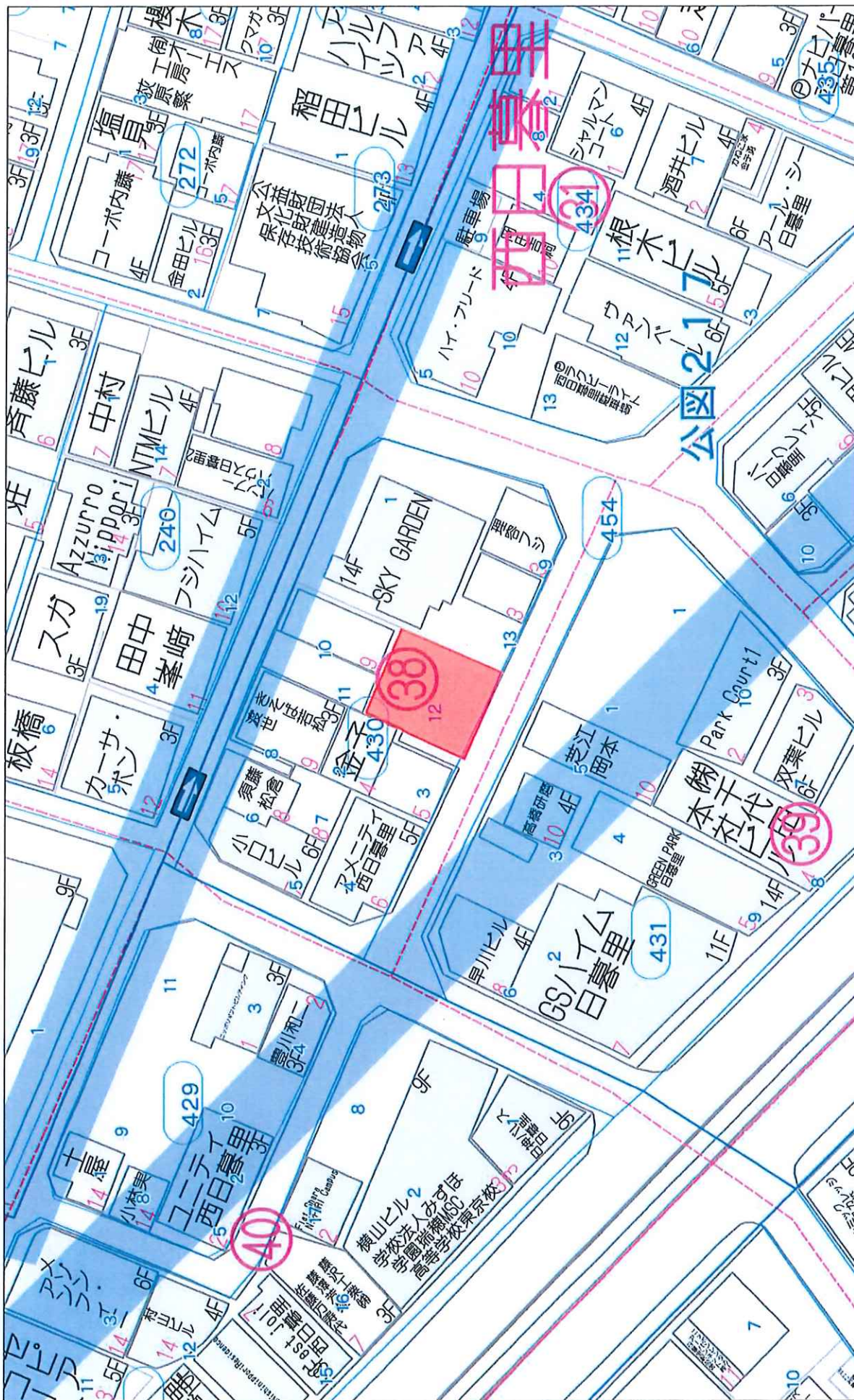


|                                                                                    |                                                             |                                 |           |                   |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------|-------------------|--|
| 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 <sup>2</sup> (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 <sup>2</sup> |                                 |           |                   |  |
| 道路                                                                                 | 南西側約6.17m（私道） / 南西側約10.21m（公道）                              |                                 |           |                   |  |
| 道路負担                                                                               |                                                             |                                 |           |                   |  |
| 現況                                                                                 | 空                                                           | 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 <sup>2</sup> (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                                |                                                             |                                 |           |                   |  |
| ・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                                                            |                                                             |                                 |           |                   |  |
| 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。



