

12,480万円(税込)

# 東新宿 一棟マンション

年間想定賃料 **8,112,000円!** 年間想定利回り **6.5%!**

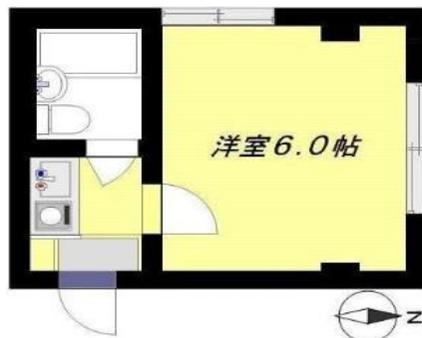


■レントロール■

|        | 101        | 102    | 103    | 105    |
|--------|------------|--------|--------|--------|
| 賃料     | 50,000     | 53,700 | 53,700 | 53,700 |
| 管理費    | 5,000      | 6,300  | 6,300  | 7,300  |
| 賃料     | 201        | 202    | 203    | 205    |
| 賃料     | 53,700     | 53,000 | 40,000 | 53,700 |
| 管理費    | 6,300      | 2,000  | 3,000  | 6,300  |
| 賃料     | 301        | 302    | 303    | 305    |
| 賃料     | 53,000     | 55,000 | 53,700 | 50,000 |
| 管理費    | 2,000      | 3,000  | 3,300  | 2,000  |
| 月額賃料合計 | 676,000円   |        |        |        |
| 年額収入合計 | 8,112,000円 |        |        |        |

12戸中11戸賃貸中  
※101号室募集予定

- ◆東新宿徒歩6分の好立地!
- ◆都心の高利回り物件です!
- ◆現況12戸中11戸賃貸中!
- ◆別途コインランドリー収入有り!
- ◆地型正方形!
- ◆管理変更可能です!
- ◆6部屋が生保入居中



|     |   |   |      |
|-----|---|---|------|
| 所在地 | 都営大江戸線  | 「東新宿」駅  | 徒歩6分 |
| 所在地 | 東京都新宿区新宿7丁目21-4   |   |      |
| 土地  | 権利  | 所有権   |      |
|     | 地目  | 宅地  |      |
|     | 面積  | 112.98㎡ (34.17坪)  |      |
|     | 接道状況  | 西側幅員約2.55m接道間口約9.49m<br>法42条2項道路                              |      |
| 建物  | 床面積   | 194.76㎡ (58.91坪)  |      |
|     | 構造  | 鉄骨造陸屋根3階建   |      |
|     | 建築年月日   | 平成1年4月築   |      |
| 法令  | 用途地域  | ①第1種中高層住居専用地域<br>②第1種住居地域                                     |      |
|     | 都市計画  | 市街化区域   |      |
|     | 建蔽・容積   | 60%・200%(160%)  |      |
|     | 防火指定  | 準防火地域   |      |
|     | 高度指定  | 20m第2種高度地区  |      |
|     | その他   | 日影規制:①3h-2h/4m<br>②4h-2.5h/4m<br>最高高さ:20m<br>景観法:景観町づくり条例一般地域 |      |
| 備考  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・下水道管のみ私設管となっており、私設管の所有者は不明です。</li> <li>・セットバック後の有効面積は約93.72㎡です。</li> <li>・斜線制限を超えて屋根窓、出窓が突出しています。</li> <li>・203号室、305号室で約5年前に入居者が病死</li> <li>・登記上3階建ですが、建築確認上は地下1階地上2階建です。</li> <li>・建築確認上の用途は事務所ですが、現況共同住宅です。</li> </ul> |   |      |

**ANJIN**  
Comfort For Your Life

東京都知事(1)第96873号 TEL: 03-6264-2191  
株式会社ANJIN FAX: 03-6264-2192  
MAIL: ookouchi@anjin.pro  
〒104-0045 東京都中央区築地3-1-10 SHINTO GINZA EAST 5F  
HP: http://www.anjin-estate.co.jp/

正規仲介手数料  
お支払致します!!

※ネット掲載厳禁でお願いします

売主

