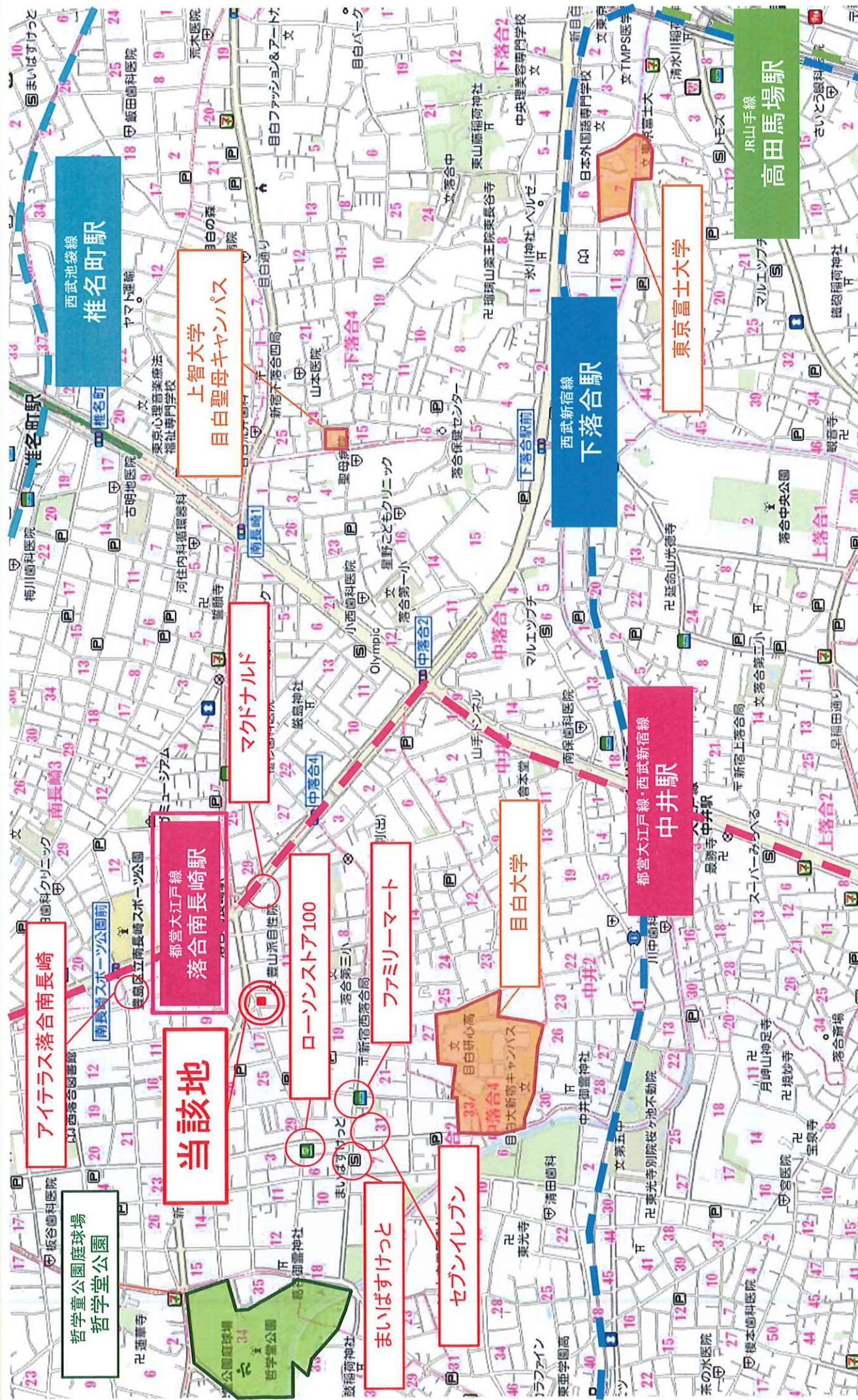


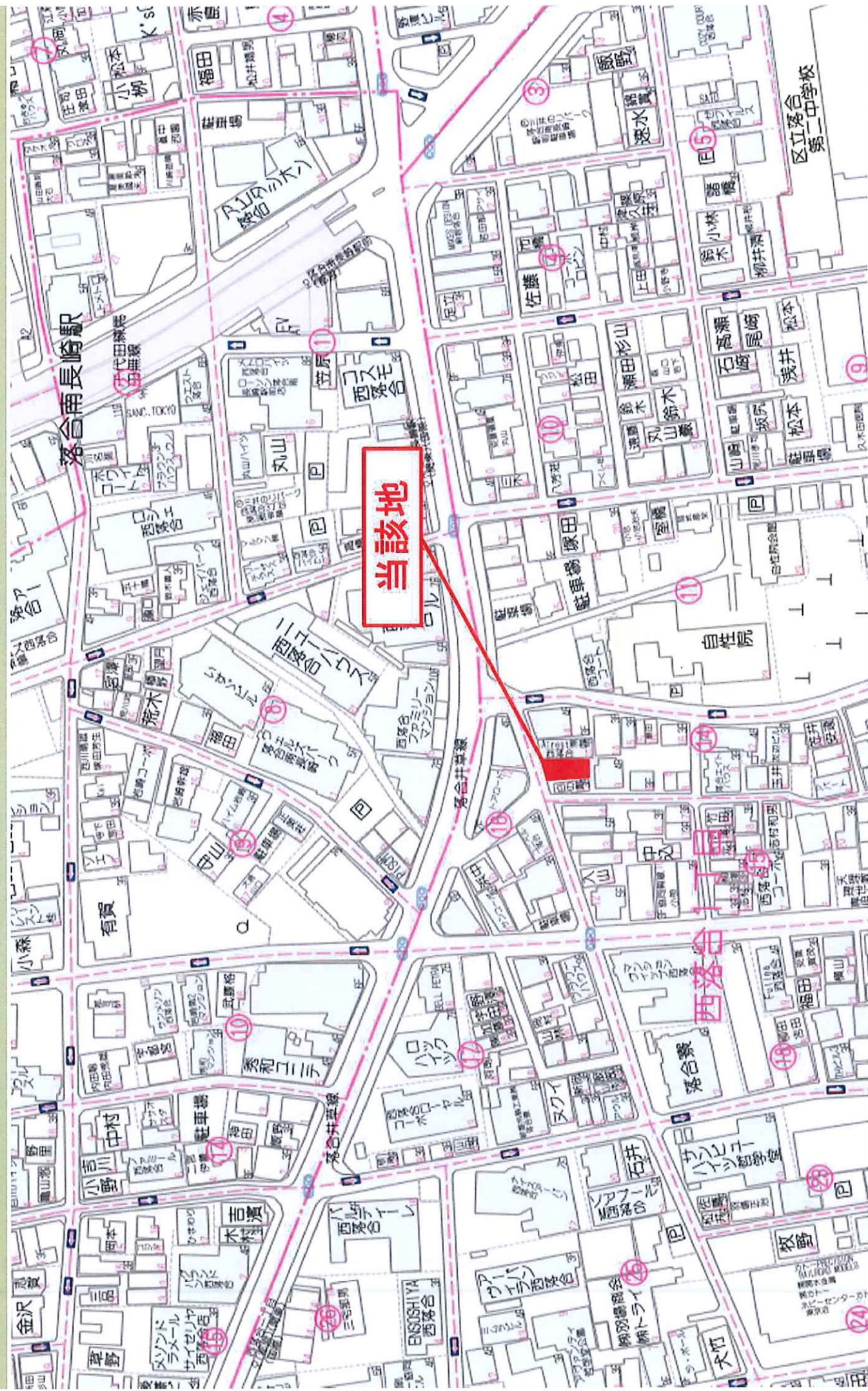
用途	収益物件（一棟）・マンション				
所在地	住居表示	東京都新宿区西落合1-14-11			
	地番	東京都新宿区西落合1-473-20			
交通	都営大江戸線 落合南長崎駅 徒歩3分 / 西武池袋駅 東長崎駅 徒歩13分				
地積	91.78 m ² (27.76 坪) 公簿				
価格	4億5700万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約6.03m				
道路負担					
現況		築年	令和07年 2月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造 5階			
	延床面積	301.61 m ² (91.23 坪)			
引渡し	相談		施工会社	森田工業株式会社	
備考 年額収入18,288,000円 月額収入1,524,000円 表面 利回り 4.00% 満室想定 総戸数：10戸 1K21.55m ² （1戸）、1R20.33m ² （5戸）、 1LDK35.49m ² （4戸） ・全室エアコン、コンセントWi-Fi付、スピーカー付証明 ・宅配ボックス付 ・全戸IoT機器完備（エントランス・玄関鍵・証明・エアコン・テレビ 給湯器・室内カメラ） 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。

