

# 物件概要書

No.202205

取引態様：媒介

物件名	<b>クアードロ中野 NORTH</b>	価 格	<b>19,200万円(税込)</b>
種 別	賃貸用一棟マンション	消費税	1,200万円
現 況	賃貸中		

所在地	住居表示	東京都中野区新井2丁目8番9号
	地 番	中野区新井2丁目48番19
交 通	公共交通機関	JR中央線・総武線・東京メトロ「中野」駅徒歩10分 西武新宿線「新井薬師」駅徒歩9分
	その他	

土 地	登記面積	65.28㎡(約19.74坪)	実測面積	
	権 利	所有権	地 目	宅地
	私道負担	なし		
	道 路	北側 公道(42条1項1号) 幅員約10.0m		

法規制	市街化区分	市街化区域		
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		
	建ぺい率	60%	容 積 率	200%
	防 火	防火地域	高度地区	第2種高度地区
	その他制限			

建 物	種 類	共同住宅		
	構造・規模	鉄筋コンクリート造 4階建		
	延床面積	176.00㎡(約53.24坪)	専有面積	
	築年月	2021/8	検査済証	有
	施工会社			

収 支	収 入	616,000円/月(税抜き) 7,392,000円/年(税抜き)※現況満室		
	支 出			
	純 収 益			
	表面利回り	4.11%	実質利回り	

備 考	■全3戸(2, 3, 4階) 1階 駐車場・ワークショップ		
	■別途、負担金あり(水道局納金:110万円)		
	■現管理業者による管理継続希望		

東京都知事免許(1)第102860号 (公社)全国宅地建物取引業保証協会会員 (公社)東京都宅地建物取引業協会会員

**株式会社 渡邊事務所** 担当：渡邊 (日曜定休)

〒171-0021 東京都豊島区西池袋4-19-8セピア西池袋212 E-mail : info@watanabe-jimusyo.jp

TEL 03-6908-1523 FAX 03-6908-1524 URL : https://watanabe-jimusyo.jp

※公法規制等は当地区の一般的な規制を示したもので、売買契約前に別途説明とします。

※広告掲載、不動産業者紹介はご遠慮ください



### 広域地図



対象不動産付近



### 付近地図



対象不動産