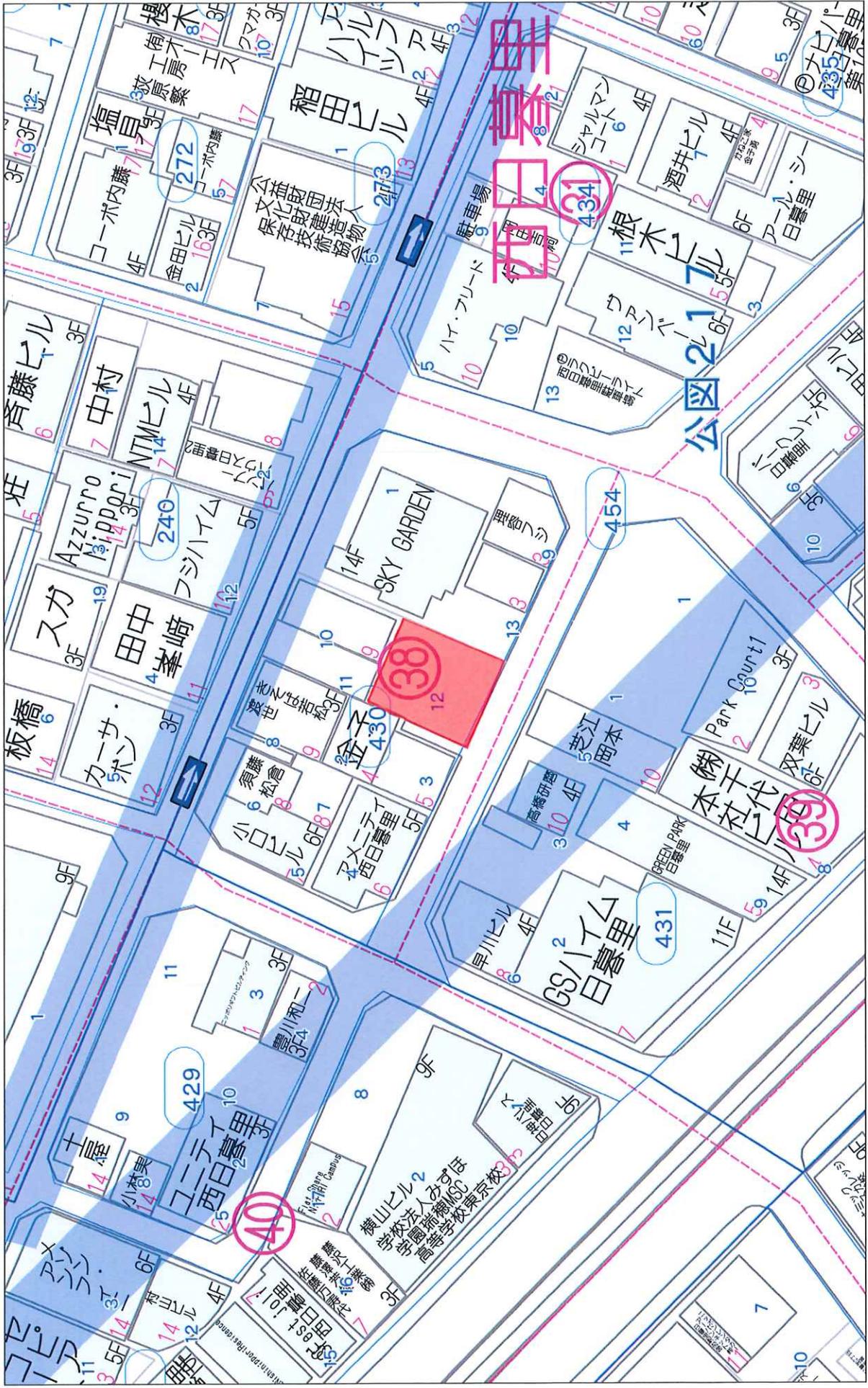
