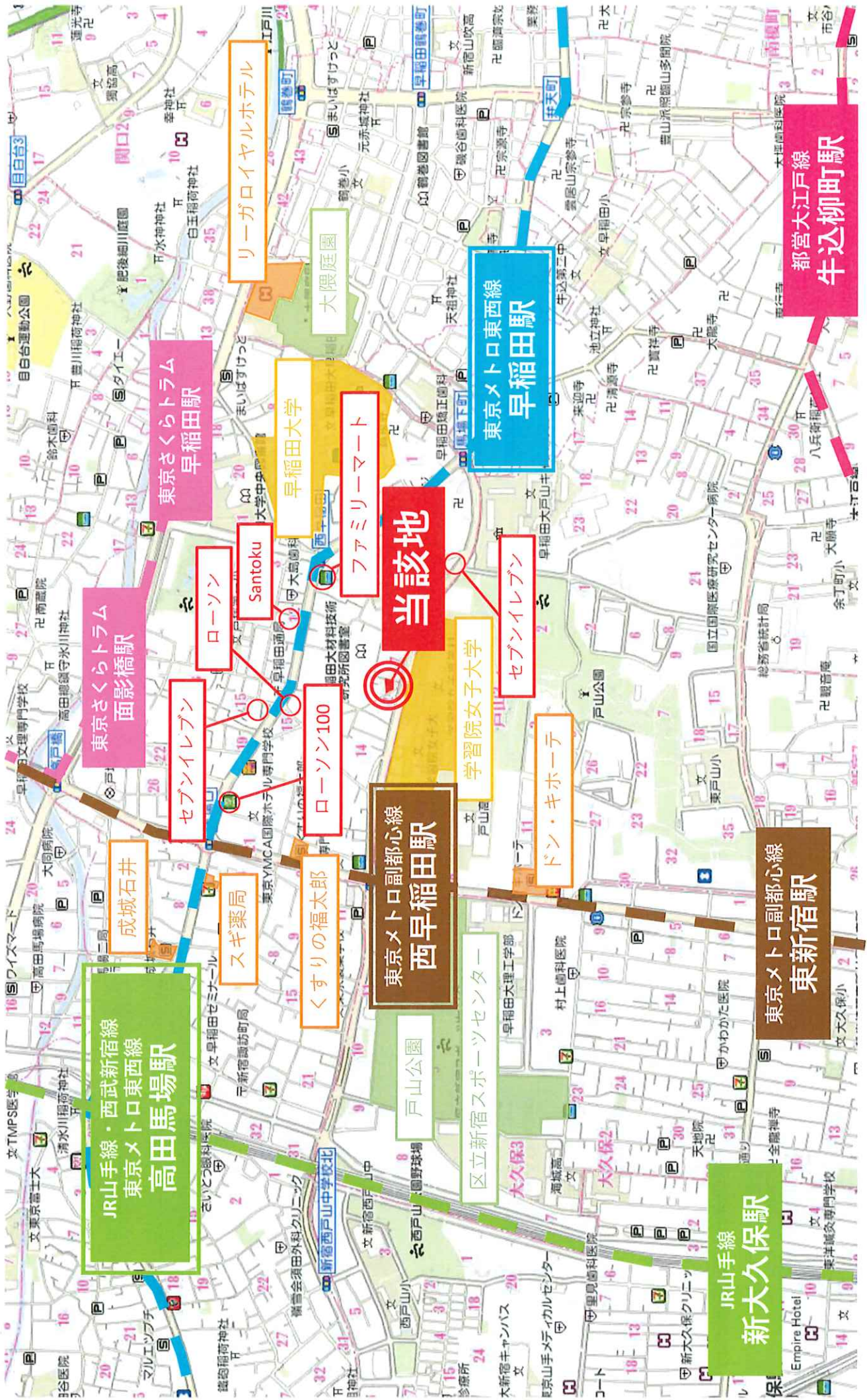


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：				
所在地	住居表示	東京都新宿区西早稲田2-8-12			
	地番	東京都新宿区西早稲田2-470-3			
交通	東京メトロ副都心線 西早稲田駅 徒歩7分 / 東京メトロ東西線 早稲田駅 徒歩8分				
地積	353.05 m ² (106.79 坪) 公簿				
価格	13億5700万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域 / 第2種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定	30m 第3種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	第1種文教地区				
道路	西側約4m（公道） / 東側約4m（私道）				
道路負担					
現況		築年	令和07年 3月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造 4階			
	延床面積	574.5 m ² (173.78 坪)			
引渡し	相談		施工会社	イズアーク株式会社	
備考 年額収入470,503,200円 月額収入39,208,600円 表面 利回り 34.67% 満室想定 総戸数：11戸（1K・1DK） ・全戸エアコン、全室照明、コンセントWi-Fi付 ・宅配ボックス、ゴミ置場、駐輪場 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