1:603

40m

日暮里舎人ライナー「日暮里」駅 徒歩4分(約269m)

JR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・JR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 |        |          |        |

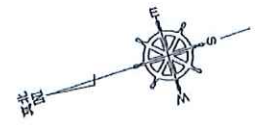
※管理費込の金額です。

※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。

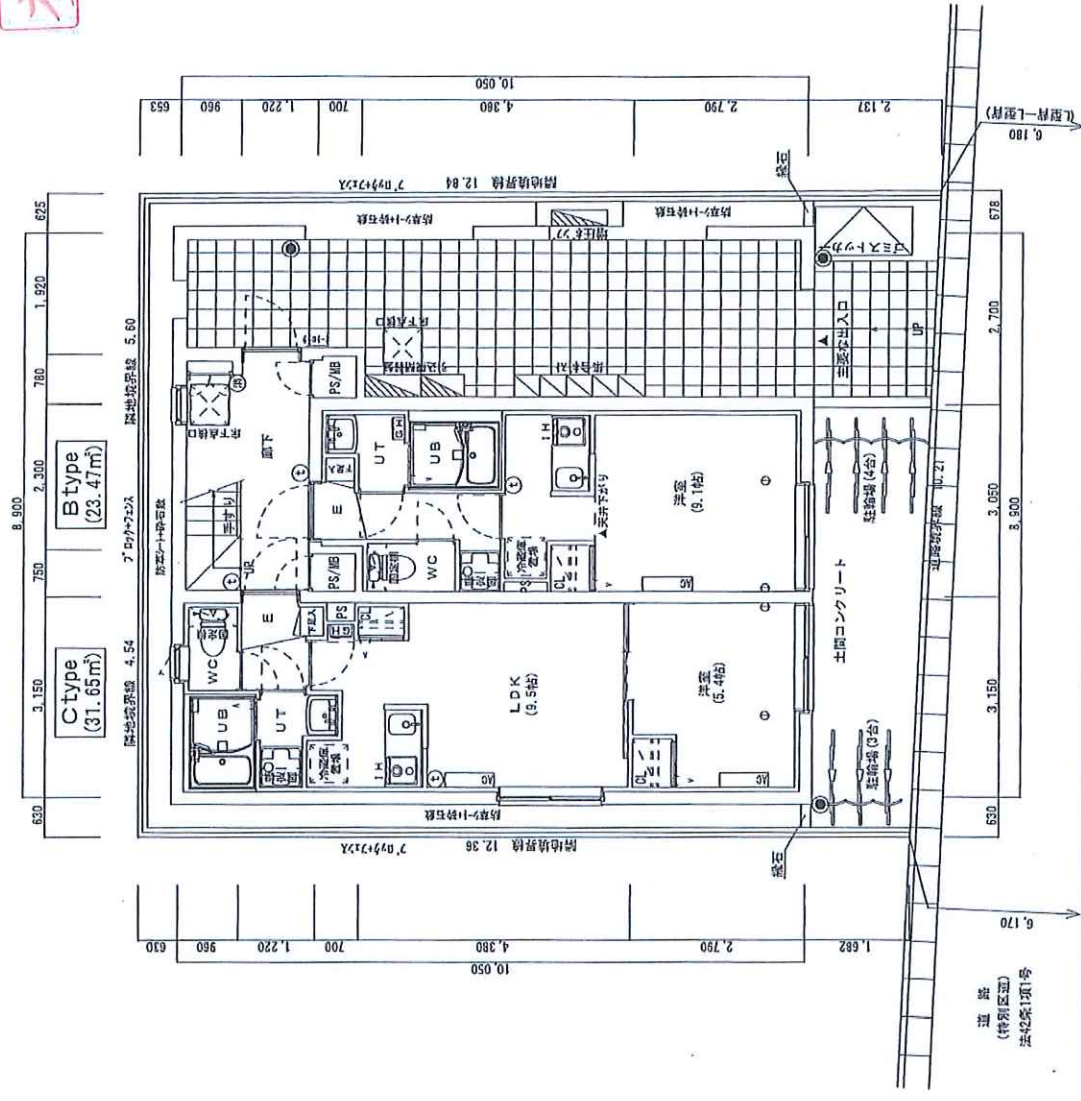
賃料査定協力会社：株式会社前田

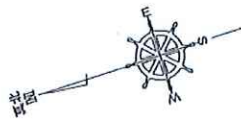
M'S COMMUNICATION  
エムズ・コミュニケーション



参考

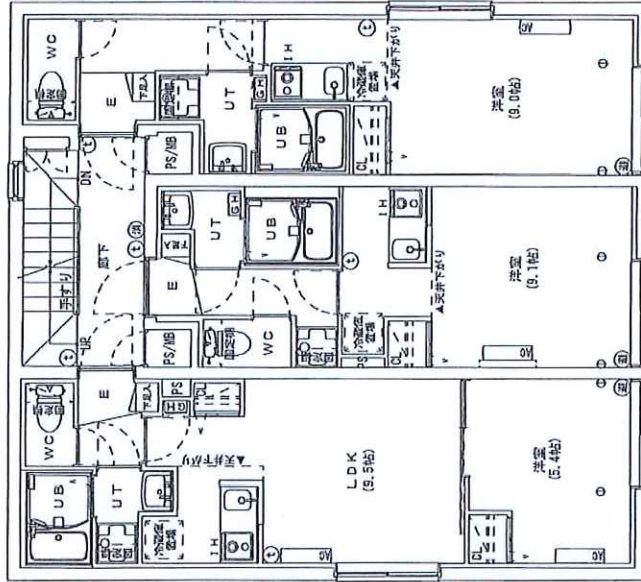
| 凡 例 |             |
|-----|-------------|
| AC  | エアコン        |
| GH  | ガス給湯器       |
| ①   | 室内断熱 (壁・天井) |
| ②   | インターホン      |
| ③   | 防犯カメラ       |
| ④   | 防犯ドア        |
| ⑤   | 防犯窓         |





|       |     |       |     |       |
|-------|-----|-------|-----|-------|
| 3,150 | 750 | 2,300 | 780 | 1,920 |