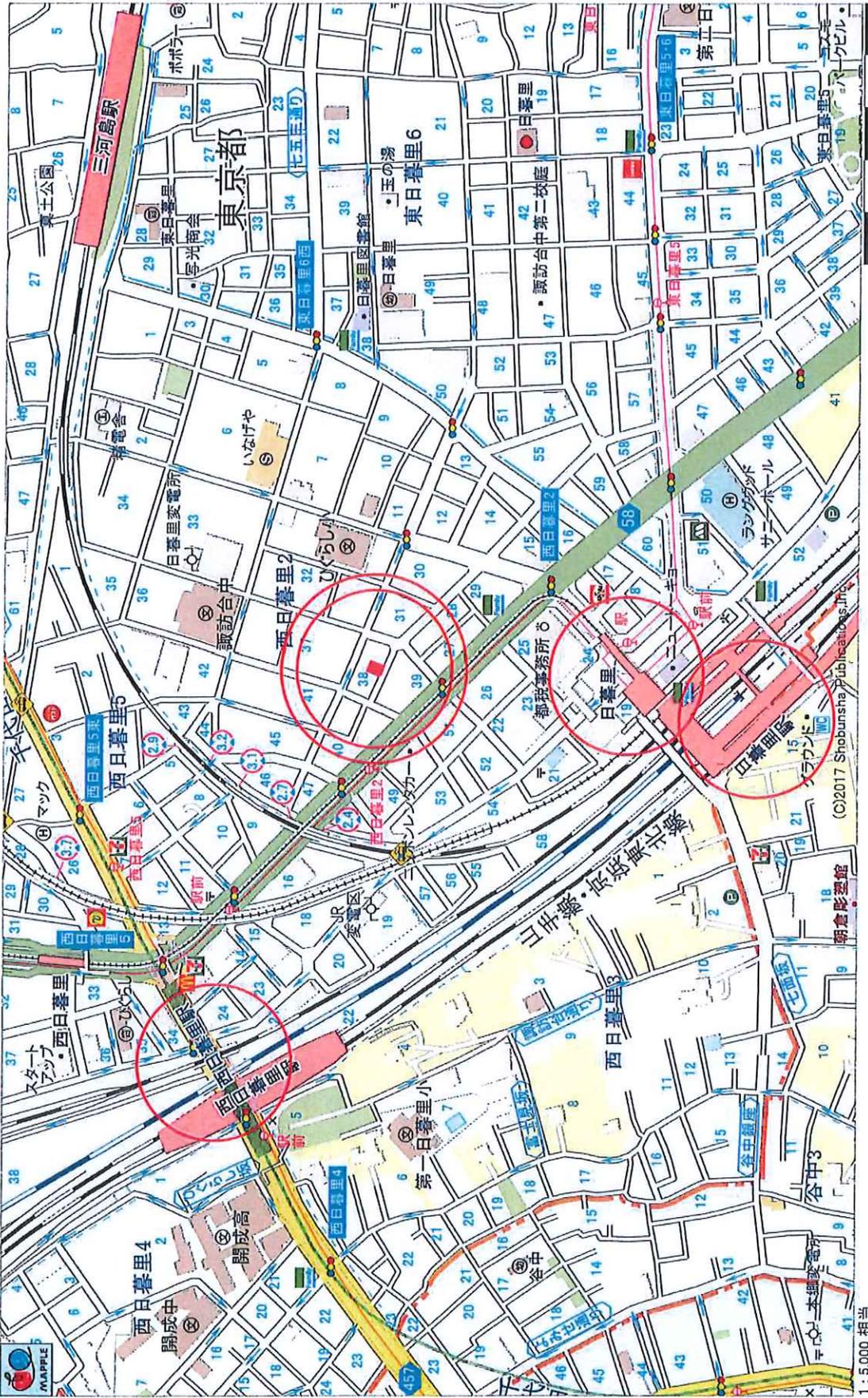


