

用途	収益物件（一棟）・マンション				
所在地	住居表示	東京都墨田区緑3-4-4			
	地番	東京都墨田区緑3-20-12			
交通	都営新宿線 菊川駅 徒歩8分 / 都営大江戸線 両国駅 徒歩11分				
地積	197.98 m ² (59.88 坪) 公簿				
価格	10億5400万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	400%		建蔽率	100%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約11.07m（公道） / 東側約4m（私道）				
道路負担	27.71m ²				
現況	賃貸中		築年	令和06年 1月築	検済
建物	構造	鉄筋コンクリート造 10階			
	延床面積	946.62 m ² (286.35 坪)			
引渡し	相談		施工会社	小俣建設工業株式会社	
備考 年額収入38,998,800円 月額収入3,249,900円 表面 利回り 3.70% 現況 総戸数：20戸（25.26m ² ×6、26.26m ² ×9戸、50.82m ² ×5戸） ・全戸エアコン、照明、コンセントWi-Fi ・宅配ボックス付 ・私道負担（27.71m ² ） ・原則サブリース（上記年収は保証飲料、解除も可能） 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。

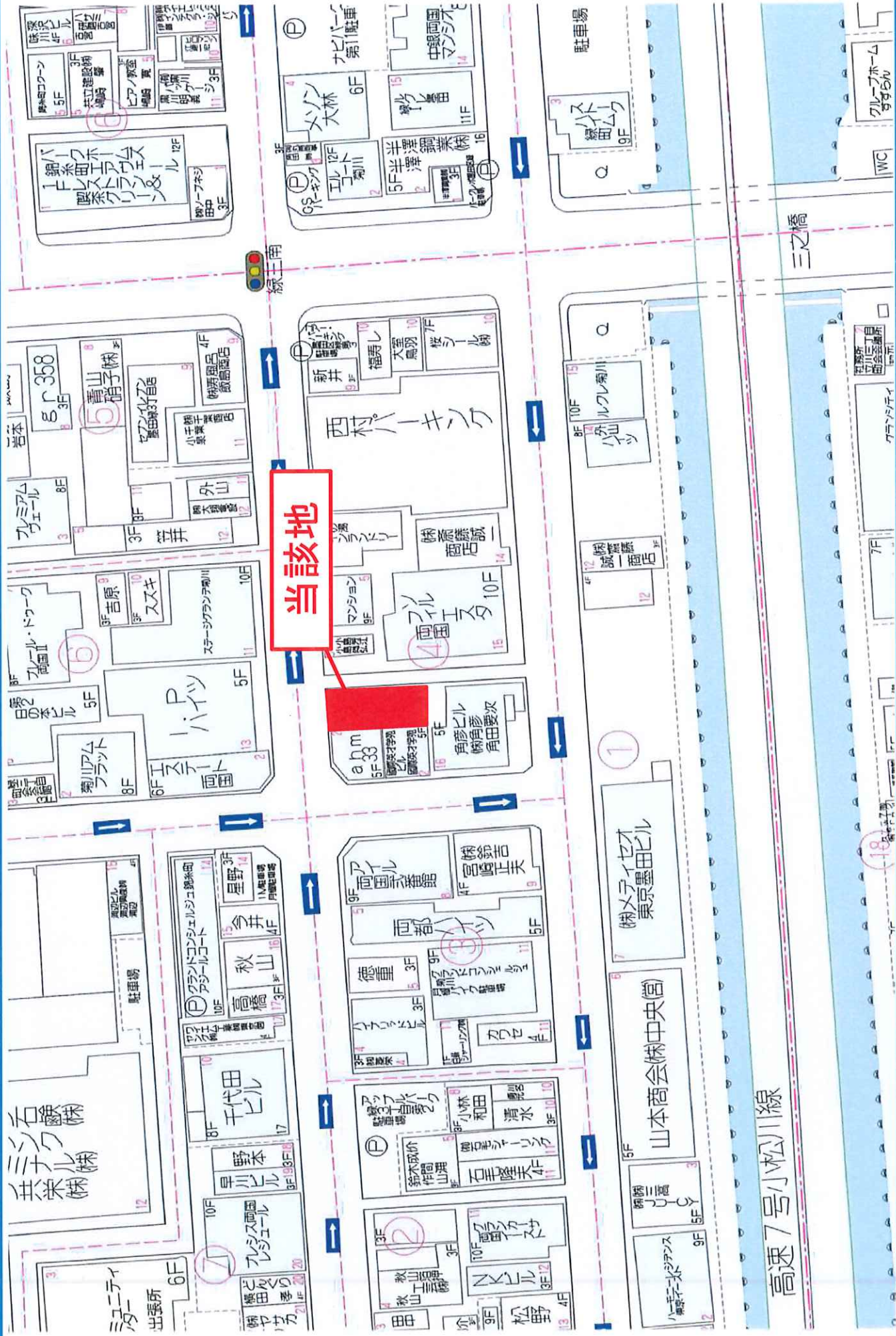
The map shows the area around Shinjuku Station (新宿駅) in Tokyo. Key locations and landmarks include:

