

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：MIJAS				
所在地	住居表示	東京都杉並区高円寺南5-40-3 予定			
	地番	東京都杉並区高円寺南5-544-9、34			
交通	JR中央線 中野駅 徒歩7分				
地積	315.1 m ² (95.31 坪) 公簿				
価格	5億8000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種低層住居専用地域		
容積率	150%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	第1種高度地区	
日影規制	4h-2.5h/1.5m		都市計画	無・有（ ）	
その他	最低敷地面積60m ² 、景観条例一般地域、みどりの条例、最高高さ限度10m、宅地造成工事規制区内、 他				
道路	南側約3.8m（公道）接道約7.2m				
道路負担					
現況		築年	令和08年 4月築 予定	検済	
建物	構造	鉄骨造 3階			
	延床面積	397.33 m ² (120.19 坪)			
引渡し	2026年5月予定		施工会社		
備考 年額収入25,560,000円 月額収入2,130,000円 表面 利回り 4.40% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> ・ 検査済証取得予定 ・ 指定賃貸管理会社との契約締結条件 					
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。