| 8,900 |     |       |     |       |

|       |       |        |
|-------|-------|--------|
| 2,790 | 4,380 | 10,050 |
| 960   | 700   | 1,220  |



Ctype  
(31.65m<sup>2</sup>)

Btype  
(23.47m<sup>2</sup>)

Atype  
(24.88m<sup>2</sup>)

|       |       |       |
|-------|-------|-------|
| 3,150 | 3,050 | 2,700 |
| 8,900 |       |       |

参考

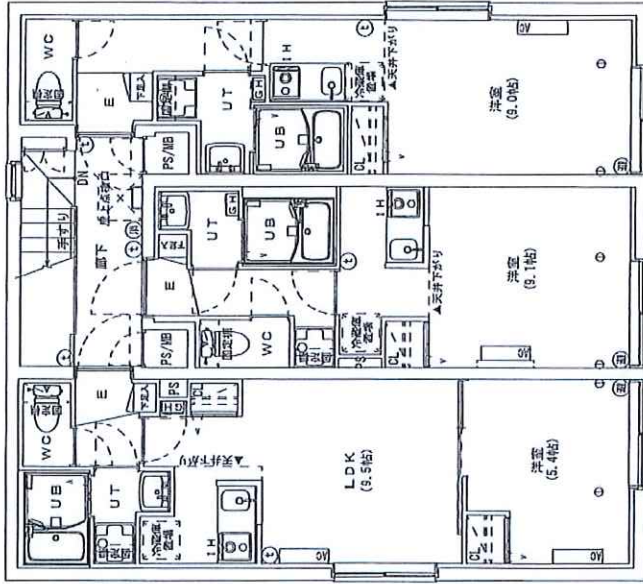
| 凡例        |
|-----------|
| AC エアコン   |
| ガス給湯器     |
| ① インターネット |
| ② 洗濯機     |
| ③ 冷蔵庫     |
| ④ 洗濯機     |
| ⑤ 洗濯機     |

|       |       |        |
|-------|-------|--------|
| 2,790 | 4,380 | 10,050 |
| 960   | 700   | 1,220  |



|       |     |       |     |       |
|-------|-----|-------|-----|-------|
| 3,150 | 750 | 2,300 | 780 | 1,920 |
|-------|-----|-------|-----|-------|

