

# 新築一棟売アパート

小田急線「百合ヶ丘」駅徒歩6分

販売価格 **16,930万円** (税込) 満室時 想定利回り **5.5%**  
 想定賃料 【月収】 **776,000円** 【年収】 **9,312,000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年間待た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おい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/川崎市麻生区高石3丁目8番2号
- 交通/小田急線「百合ヶ丘」駅徒歩6分
- 構造・規模/木造3階建
- 総戸数/全12室
- 都市計画/市街化区域
- 用途地域/近隣商業地域
- 防火地域/準防火地域
- 建ぺい率/80%
- 設備/公営水道・公共下水・LPガス
- 道路/南東側幅員12m(公道)、南西側幅員4.6m(公道)
- 建物面積/223.44㎡
- 現況/建築中
- 引渡し/令和6年3月予定
- 建築確認番号/第23UD11K建00727号
- インターネット利用料金/月額11,880円(税込)
- 完成予定日/令和6年2月下旬

※都市計画道路:世田谷町田線 路線番号3・4・4

## 現地案内図



## 想定賃料表

レントロール(想定) 共益費(1室/3,000円)含む

	301号室	302号室	303号室	304号室
3階	67,000円	65,000円	65,000円	67,000円
2階	66,000円	64,000円	64,000円	66,000円
1階	64,000円	62,000円	62,000円	64,000円

月額収入【共益費含む】	776,000円
年額収入【共益費含む】	9,312,000円

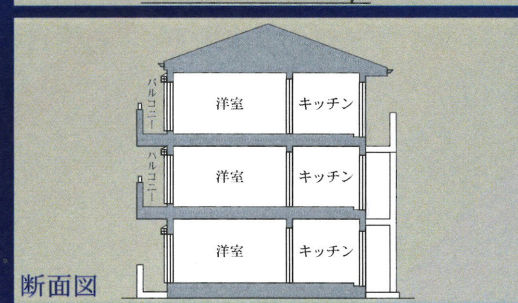
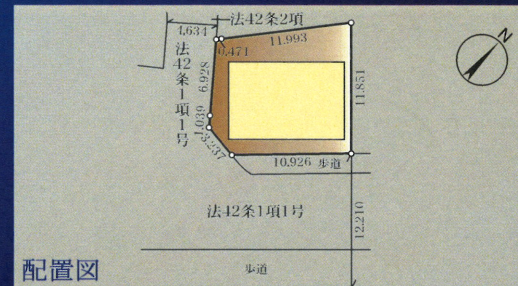
## 沿線主要駅アクセス

- 小田急線「百合ヶ丘」駅より
- 「新宿」駅……………30分
  - 「渋谷」駅……………33分

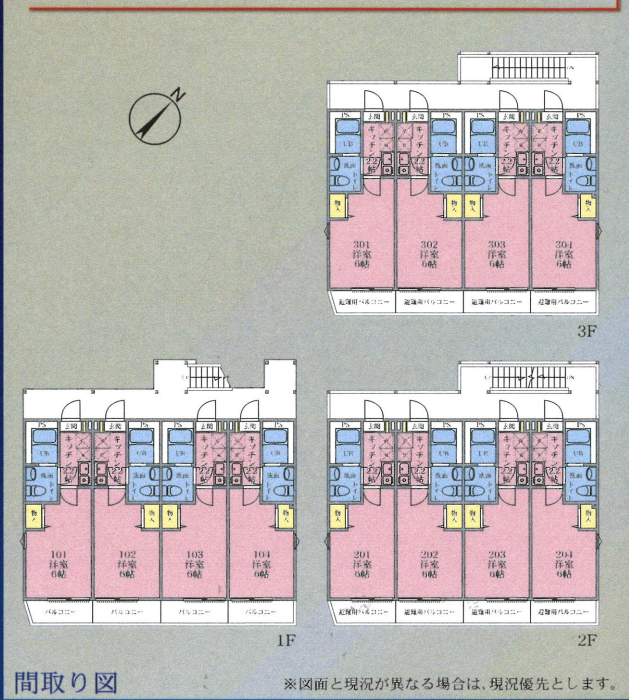
※交通所用時間は日中時を記載しております。  
 また、乗り換え・待ち時間を含みます。時間倍により異なります。

## アパート経営をサポートする設備仕様

- TVモニターフォン
- 室内用干物機
- 1日キッチン
- シャッター雨戸(1F)
- バスタイレ別
- ウォシュレット
- エアコン
- 玄関ドア2重ロック
- 浴室乾燥機
- ロフト部TV配線
- 室内洗濯機ハン
- インターネット



## ●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)

**アパート建築請負います**  
 3階建可・木造耐火可  
 ※紹介料:ご相談に応じます。

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)