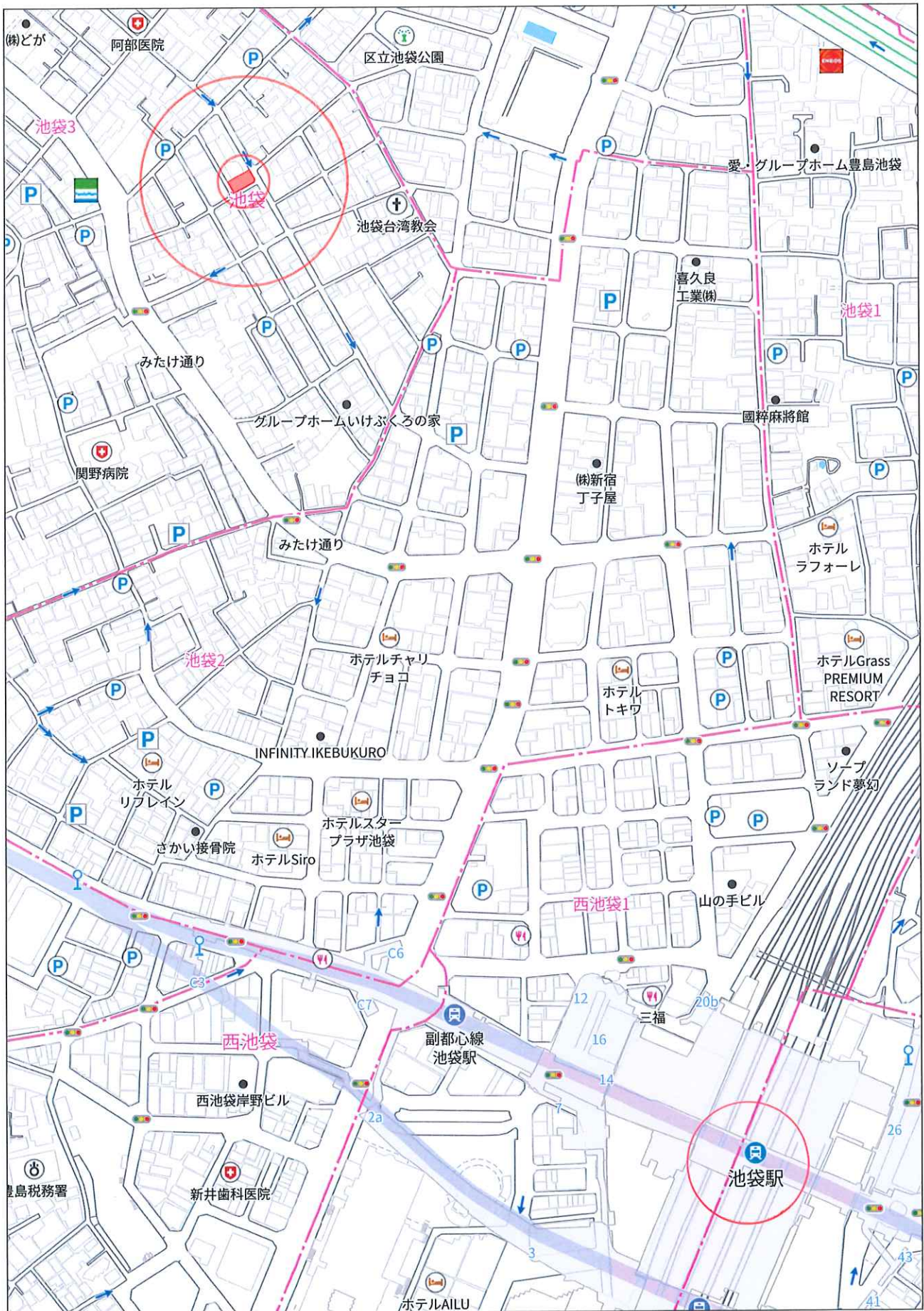


用途	空物件（一棟）・マンション				
所在地	住居表示	東京都豊島区池袋3-48-9			
	地番	東京都豊島区池袋3-969-40、66、67			
交通	JR山手線、埼京線 外線 池袋駅 徒歩9分				
地積	200.19 m <sup>2</sup> (60.55 坪) 公簿				
価格	12億1800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	周辺地区地区計画				
道路	東側約5.4m（公道） / 南側約4m（公道） / 西側約4m（公道）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和07年5月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造 8階			
