

駅近!「下丸子」駅から徒歩5分の好立地。

物件番号 下丸子1

# 新築一棟売アパート

東急多摩川線  
「下丸子」駅徒歩5分

販売価格 **19,080万円(税込)** 調査時 想定利回り **6.8%**

想定賃料 【月収】**1,082,000円** 【年収】**12,984,000円**

※調査時想定年収は、現時点で想定し、保証されている家賃収入を1年間の平均値とした場合の収入であり、実際は賃貸の状況や物件の状況により変動する可能性があります。また、想定賃料は、現在の賃料、想定賃料を元に計算されているため、将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。



## 物件概要

- 所在地/大田区下丸子3丁目20-15
- 交通/東急多摩川線「下丸子」駅徒歩5分
- 構造/規模/本造2階建
- 総戸数/全14室(2階5室にはロフトが付きです)
- 土地権利/所有権
- 高度地区/第2種高度地区
- 都市計画/市街化区域
- 用途地域/第1種住居地域
- 容積率/100%
- 防火地域/準防火地域
- 建ぺい率/60%
- 容積率/100%
- 設備/公営水道・公共下水・都市ガス
- 道路/南側4m私道
- 土地面積/338.56㎡
- 建物面積/314.70㎡
- 状況/完成済
- 完成日/平成30年2月下旬
- 登記簿/即可
- 建築確認番号/第17UD11K100152号
- 引込渡し/即可
- 建築確認番号/第17UD11K100152号
- 引渡場所/町内会取り決め有

## 現地案内図



## 想定賃料表

201年	202年	203年	204年	205年	206年	207年
79,000円	77,000円	77,000円	77,000円	77,000円	75,000円	77,000円
2,000円	2,000円	2,000円	2,000円	2,000円	2,000円	2,000円
75,000円	73,000円	73,000円	73,000円	73,000円	73,000円	75,000円
2,000円	2,000円	2,000円	2,000円	2,000円	2,000円	2,000円

■月1ヶ月・概1ヶ月

月額収入(14室分)	1,082,000円
年額収入(14室分)	12,984,000円

アパートローンご相談ください

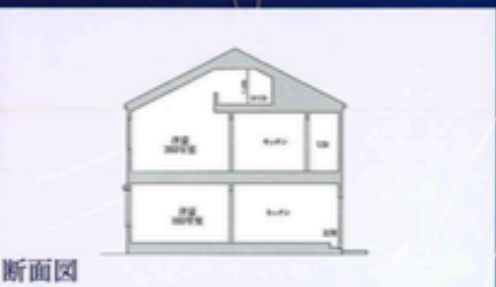
## 沿線主要駅アクセス

- 東急多摩川線「下丸子」駅約
- 「蒲田」駅 .....6分
  - 「多摩川」駅 .....6分

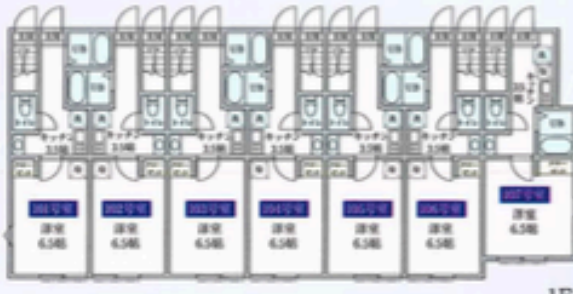
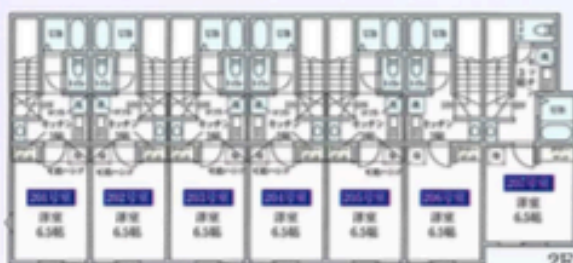
※交通時間等は道路状況や乗車状況により異なります。また、乗車・待ち時間も含まず、時間上には限りません。

## アパート経営をサポートする設備仕様。

- テレビドアホン
- エアコン
- 室内用干物機
- 玄関ドア2重ロック
- IHキッチン
- 浴室乾燥機
- シャッター雨戸(1F)
- ロフト部TV配線



●半耐火構造につき、返済期間30年ローン可  
(金融機関による)



※断面と現況が異なる場合は、現況優先とします。



神奈川県知事免許(13)第7189号(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員  
**ヤオキ商事株式会社**  
〒213-0001 神奈川県川崎市高津区溝口2-16-1 中興溝ノ口2丁目ビル

**044-829-2020**  
FAX:044-829-2121 [www.yaoki-japan.co.jp](http://www.yaoki-japan.co.jp)

客付会社様へ  
広告掲載お断り

取引態様  
売主

手数料  
3%(税込)