

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：Skuld墨田緑				
所在地	住居表示	東京都墨田区緑2-13-13			
	地番	東京都墨田区緑2-8、35			
交通	都営大江戸線 両国駅 徒歩6分 / JR総武線 両国駅 徒歩10分				
地積	135.16 m ² (40.88 坪) 公簿				
価格	8億3500万円（税別）				
地目	宅地	用途地域	①商業地域 / ②近隣商業地域		
容積率	400% / 600%		建蔽率	90% / 90%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	①②防火地域		高度指定	28m高度地区	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東側約11m / 南側約4m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和07年 9月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造 8階			
	延床面積	637.1 m ² (192.72 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入33,774,000円 月額収入2,814,500円 表面 利回り 4.04% 満室想定

- ・総戸数：15戸（1K×8戸、1LDK×7戸）
- ・エレベーター有
- ・IoT設備導入済（顔認証システム、エアコン、照明、浴室急騰遠隔操作可）

※上記地積にSB面積約13.88㎡（4.19坪）を含む

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。





