

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ザ・レジデンス下北沢				
所在地	住居表示	東京都世田谷区北沢1-32-4			
	地番	東京都世田谷区北沢1-389-35			
交通	京王井の頭線 池の上駅 徒歩1分				
地積	120.42 m ² (36.42 坪) 公簿				
価格	10億円（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	300%		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	第3種高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路					
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和07年 10月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造 5階 地下1階			
	延床面積	487.16 m ² (147.36 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入43,200,000円 月額収入3,600,000円 表面 利回り 4.32% 満室想定

※現在民泊業者による一棟借り（2028年9月までの定借）

※建物価格の按分は、売主指定とさせていただきます。

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。