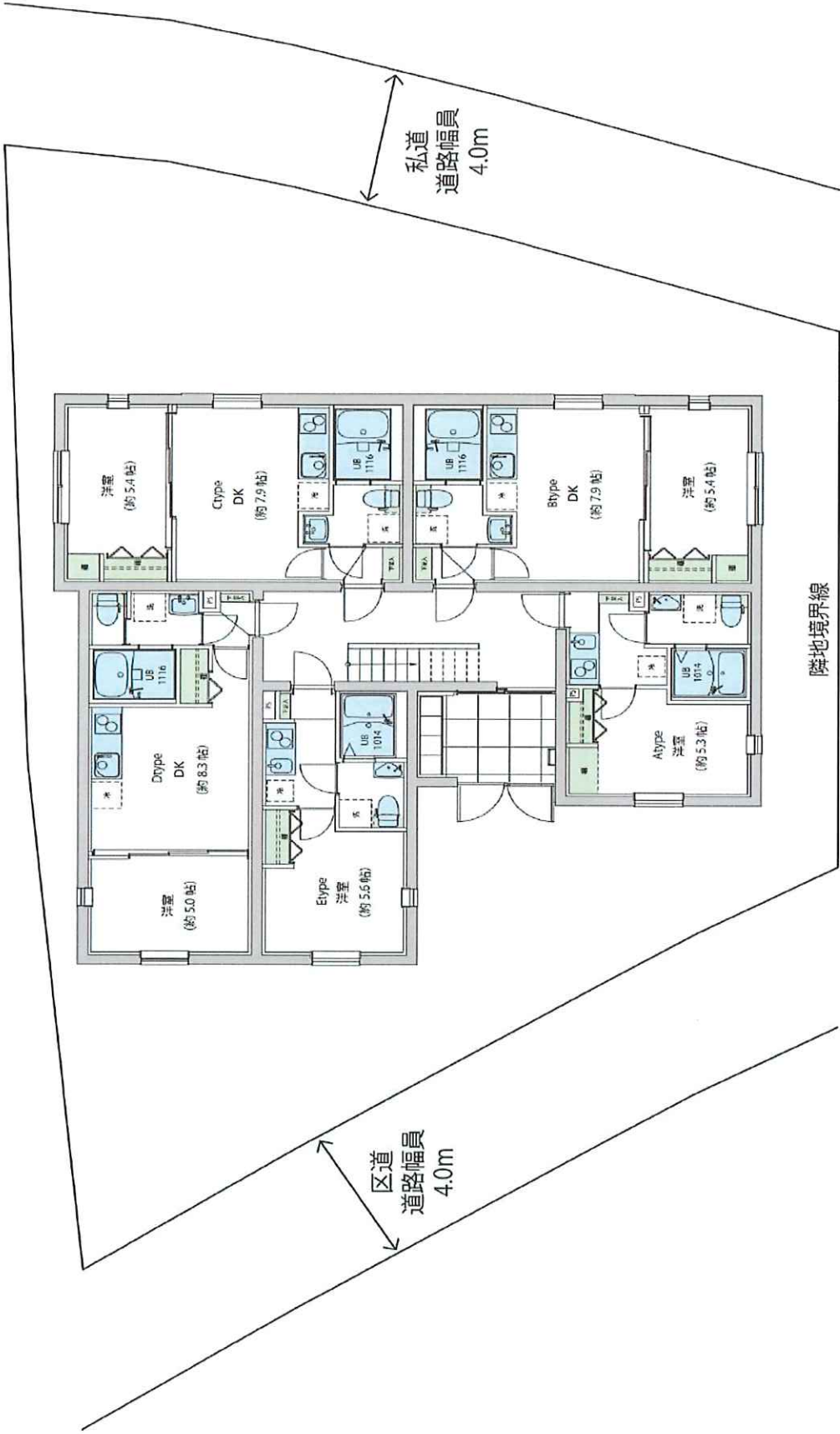


詳細地図



FLOOR PLAN

※図面と現況が異なる場合は現況を優先いたします。



Aタイプ 1K	19.22㎡
---------	--------

Bタイプ 1DK	30.10㎡
----------	--------

Cタイプ 1DK	30.10㎡
----------	--------

Dタイプ 1DK	30.10㎡
----------	--------

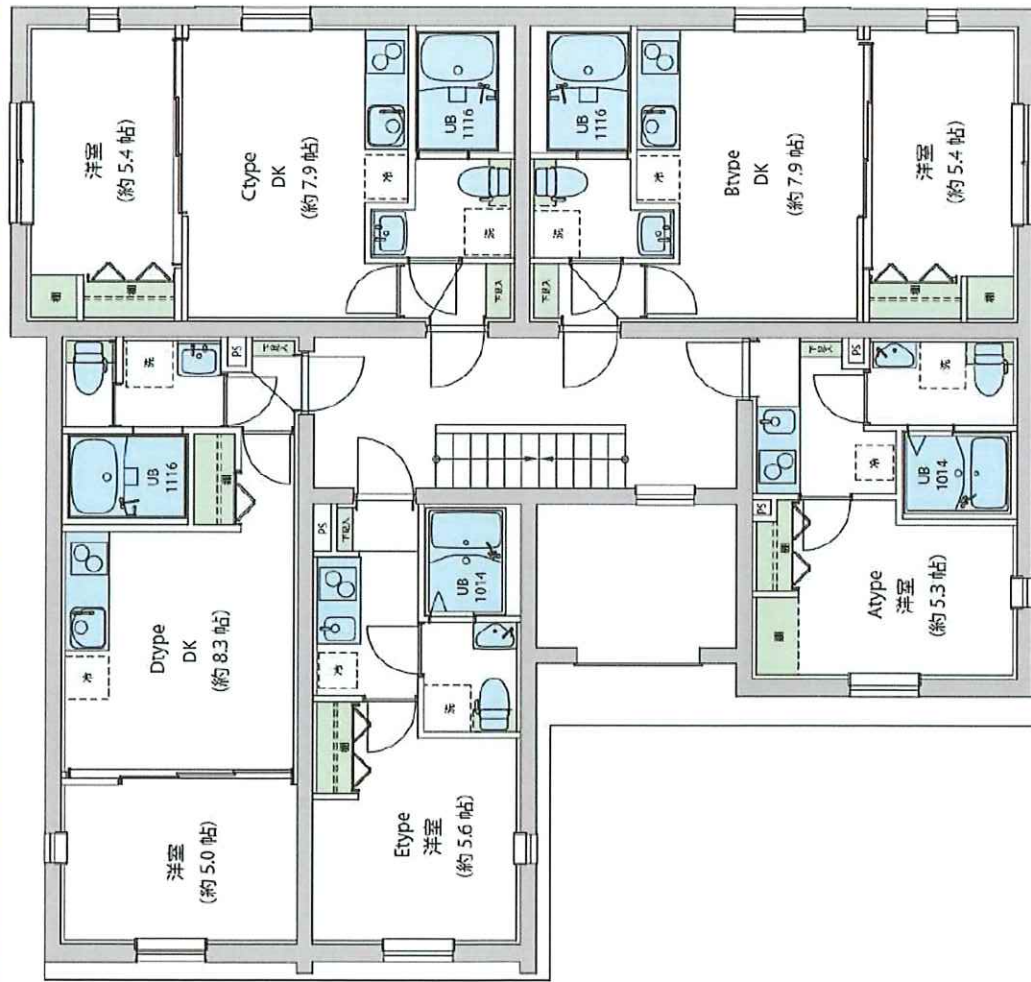
Eタイプ 1K	19.53㎡
---------	--------

Fタイプ 1K	19.07㎡
---------	--------

4F	401	402	403	404	405
	A	B	C	F	E
3F	301	302	303	304	305
	A	B	C	D	E
2F	201	202	203	204	205
	A	B	C	D	E
1F	101	102	103	104	105
	A	B	C	D	E

FLOOR PLAN

※図面と現況が異なる場合は現況を優先いたします。



2階～3階

Aタイプ 1K	19.22㎡	Bタイプ 1DK	30.10㎡	Cタイプ 1DK	30.10㎡
Dタイプ 1DK	30.10㎡	Eタイプ 1K	19.53㎡	Fタイプ 1K	19.07㎡



4階

401	402	403	404	405
A	B	C	F	E
301	302	303	304	305
A	B	C	D	E
201	202	203	204	205
A	B	C	D	E
101	102	103	104	105
A	B	C	D	E

4F	401	402	403	404	405
3F	301	302	303	304	305
2F	201	202	203	204	205
1F	101	102	103	104	105