

# 物件概要書

No.202205

取引態様：媒介

※広告掲載、不動産業者紹介はご遠慮ください

物件名	<b>MODULOR中野EAST</b>	価 格	<b>3億円</b>
種 別	賃貸用集合住宅	消費税	(価格に含む)
現 況	賃貸中		

所在地	住居表示	東京都中野区中野六丁目29-4
	地 番	中野区中野六丁目24番9
交 通	公共交通機関	JR中央線「中野」駅徒歩10分
	その他	

土 地	登記面積	183.04㎡(55.38坪)	実測面積	182.37㎡(55.16坪)
	権 利	所有権	地 目	宅地
	私道負担	なし		
	道 路	北側 私道(位置指定道路) 幅員約5.4m		

法規制	市街化区分	市街化区域		
	用途地域	第一種低層住居専用地域/第一種住居地域		
	建ぺい率	60%	容 積 率	150%/300%
	防 火	防火地域	高度地区	第3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 陸屋根4階建		
	延床面積	363.71㎡(110.02坪)	専有面積	
	築年月	2004年(平成16年)5月	検査済証	有
	施工会社	村本建設株式会社		

収 支	収 入	1,305,000円/月 15,660,000円/年 ※2022年4月基準(満室想定)		
	支 出	1,993,639円/年		
	純 収 益	13,666,361円/年		
	表面利回り	5.22%	実質利回り	4.56%

備 考	<ul style="list-style-type: none"> <li>■2017年3月大規模修繕実施(外壁洗浄、シーリング工事、塗装工事)</li> <li>■総住戸数14戸(住居のみ) 1R×13戸(19.51㎡~30.06㎡)、1LDK×1戸(39.35㎡)</li> <li>■ミサワホーム不動産による管理継続希望</li> </ul>
-----	---

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。

