

価格 **18,300**万円 (消費税込) 現状表面利回り **6.16%**

想定月額賃料 939,700円

想定年間収入 11,276,400円

所在地  
板橋区双葉町45-8

物件概要

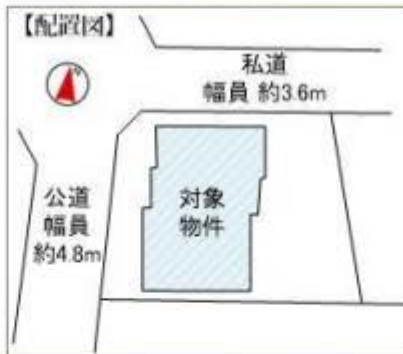
- 【土地】  
 ■面積：公簿184.87㎡(約55.92坪)  
 ■土地権利：所有権  
 ■地目：宅地  
 ■地勢：平坦  
 ■接面道路：公道 西側 幅員約4.8m接道約10m  
 私道 北側 幅員約3.6m接道約10m(河川道路)

- 【建物】  
 ■築年月：昭和63年(1988年)4月  
 ■構造：鉄骨造陸屋根4階建  
 ■建物面積：1階 75.68㎡ / 2階 84.23㎡  
 3階 84.23㎡ / 4階 36.67㎡  
 合計：280.81㎡(約84.94坪)

- 総戸数：16戸  
 ■駐車場：無  
 【法令制限】  
 ■都市計画：市街化区域  
 ■用途地域：第一種中高層住居専用地域  
 ■建ぺい率：60%  
 ■容積率：200%

- 【その他】  
 ■施工会社：サカエ建設㈱  
 ■設計会社：セントラル総合設計㈱  
 ■東京電力、都市ガス、公営水道、公共下水  
 ■現況：賃貸中  
 ■引渡し：即可  
 ■検査済証：有 昭和63年4月11日 第8号  
 ■建築確認：有 昭和62年5月11日 第8号  
 ■レントロール：有  
 ■平成31年度固定資産税評価額：土地/44,845,040円  
 建物/11,324,000円  
 合計：56,169,040円  
 ■平成31年度固都税年額：319,568円

※利回りは1年間の賃料収入を購入価格で除して求めたものです。  
 ※表示の賃料収入は将来にわたり、確実に得られる保証はございません。  
 ※利回りは、公租公費、共有費等、当該物件を維持する為に必要な費用を控除する前の収入で計算しています。

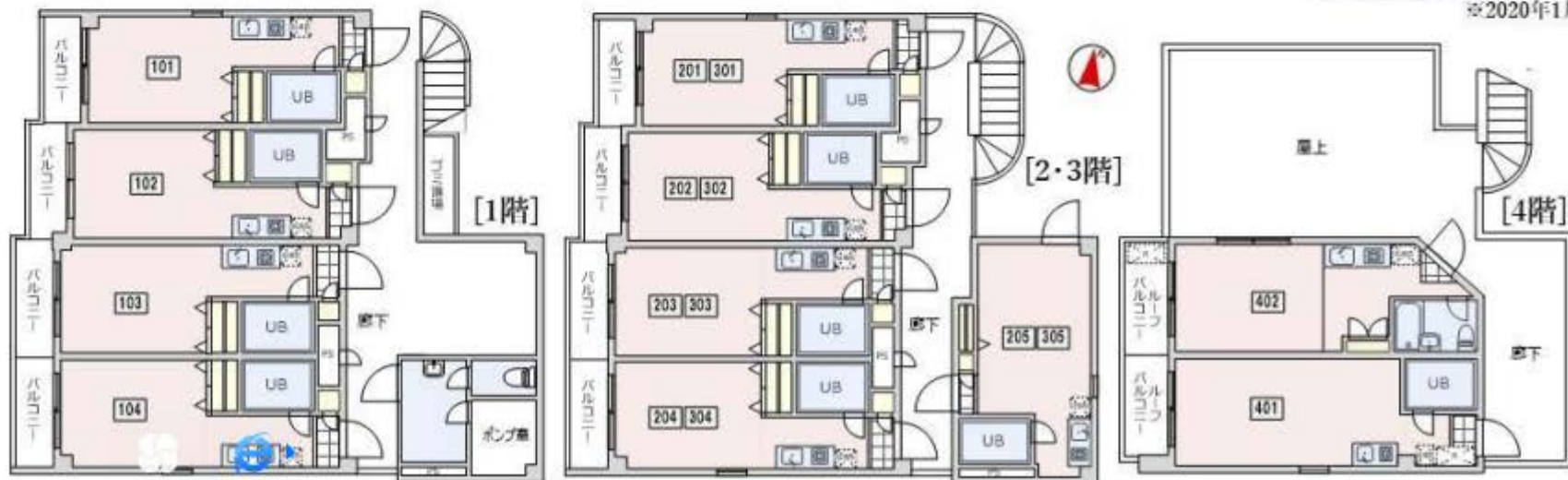


修繕履歴

- エントランス改修工事
- 廊下、階段洗浄工事
- 防水工事
- ポスト交換
- 植栽伐採

■ 建築確認有 ■ 検査済証有

土地面積 184.87㎡ 建物面積 280.81㎡



満室稼働中

※2020年1月現在

※図面と現況が相違する場合は、現地を優先とさせていただきます。