	延床面積	681.06 m <sup>2</sup> (206.02 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入49,200,000円 月額収入4,100,000円 表面 利回り 4.03% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・総戸数：23戸（1DK×8、1K×15）</li> <li>・民泊運営会社に一括賃貸中</li> <li>・支出エレベーター保守費用：47,300円/月（税込）</li> <li>・インターネット費用：19,887円/月（税込）</li> <li>・警備保障費用：22,275円/月（税込）</li> </ul>					
※退去後旅館申請可能（客室数が20室になります）					
物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

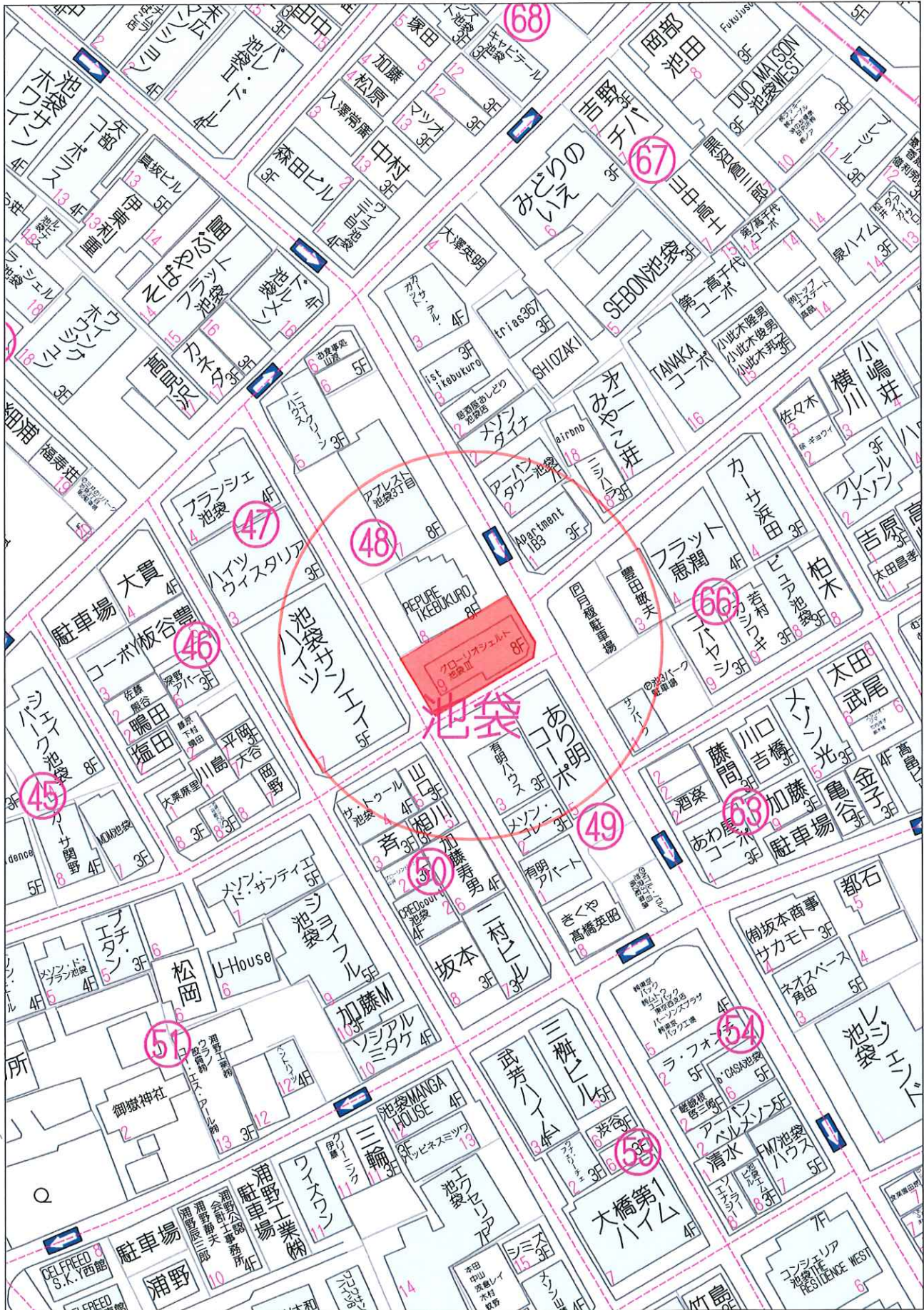
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



