

# 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>リベルテ南長崎</b>	価 格	<b>5億2,600万円</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	東京都豊島区南長崎5-3-16
	地 番	豊島区南長崎5丁目4220番1、新宿区西落合4丁目238番4
交 通	公共交通機関	都営大江戸線「落合南長崎」駅徒歩4分 西武池袋線「東長崎」駅徒歩6分
	その他	

土 地	登記面積	313.21㎡(94.74坪)	実測面積	311.32㎡(94.17坪)
	権 利	所有権	地 目	宅地
	私道負担	なし		
	道 路	南側 公道 幅員約8.1m 東側 公道 幅員約25m		
	市街化区分	市街化区域		
	用途地域	第一種住居地域		
	建ぺい率	60%	容 積 率	400%
	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 陸屋根地下1階付6階建		
	延床面積	1,140.95㎡(345.13坪)	専有面積	
	築年月	1992年(平成4年)8月	検査済証	なし※建基法適合報告書あり
	施工会社	株式会社渡辺建設		

収 支	収 入	2,415,000円/月 28,980,000円/年 ※2022年4月基準(満室想定)		
	支 出	5,738,429円/年		
	純 収 益	23,241,571円/年		
	表面利回り	5.51%	実質利回り	4.42%

備 考	■2016年9月大規模修繕実施(外壁洗浄、屋上防水工事、オートロック・宅配ロッカー新設)		
	■2018年太陽光発電設備工事	■総住戸数19戸、店舗1戸	
	■ミサワホーム不動産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)

〒171-0052 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。

