

# 新築一棟売アパート

京王線「代田橋」駅徒歩10分 京王線「笹塚」駅徒歩12分

<b>A号棟</b>	<b>9,000万円(税込)</b>	満室時想定利回り <b>6.00%</b>	想定賃料【月収】 <b>450,000円</b>
販売価格	土地価格6,000万円 建物価格3,000万円(税込)		【年収】 <b>5,400,000円</b>
<b>B号棟</b>	<b>11,680万円(税込)</b>	満室時想定利回り <b>6.00%</b>	想定賃料【月収】 <b>584,000円</b>
販売価格	土地価格8,200万円 建物価格3,480万円(税込)		【年収】 <b>7,008,000円</b>

※「満室時想定年収」は、現時点で想定もしくは設定されている家賃収入を1年間得られた場合の収入であり、また、公租公課その他当該物件を維持するために必要な経費の控除前のものです。「満室時想定年収」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。

アパート経営をサポートする設備仕様。

- テレビアホン
- エアコン
- 室内用物干
- 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)
- TV配線



●設計性能評価取得物件

## 物件概要

- 所在地/東京都杉並区方南1丁目9-18(住居表示)
- 構造・規模/木造2階建
- 都市計画/市街化区域
- 用途地域/第2種中高層住居専用地域、第1種低層住居専用地域
- 建ぺい率/60%
- 設備/公営水道・公共下水・都市ガス
- 土地面積/A号棟:105.08㎡、B号棟:130.66㎡、セットバック部分0.99㎡
- 建物面積/A号棟:121.15㎡、B号棟:141.52㎡
- 現況/建築中
- 建築確認番号/A号棟:第18UD11K建00562号  
B号棟:第18UD11K建00563号
- 総戸数/A号棟:全6室、B号棟:全8室
- 土地権利/所有権
- 高度地区/第2種高度地区・第1種高度地区
- 防火地域/準防火地域
- 容積率/A号棟:160%、B号棟:158.08%
- 道路/北東側4.0m私道(42条2項道路)
- 完成予定日/平成31年3月末日

## 想定賃料表

2	201号室	202号室	203号室
階	76,000円	76,000円	76,000円
1	101号室	102号室	103号室
階	74,000円	74,000円	74,000円
月額収入		450,000円	
年額収入		5,400,000円	

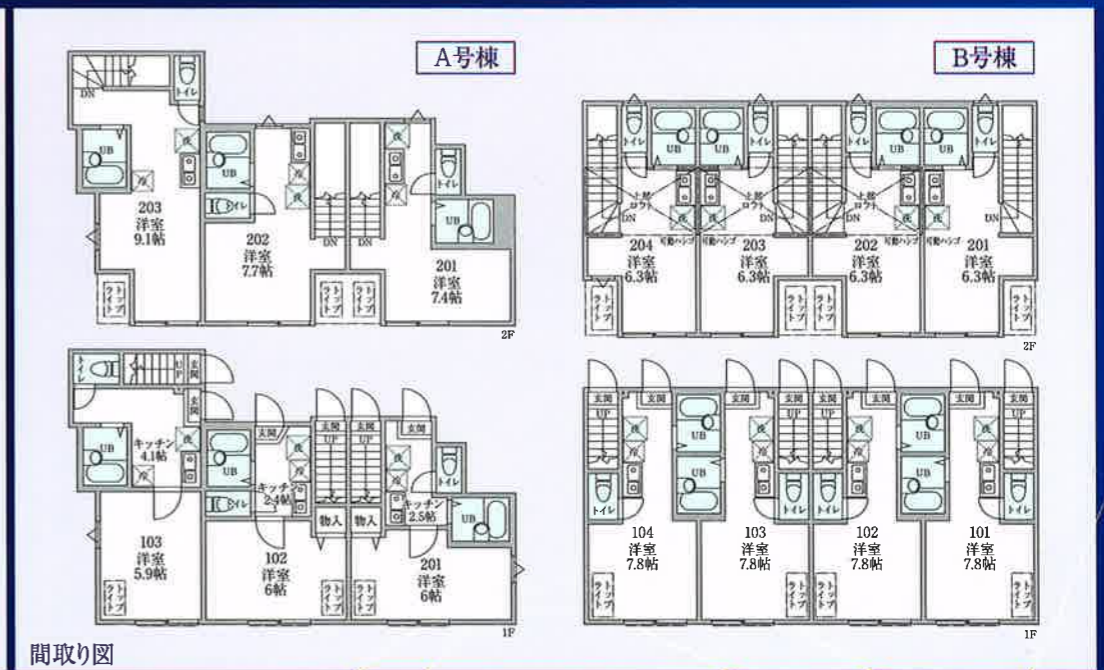
2	201号室	202号室	203号室	204号室
階	74,000円	74,000円	74,000円	74,000円
1	101号室	102号室	103号室	104号室
階	72,000円	72,000円	72,000円	72,000円
月額収入		584,000円		
年額収入		7,008,000円		

アパートローン  
ご相談ください

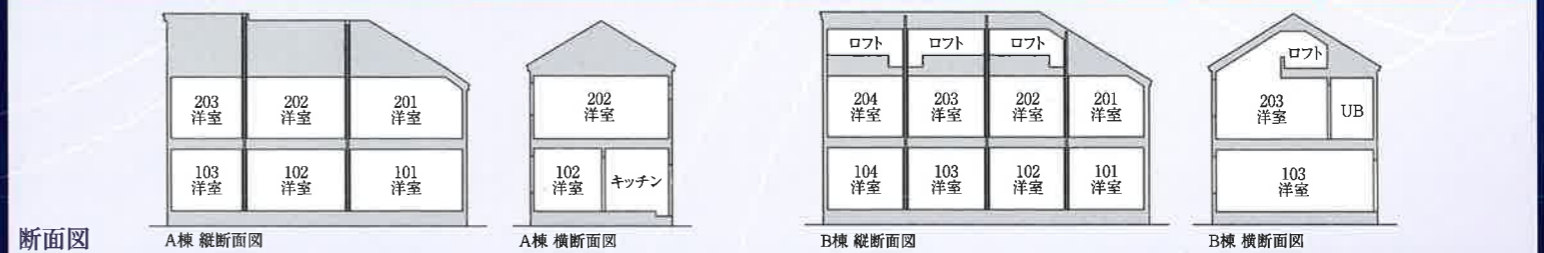
## 現地案内図



配置図



間取り図



断面図



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

**TEL 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)