140m

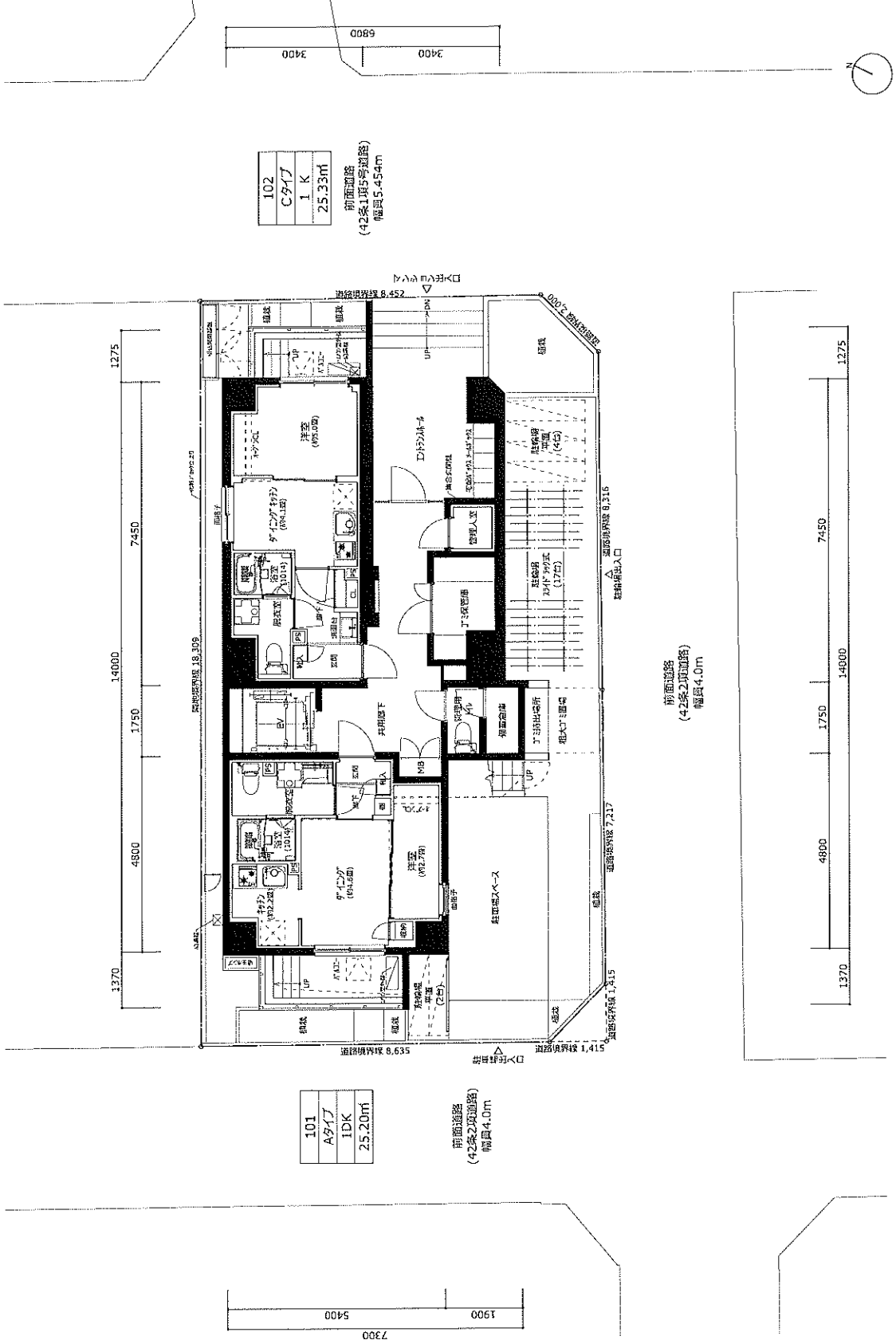
1:3924

禁無断複写複製



40m

1:797



101
A/I/J
IDK
25.20m <sup>2</sup>

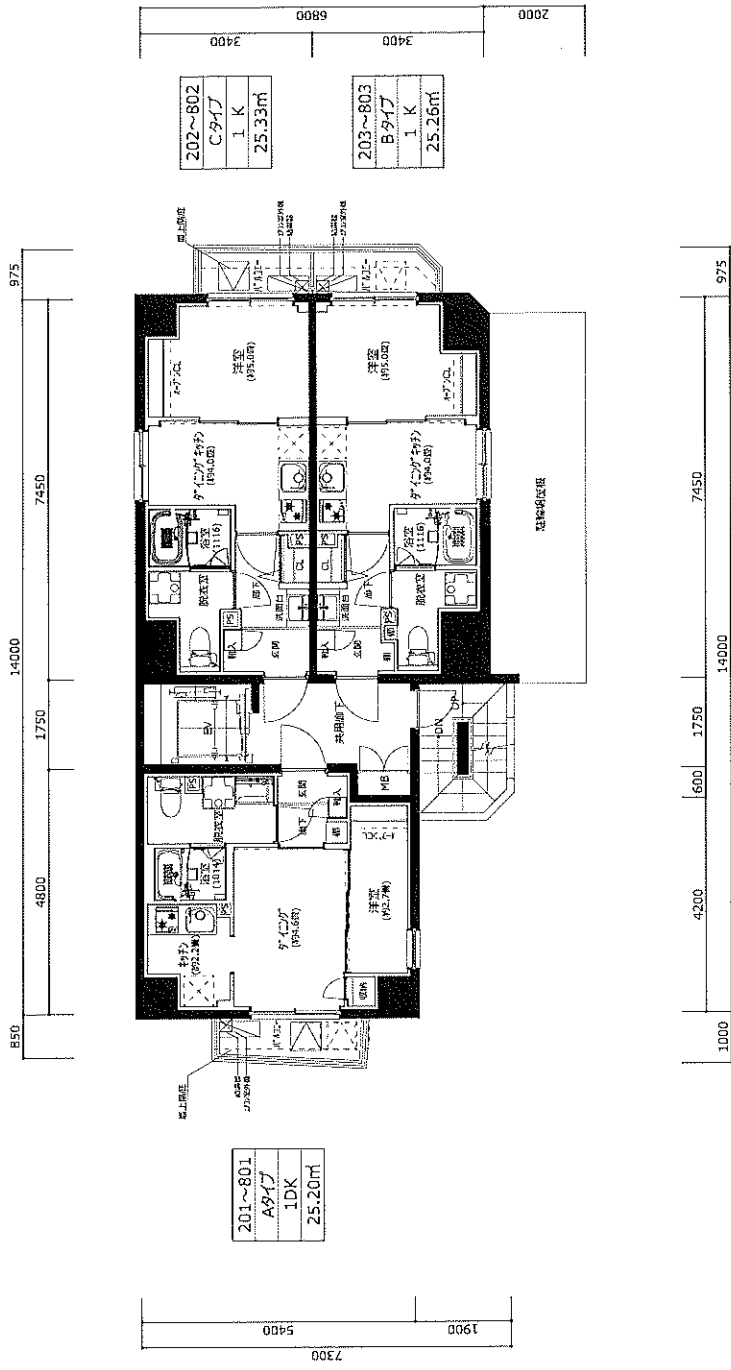
前面道路  
(42条之1項5号道路)  
幅員4.0m

102
C/I/J
I/K