用途	空物件（一棟）・マンション				
所在地	住居表示	東京都荒川区西日暮里2-38-4			
	地番	東京都荒川区西日暮里2-430-12			
交通	JR山手線、京成本線 日暮里駅 徒歩4分 / JR山手線、東京メトロ千代田線 西日暮里駅 徒歩5分				
地積	128.29 m ² (38.8 坪) 公簿				
価格	6億2180万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	準工業地域		
容積率	370%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	下水道処理区域、宅地造成等工事規制区域、第3種中高層階住宅専用地区、敷地面積の最低限度60m ²				
道路	南西側約6.17m（私道） / 南西側約10.21m（公道）				
道路負担					
現況		築年	令和08年 3月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート造 5階			
	延床面積	447.2 m ² (135.27 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入24,252,000円 月額収入2,021,000円 表面 利回り 3.90% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> ・総戸数：14戸（1R、1LDK） ・設備：ホームlotシステム、インターネット高速Wi-Fi、顔認証、QRコード認証付システム、オートロック、宅配ボックス、玄関ダブルロック、浴室乾燥機、温水洗浄便座 エアコン、フロアタイル、防犯カメラ、駐輪ラック ・令和7年度土地評価額：60,296,300円 					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



東京都荒川区西日暮里2-38-4



1:5,000 相当

日暮里舎人ライナー「日暮里」駅 徒歩4分(約269m)

J R山手線・京成本線「日暮里」駅 徒歩4分(約320m)

日暮里舎人ライナー・東京メトロ千代田線・J R山手線「西日暮里」駅 徒歩5分(約353m)

参考



想定賃料表

参考

月額賃料合計（管理費込）	2,021,000円
--------------	------------

年間賃料合計（管理費込）	24,252,000円
--------------	-------------

管理費込 想定月額賃料

Cタイプ	31.65㎡	Bタイプ	23.47㎡	Aタイプ	24.88㎡
171,000円		128,000円		131,000円	
Cタイプ	31.65㎡	Bタイプ	23.47㎡	Aタイプ	24.88㎡
172,000円		129,000円		132,000円	
Cタイプ	31.65㎡	Bタイプ	23.47㎡	Aタイプ	24.88㎡
172,000円		129,000円		132,000円	
Cタイプ	31.65㎡	Bタイプ	23.47㎡	Aタイプ	24.88㎡
171,000円		128,000円		131,000円	
Cタイプ	31.65㎡	Bタイプ	23.47㎡	エントランス	
169,000円		126,000円			