- Shinjuku Station (新宿駅):** The central hub, with labels for the Yamanote Line (山手線) and the Shinjuku Line (新宿線).
- Yamanote Line (山手線):** The circular line passing through the station.
- Shinjuku Line (新宿線):** The line running north-south from the station.
- Shinjuku Park (新宿公園):** A large green area to the west of the station.
- Shinjuku Plaza (新宿プラザ):** A large shopping and entertainment complex to the east of the station.
- Shinjuku City Hall (新宿市庁):** The city's administrative center, located to the south of the station.
- Shinjuku University (新宿大学):** A large university campus to the west of the station.
- Shinjuku City Hall (新宿市庁):** The city's administrative center, located to the south of the station.
- Shinjuku University (新宿大学):** A large university campus to the west of the station.

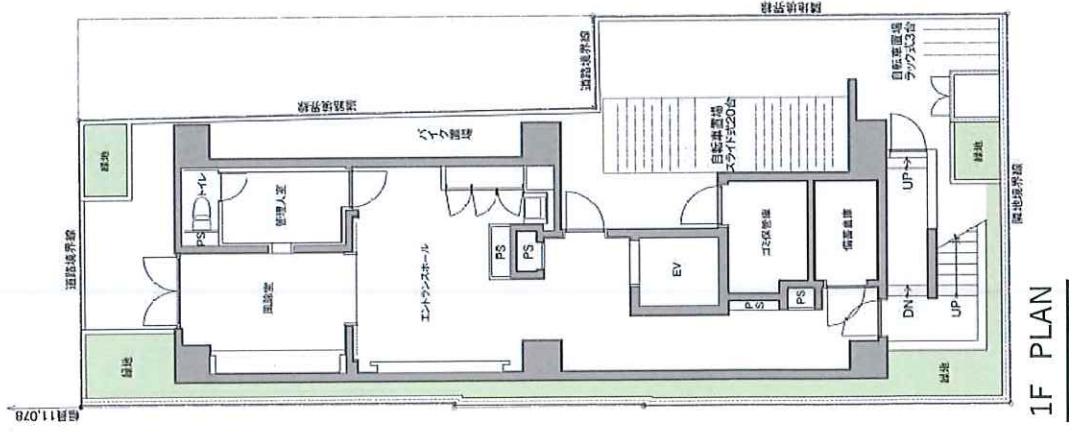
The map is oriented with North at the top. The area is densely packed with buildings, streets, and green spaces. The labels are in Japanese, providing a detailed view of the urban landscape around Shinjuku Station.