25.33m <sup>2</sup>

前面道路  
(42条1項5号道路)  
幅員5.454m

前面道路  
(42条之1項5号道路)  
幅員4.0m

注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる可能性があります。



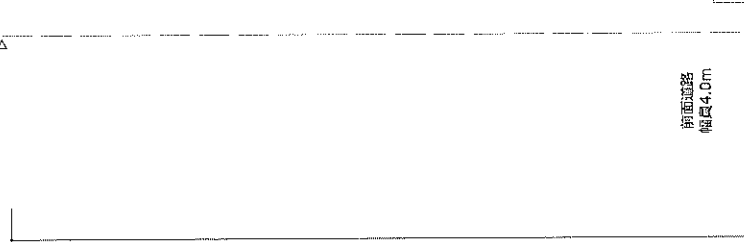
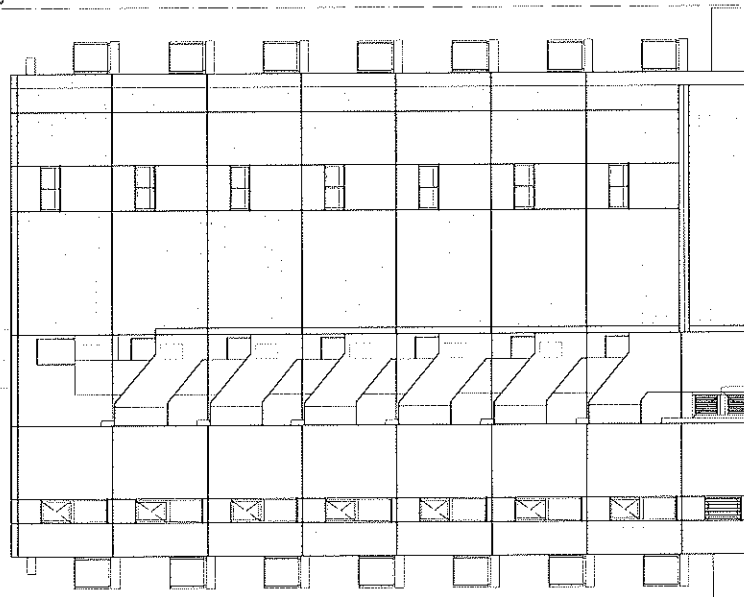