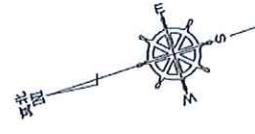
※管理費込の金額です。

※インターネット・TV回線利用料として、別途月額7,150円/棟（税別）の負担があります。

※サービス導入分割金（全120回）として、別途月額5,900円/棟（税別）の負担があります。

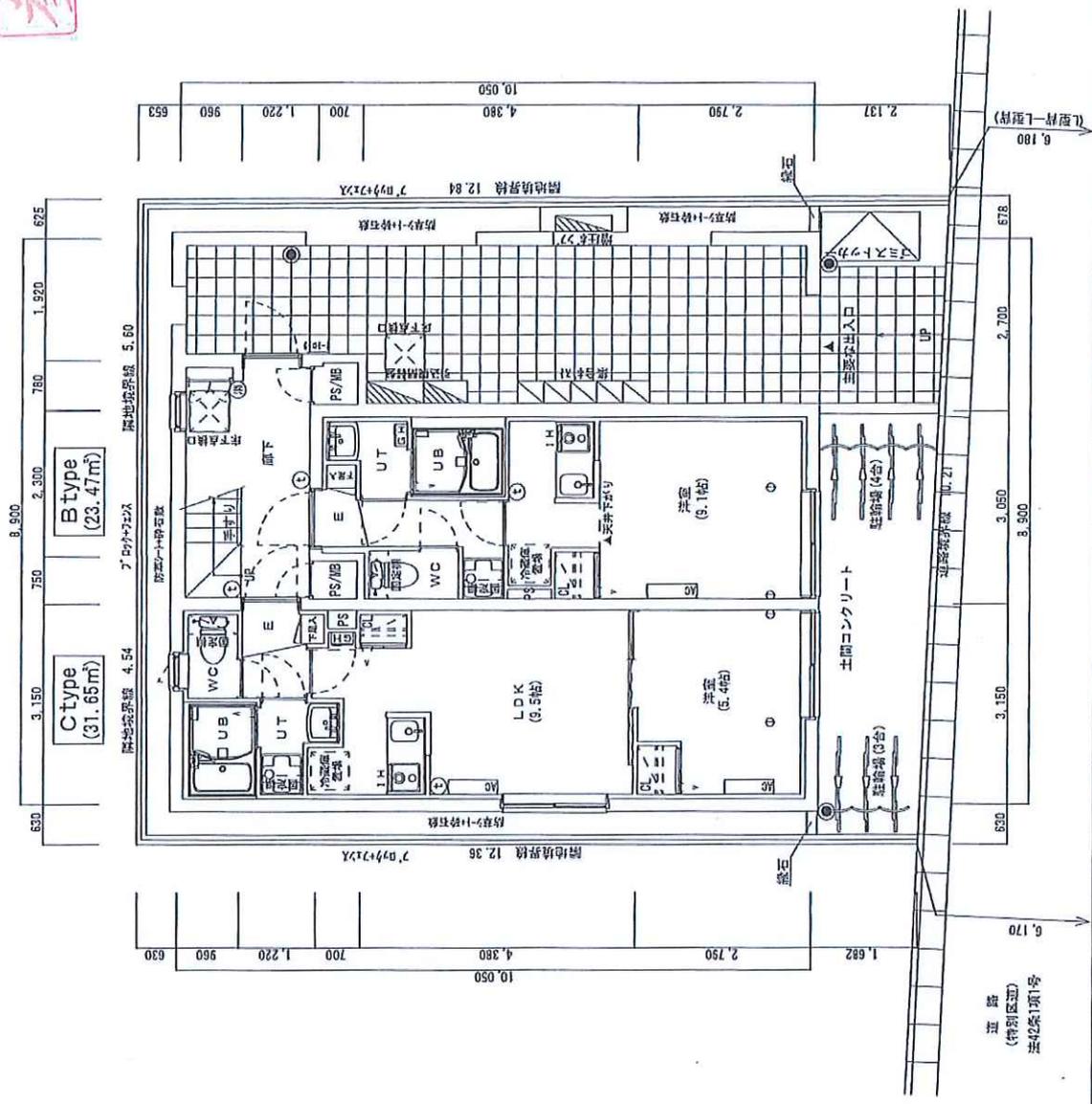
賃料査定協力会社：株式会社前田

M'S COMMUNICATION
エヌ・エス・コミュニケーション



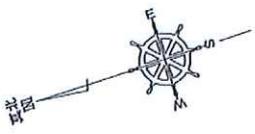
参考

- 凡例
- AC エアコン
 - BH ガス機器
 - 室内配線 (床下付)
 - ① インターホン
 - ② 消火器
 - ③ 防犯カメラ
 - ④ 避難器具