広域地図

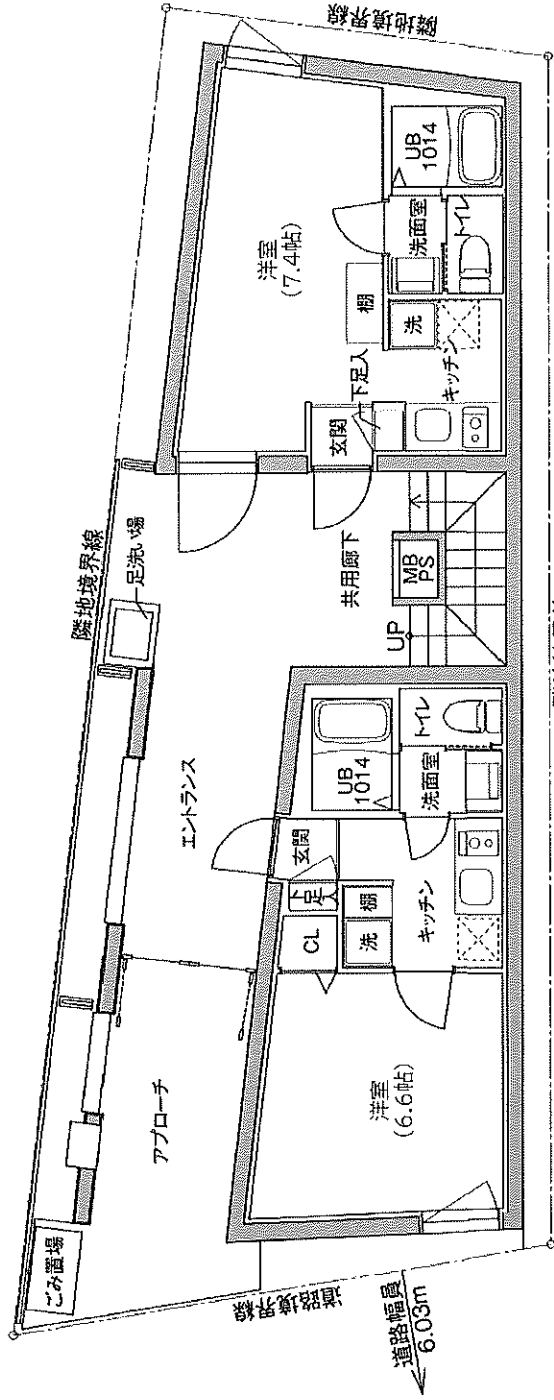


詳細地図



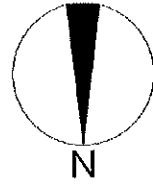
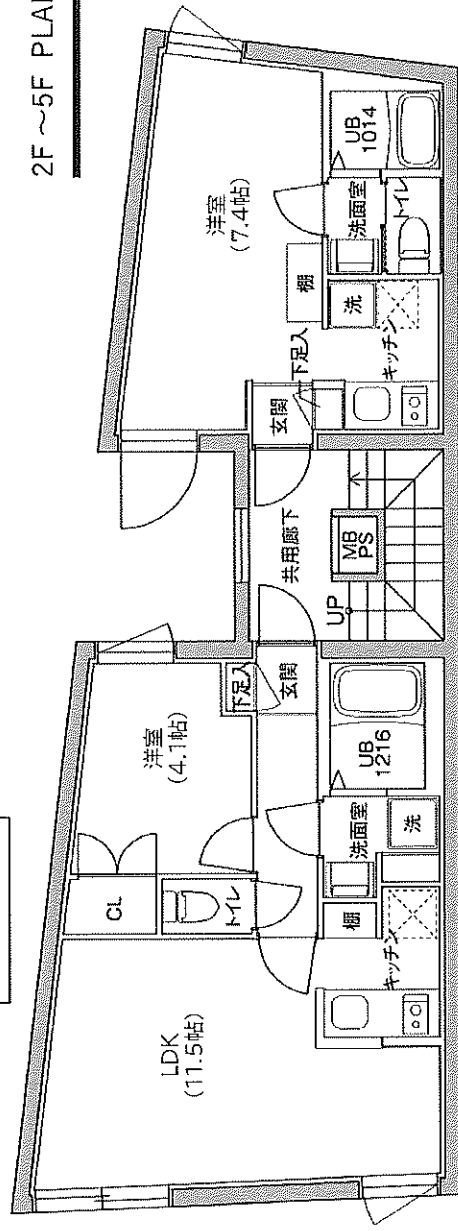
FLOOR PLAN

※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。



1F PLAN

2F～5F PLAN



5F	501	502
	C	B
4F	401	402
	C	B
3F	301	302
	C	B
2F	201	202
	C	B
1F	101	102
	A	B

Aタイプ 1K
21.55㎡

Bタイプ 1R
20.33㎡

Cタイプ 1LDK
35.49㎡