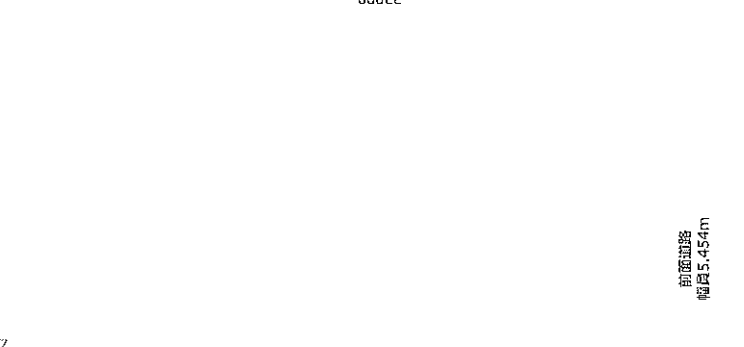
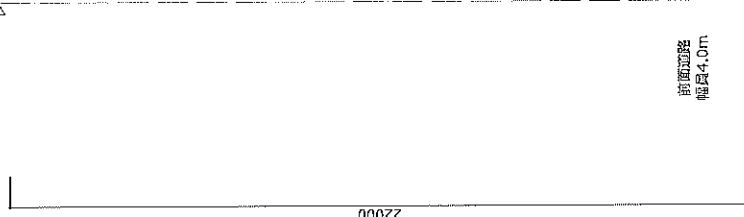
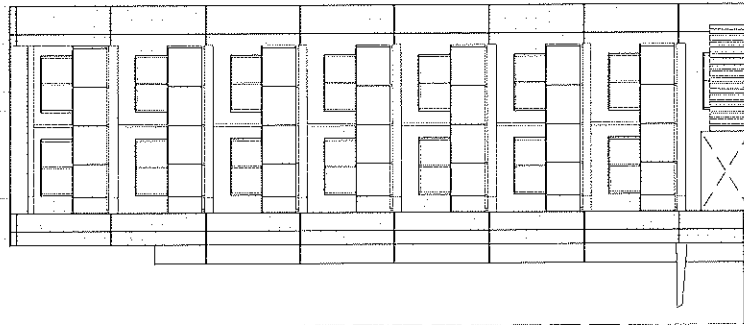
注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる可能性があります。