参考

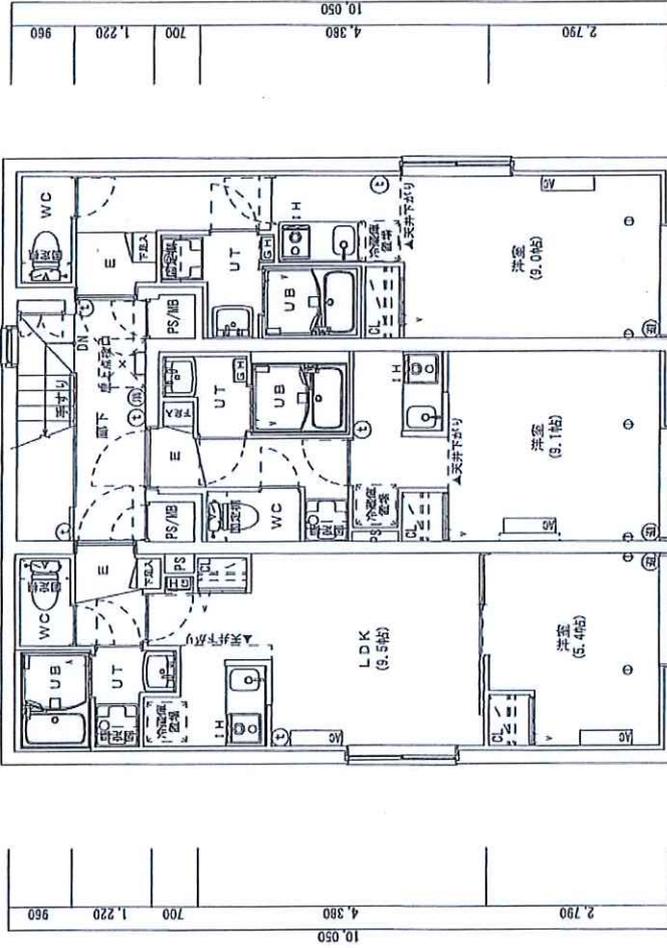
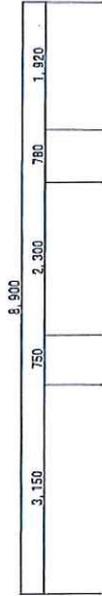
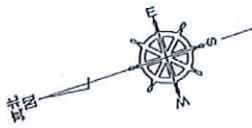
- 凡例
- AC エアコン
 - GH ガス給湯器
 - 調理台 (びん洗機)
 - ① インターホン
 - ② 換気扇
 - ③ 防犯カメラ
 - ④ 避難器具



A type
(24.88㎡)

B type
(23.47㎡)

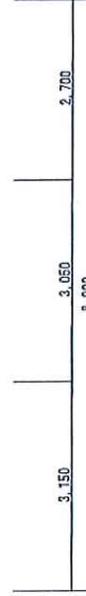
C type
(31.65㎡)



C type
(31.65㎡)

B type
(23.47㎡)

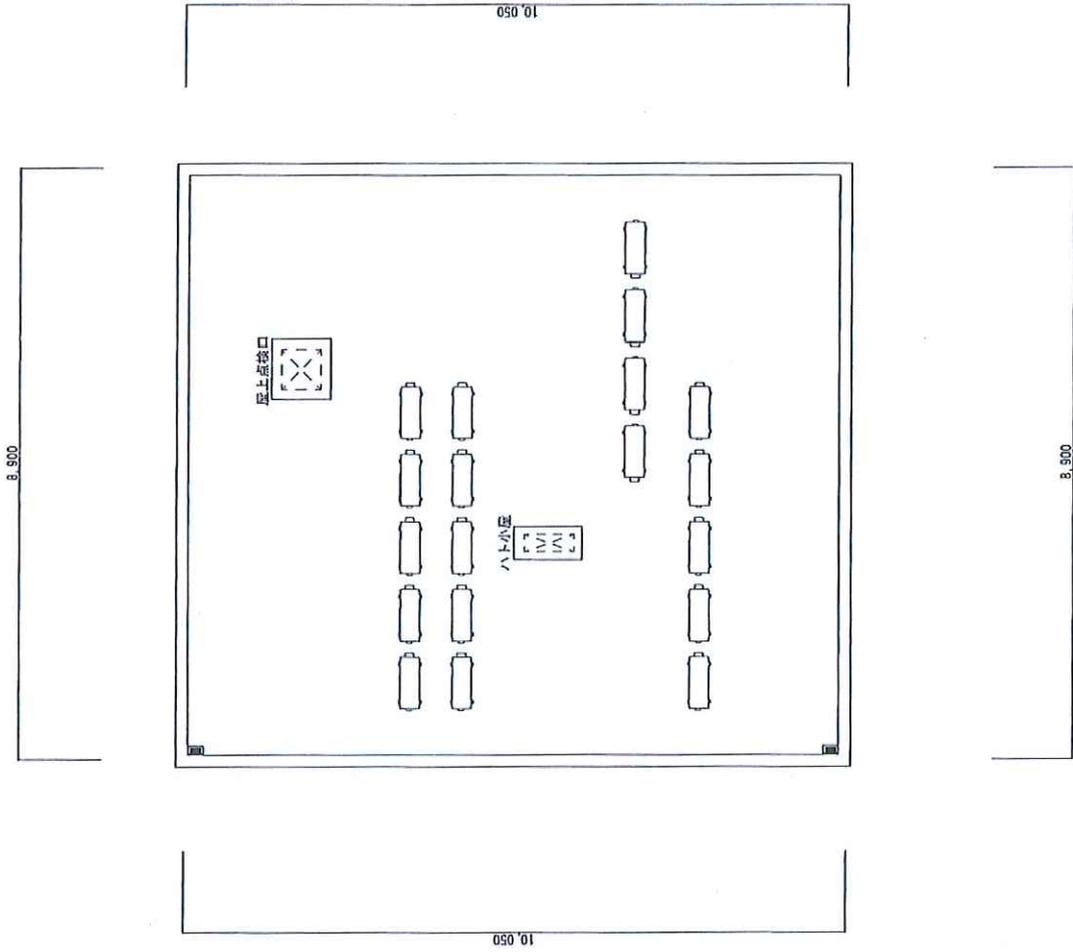
A type
(24.88㎡)



