

# 新築一棟売アパート

西武新宿線「井荻」駅 徒歩 **6** 分

販売価格 **14,870万円** (税込) 満室時 想定利回り **5.80%**  
 想定賃料 【月収】 **719,000円** 【年収】 **8,628,000円**

※「満室時想定年収」とは、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。



## 物件概要

- 所在地/杉並区下井草5丁目46番4
- 構造・規模/木造2階建
- 都市計画/市街化区域
- 防火地域/準防火地域
- 設備/公営水道・公共下水・都市ガス
- 建物面積/194.78㎡
- 引渡し/令和5年11月予定
- 交通/西武新宿線「井荻」駅徒歩6分
- 総戸数/全10室
- 用途地域/第1種低層住居専用地域
- 防火地域/準防火地域
- 道路/東側幅員4m道路
- 現況/更地
- 建築確認番号/第22UD11K建02699号
- 土地権利/所有権
- 高度地区/第1種高度地区
- 容積率/100%
- 土地面積/202.25㎡(実測)
- 完成予定日/令和5年10月下旬

## 現地案内図



## 想定賃料表

礼金1ヶ月・敷金1ヶ月 共益費(1室あたり3,000円含む)

2	201号室	202号室	203号室	204号室	205号室
階	76,000円	74,000円	74,000円	73,000円	73,000円
1	101号室	102号室	103号室	104号室	105号室
階	71,000円	69,000円	69,000円	69,000円	71,000円

月額収入【共益費含む】	719,000円
年額収入【共益費含む】	8,628,000円

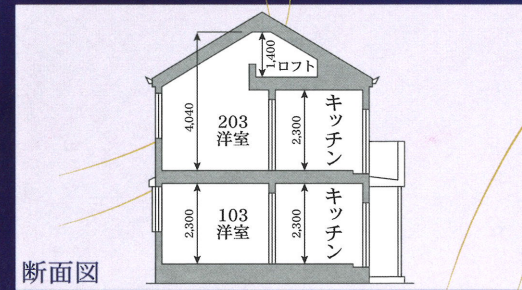
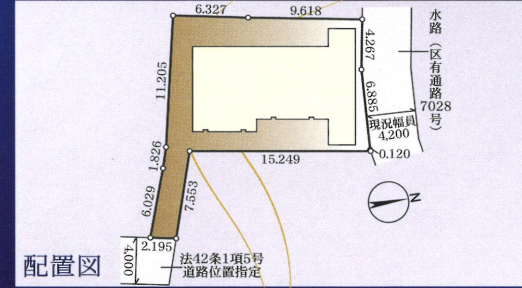
## 沿線主要駅アクセス

西武新宿線「井荻」駅より

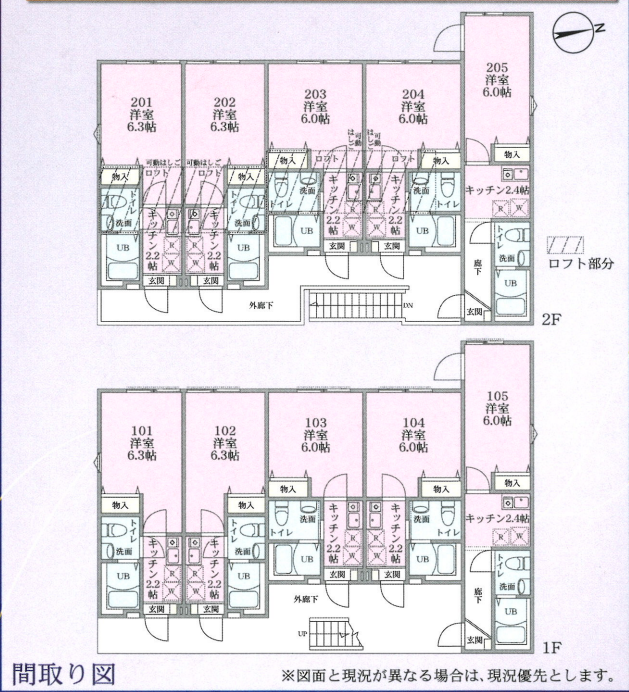
- 「新宿」駅……………26分
- 「渋谷」駅……………32分

※交通所用時間は日中時を記載しております。  
 また、乗り換え・待ち時間を含みます。時間帯により異なります。

- ### アパート経営をサポートする設備仕様
- TVモニターホン
  - 室内用干干
  - IHキッチン
  - シャッター雨戸(1F)
  - 玄関ドア2重ロック
  - 室内洗濯機パン
  - バス・トイレ別
  - ウォシュレット
  - エアコン
  - 浴室乾燥機
  - ロフト



## ●設計住宅性能評価 劣化対策等級3級取得物件



神奈川知事免許(14)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**  
 〒213-0012 神奈川県川崎市高津区坂戸3-2-1 KSP 西 414

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

**販売担当まで**

客付会社様へ	取引態様	手数料
広告掲載お断り	売主	3%(税込)