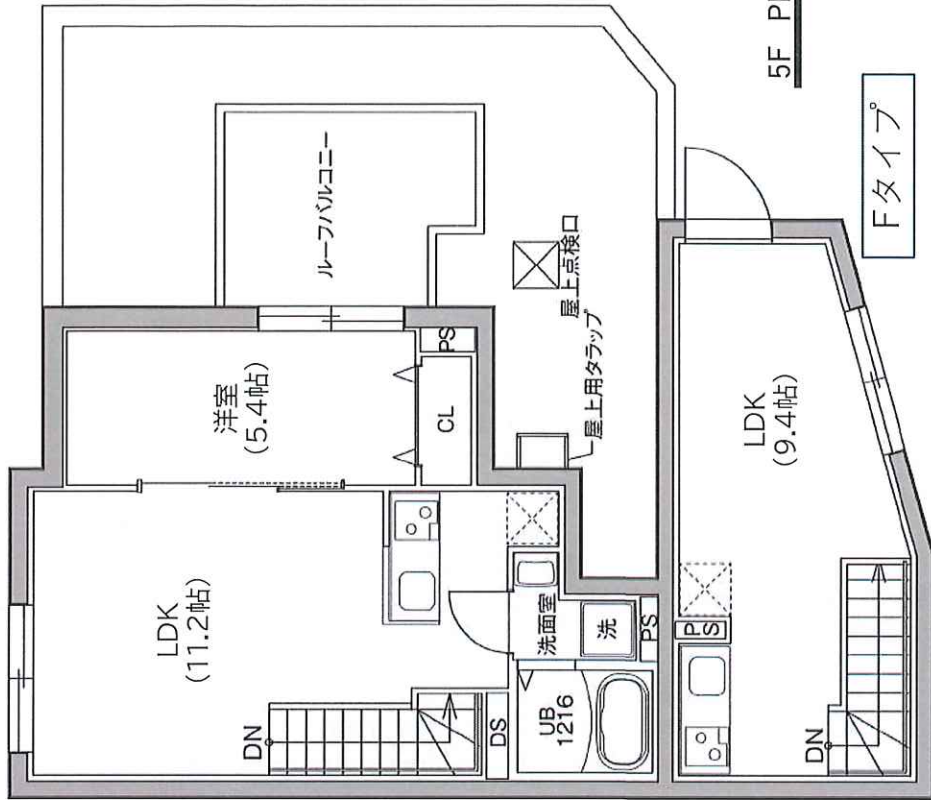
54.26㎡

Fタイプ 1LDK

36.00㎡



Eタイプ



Fタイプ

5F	401	402	403	404
----	-----	-----	-----	-----

4F	A	B	E	F
----	---	---	---	---

3F	A	B	C	D
----	---	---	---	---

2F	A	B	C	D
----	---	---	---	---

1F	A	B	C	D
----	---	---	---	---