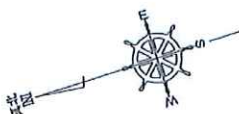
|       |       |     |       |     |
|-------|-------|-----|-------|-----|
| 2,790 | 4,380 | 700 | 1,220 | 960 |
|-------|-------|-----|-------|-----|



|       |       |     |       |     |
|-------|-------|-----|-------|-----|
| 2,790 | 4,380 | 700 | 1,220 | 960 |
|-------|-------|-----|-------|-----|

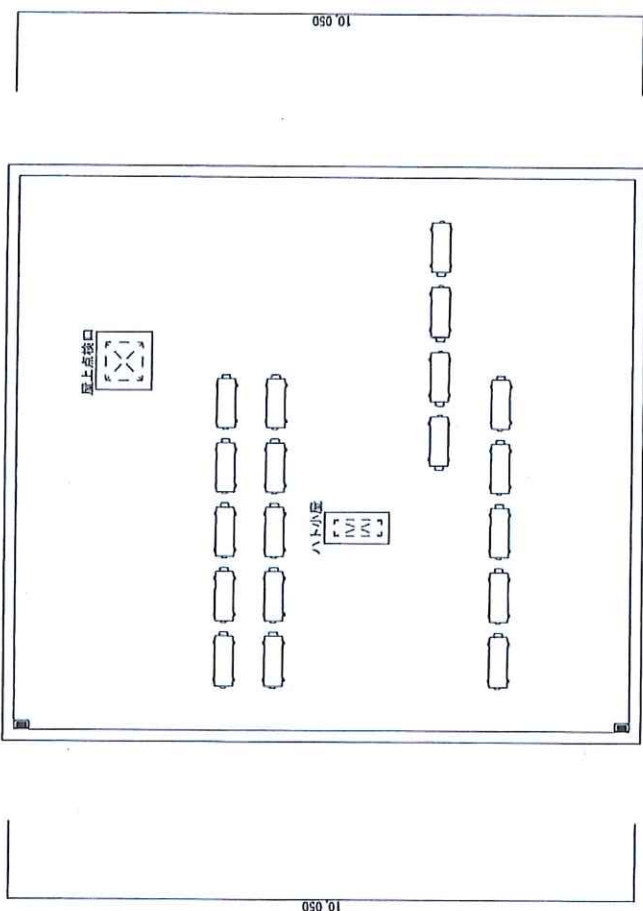
参考

| 凡 例          |
|--------------|
| AC エアコン      |
| GH ガス給気器     |
| ① 変換端子 (変換付) |
| ② インターホン     |
| ③ 防犯カメラ      |
| ④ 防犯カメラ      |
| ⑤ 防犯カメラ      |