参考

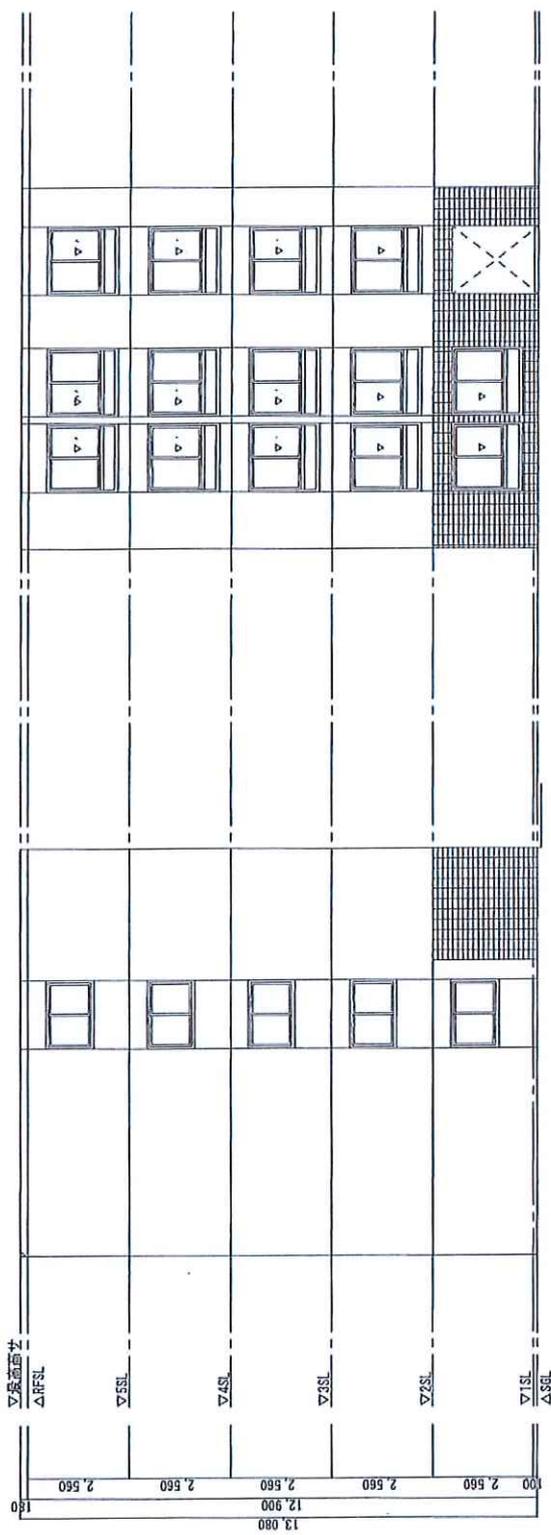
凡 駆	
AC	エアコン
GH	ガス給湯器
○	室内配子 (実付付)
①	インターネット
②	消火器
③	防犯カメラ
④	近隣騒音

参考



参考

凡例
 コケリ打敷し
 (コケリ打敷し)
 斜線あり



南立面図

西立面図