都營淺草線
東日本橋

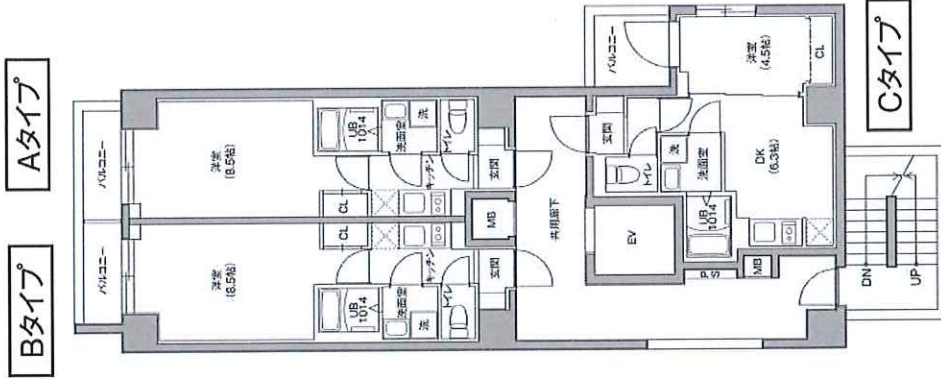
圖地綱詳



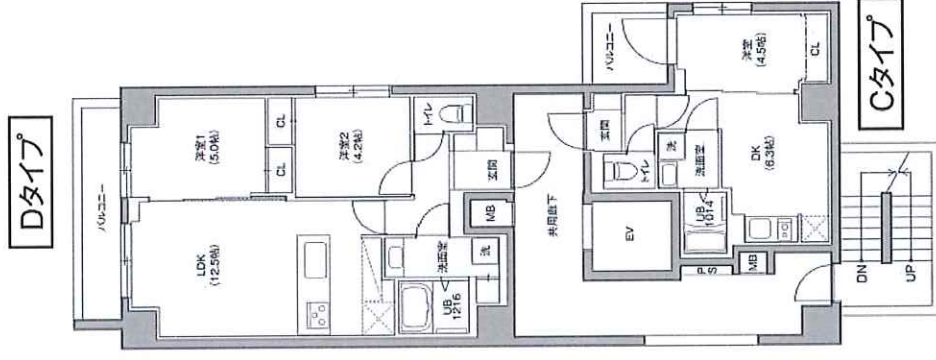
FLOOR PLAN



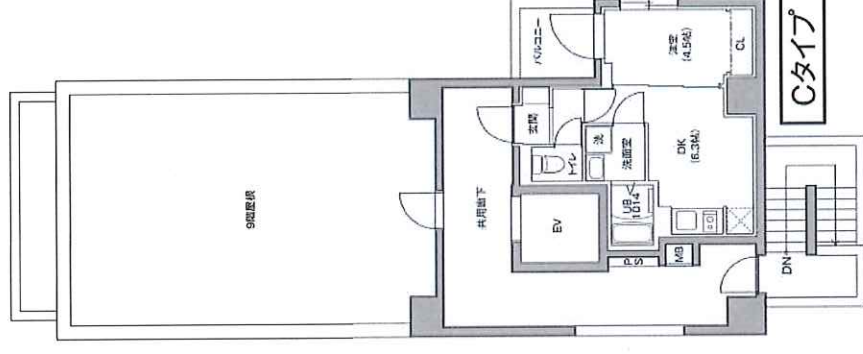
1F PLAN



2F~4F PLAN



5F~9F PLAN



10F PLAN

10F			1001
		C	
9F	901		902
	D		C
8F	801		802
	D		C
7F	701		702
	D		C
6F	601		602
	D		C
5F	501		502
	D		C
4F	401	402	403
	A	B	C
3F	301	302	303
	A	B	C
2F	201	202	203
	A	B	C
1F	エントランスホール・ 管理入室・自転車置場		



■MB含む

Dタイプ	50.82m ²
------	---------------------

Cタイプ	26.26m ²
------	---------------------

Bタイプ	25.26m ²
------	---------------------

Aタイプ	25.26m ²
------	---------------------