

| | | | | | |
|----|------------------|------|------------------------------------|------|---------------|
| 価格 | 11,000 (消費税込) 万円 | (交通) | 東急目黒線 「西小山」駅 徒歩7分 / 「洗足」駅 徒歩10分 | (名称) | 西小山 収益1棟マンション |
| | | | | | |

西小山駅徒歩7分！満室想定利回り7.7%！

メトロ南武線・都営三田線直通！目黒駅まで5分！

(MAP)



(レントロール)

| 号室 | 現況 | 賃料 | 共益費 | 水道料 | 賃料合計 |
|-----------|--|-------------|----------|-----|-----------|
| 101 | 賃貸中 | 50,000 円 | 12,000 円 | - 円 | 62,000 円 |
| 102 | 賃貸中 | 62,000 円 | 12,000 円 | - 円 | 74,000 円 |
| 103 | 賃貸中 | 59,000 円 | 12,000 円 | - 円 | 71,000 円 |
| 104 | 賃貸中 | 54,000 円 | 12,000 円 | - 円 | 66,000 円 |
| 105 | (空室) | 59,000 円 | 12,000 円 | - 円 | 71,000 円 |
| 201 | 賃貸中 | 53,700 円 | - 円 | - 円 | 53,700 円 |
| 202 | 賃貸中 | 63,000 円 | 2,000 円 | - 円 | 65,000 円 |
| 203 | 賃貸中 | 58,000 円 | 2,000 円 | - 円 | 60,000 円 |
| 301 | 賃貸中 | 85,000 円 | - 円 | - 円 | 85,000 円 |
| 302 | 賃貸中 | 75,000 円 | - 円 | - 円 | 75,000 円 |
| その他 | アンテナ(281,930円/年)+電柱使用料(1,500円/年)⇒年間合計→ | | | | 283,430 円 |
| 月額 賃料合計金額 | | 682,700 円 | | | |
| 年間 賃料合計金額 | | 8,475,830 円 | | | |



| | | | | |
|------|---|-----------------|----------------|---------|
| 所在地 | (住居表示) | 東京都品川区荏原7丁目8-7 | | |
| 土地 | 権利形態 | 所有権 | | |
| | 敷地面積 | 141.91 | m ² | 42.93 坪 |
| | 地目 | 宅地 | 地勢 | 平坦地 |
| | 接道 | 北側 私道 | | |
| 建物 | 構造規模 | 鉄骨造陸屋根3階建 | | |
| | 築年月 | 1973年6月25日 | 種類 | 居宅・共同住宅 |
| | 延床面積 | 195.48 | m ² | 59.13 坪 |
| 総戸数 | | 10戸 | 検査済証 | 無 |
| 法令制限 | 用途地域 | 第一種住居地域 第三種高度地区 | | |
| | 防火指定 | 準防火地域 | | |
| | 建ぺい率 | 60% | 容積率 | 300% |
| 備考 | ・前面道路42条2項道路・私道掘削承諾あり | | | |
| | ※上記土地面積に公衆道路等8.37m ² を含む | | | |
| | ・1階はシェアハウス(ルームシェア型5戸) +1K1戸+1DK3戸+2DK1戸 全10戸 | | | |

便利な「西小山」で
豊かな生活ができる♪

(満室時想定利回り) 7.71%

※利回りは1年間の賃料収入を購入価格で除して求めたものです。※表示の賃料収入は将来にわたり、確実に得られる保証はございません。

※利回りは、公租公課、共益費等、当該物件を維持するために必要な費用を控除する前の収入で計算しています。※2022年7月末時点のレントロールです。



カイロスマーケティング株式会社

〒153-0064 東京都目黒区下目黒2-2-16 第6千陽ビル4階

※図面と相違する場合は現況を優先と致します。

KAIROS
MARKETING Ltd.

☎03-6417-3673

✉sekine@kairos-m.com

取引形態：仲介 担当：関根