参考

8.500



10.050

10.050

8.500

北

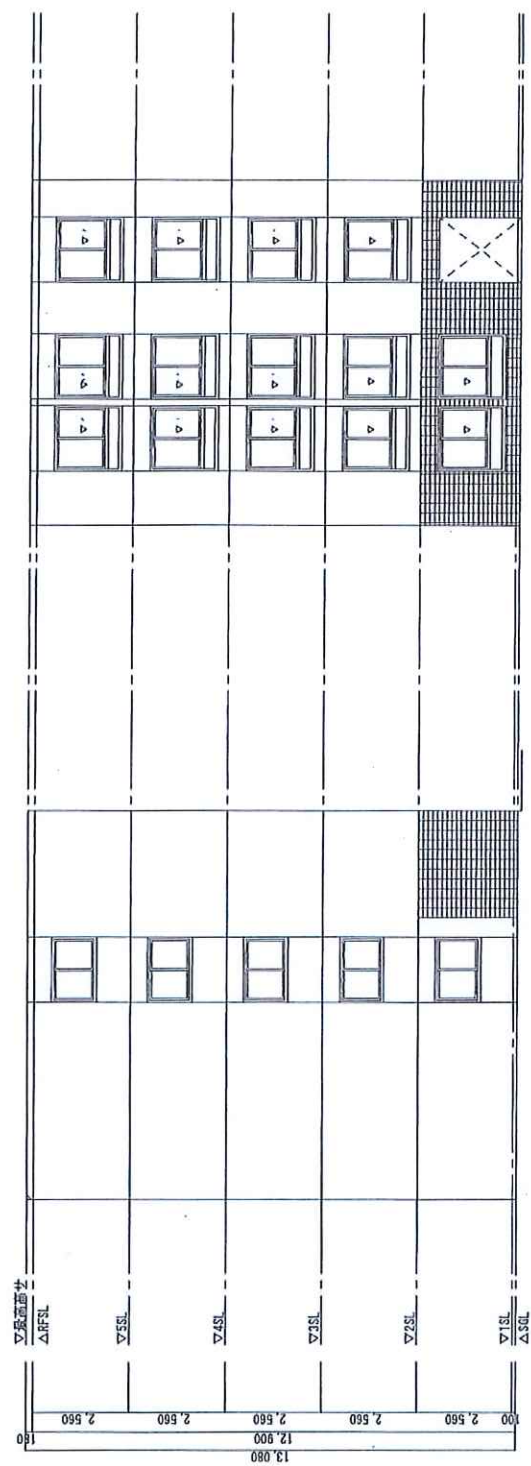
図面名

2階平面図

図号

04

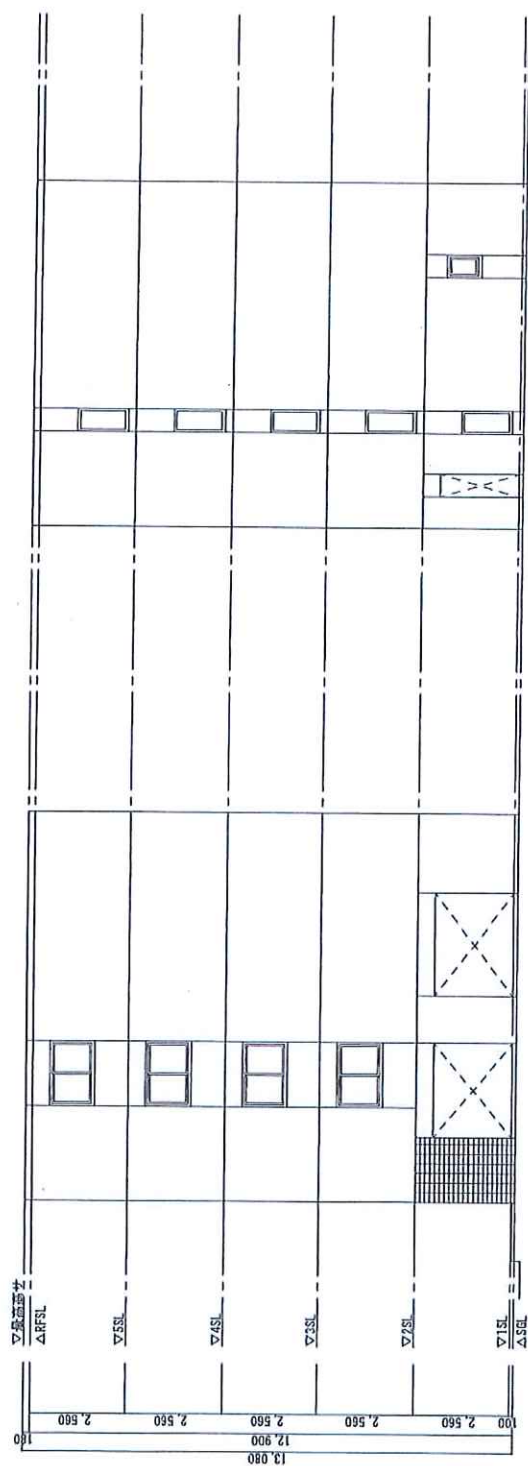
南立面图



凡例

|  |                          |
|--|--------------------------|
|  | コンクリート打放し<br>(ランデックスコート) |
|  | タイル貼リ                    |





北立面圖