△隣地境界線

△道路境界線

△道路境界線

△道路境界線



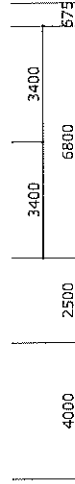
前面道路  
幅員4.0m

前面道路  
幅員5.454m

前面道路  
幅員4.0m

22000

22000



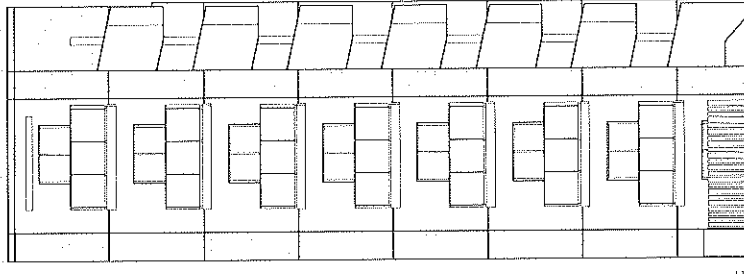
東側立面図

南側立面図

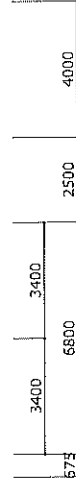
注記：この図面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる可能性があります。

△道路境界線

▽隣地境界線



前面道路  
幅員4.0m

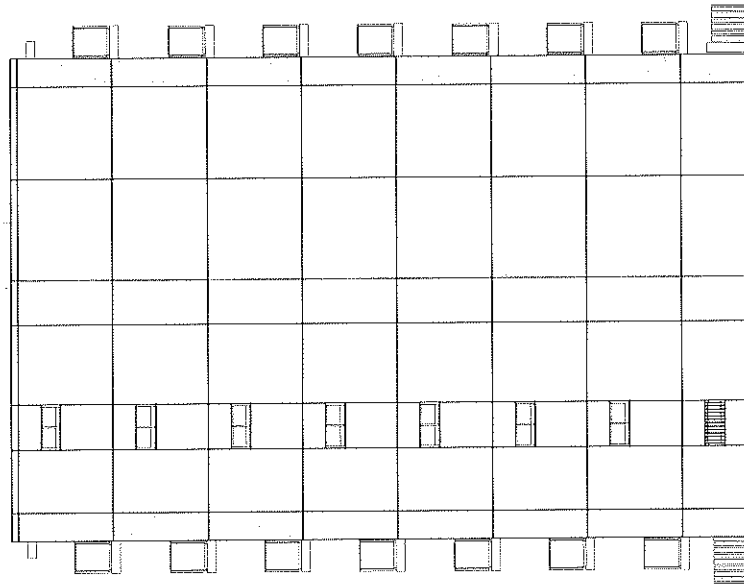


西側立面図

22000

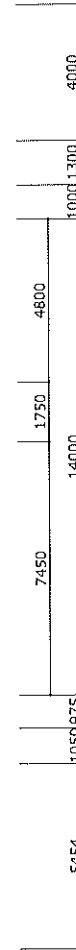
△道路境界線

△隣地境界線



前面道路  
幅員4.0m

前面道路  
幅員5.454m



北側立面図

22000

注記：この立面は設計図を基に作成したもので、変更が生じる可能性があります。