

近隣に商業施設多数あり住環境良好

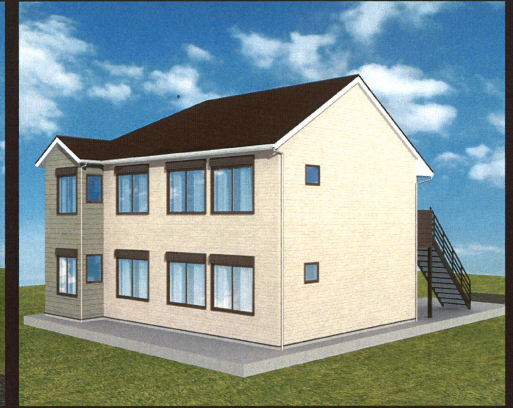
物件番号 鹿島田4AP

# 新築売アパート

JR南武線「鹿島田」駅徒歩 **13分**

販売価格 **11,720万円** 想定利回り **6.0%**  
 想定賃料(共益費含む)【月収】 **586,000円** 【年収】 **7,032,000円**

※「高年時想定年収」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。  
 「高年時想定年収」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/川崎市幸区古市場字下河原耕地1846-9
- 土地権利/所有権
- 用途地域/第一種中高層住居専用地域・近隣商業地域
- 容積率/160%・200%
- 道路/南東側幅員4.0m(私道)
- 完成予定日/令和8年8月下旬
- 設備/公営水道・公共下水・都市ガス
- 交通/JR南武線「鹿島田」駅徒歩13分
- 構造・規模/木造2階建
- 高度地区/第2種高度地区・第3種高度地区
- 土地面積/138.29㎡※別途私道部分15.06㎡有
- 現況/建築中
- 引渡し/令和8年9月予定
- 建築確認番号/第25UD11K建01717号
- 総戸数/全8室
- 建ぺい率/60%・80%
- 建物面積/150.22㎡

## 現地案内図



## 想定賃料表

| 2階 | 201号室   | 202号室   | 203号室   | 204号室   |
|----|---------|---------|---------|---------|
|    | 78,000円 | 76,000円 | 73,000円 | 73,000円 |

| 1階 | 101号室   | 102号室   | 103号室   | 104号室   |
|----|---------|---------|---------|---------|
|    | 73,000円 | 71,000円 | 71,000円 | 71,000円 |

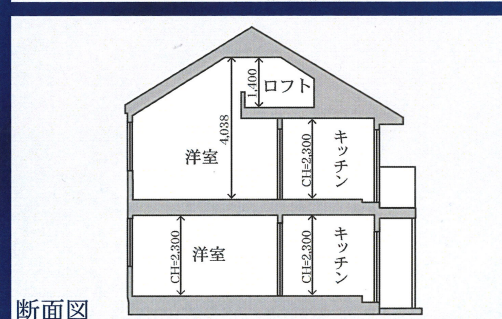
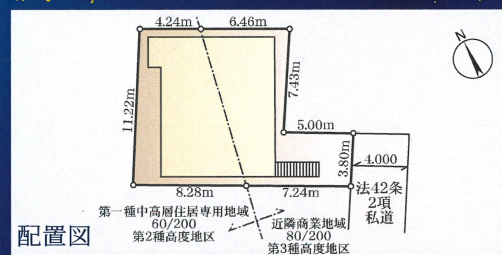
|             |            |
|-------------|------------|
| 月額収入【共益費含む】 | 586,000円   |
| 年額収入【共益費含む】 | 7,032,000円 |

## 沿線主要駅アクセス

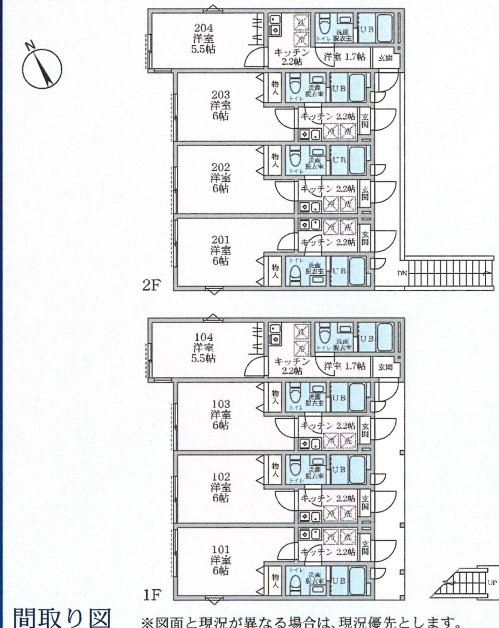
JR南武線「鹿島田」駅より  
 □「川崎」駅.....6分  
 □「品川」駅.....20分

※交通所要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モニターフォン
  - 室内用物干
  - IHキッチン
  - シャッター雨
  - 室内洗濯機置場
  - Wifi
  - エアコン
  - 玄関ドア2重ロック
  - 浴室乾燥機
  - バストイレ別
  - ウォシュレット
  - 宅配BOX



- 設計住宅性能評価 劣化対策等級3級取得物件
- 建設住宅性能評価 劣化対策等級3級取得予定



※図面と現況が異なる場合は、現況優先とします。



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

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



詳しくはこちら

**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 | 売主     |
| 広告掲載お断り | 手数料  | 3%(税込) |