

用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：PRATIQUE 中野坂上				
所在地	住居表示	東京都中野区東中野1-8-3			
	地番	東京都中野区東中野1-121-22、122-8、15			
交通	東京メトロ丸の内線 中野坂上駅 徒歩6分 / JR中央線、総武線・都営大江戸線 保河岸中野駅 徒歩9分				
地積	276.86 m ² (83.75 坪) 公簿				
価格	4億8000万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
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					
道路	南側約10m				
道路負担					
現況		築年	令和08年 4月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造 5階			
	延床面積	276.86 m ² (83.75 坪)			
引渡し	相談		施工会社	アートビルド株式会社	
備考 表面 利回り 3.62% 満室想定					
・境界確定済					
・本物件の敷地の一部に都市計画道路が計画決定されており、本物件は都市計画道路を避けて建築しています。将来的に事業化した場合計かう道路部分（19.11m ² ）については東京都へ売却し一部現金回収が見込めます					
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。



