

晶間

パレス久我山

- Palace Kugayama -

軽量鉄骨造 2階建

価格

8,980 万円

〒168-0081

東京都杉並区宮前4-9-27



京王井の頭線 久我山駅：徒歩 9 分



1R×10戸：延べ面積 100.94㎡

※図面と現況が相違する場合には、現況を優先いたします。

☆表面利回り：6.56% ☆想定年間収入：5,892,932円
 ☆京王井の頭線「久我山」駅 徒歩9分！急行停車駅！
 ☆10戸中8戸稼働！ ☆角地

☆専有部分設備☆

- ・ミニキッチン（ミニ冷蔵庫・1口ガスコンロ付き） ・ロフト3.36㎡
- ・ロフト梯子 ・室内洗濯機置き場 ・エアコン1基
- ・シューズボックス ・3点ユニットバス



土地	◆地番	東京都杉並区宮前4丁目102番1
	◆権利	所有権
	◆地積	87.54㎡（26.4坪）
	◆地目	宅地
	◆接面道路	東側：区道幅員 約4m 北側：私道幅員 約4m
建物	◆構造	軽量鉄骨造 スレート葺2階建
	◆延面積	100.94㎡（30.4坪）
	◆間取	1階：1R×5戸 2階：1R×5戸
	◆床面積	1階：50.47㎡ 2階：50.47㎡
	◆築年数	1989年1月新築
	◆施工	谷川建設株式会社
	◆管理会社	株式会社NITTO
	◆月額収入	491,077円（満室時）
制限	◆年間収入	5,892,932円（満室時）
	◆建蔽率/容積率	50%(60%)/100% ※容積率オーバー
	◆用途地域	第一種低層住居専用地域
	◆高度地区	第1種高度地区
	◆防火指定	準防火地域
費用	◆固定資産税	64,000円/年 令和5年度
	◆都市計画税	13,600円/年 令和5年度
	◆J-COM	14,300円/月
	◆共用部電気	1,000円/月
共有設備	・都市ガス ・公営水道 ・公共下水道 ・郵便ポスト ・J-COM（インターネット） ・ゴミ置き場（建物前） ・共有階段	
	・東京電力 送電線下補償料：125,899円/年間 ※上記 送電線補償料は月額収入及び年間収入に含まれています。	
備考	・契約不適合責任免責	
	・容積率オーバー：同規模の建築物は建築出来ません。	
	・オーナーチェンジ物件	
	・公簿売買：土地の境界は筆界ではなく、所有権界になります。全ての境界において隣地所有者との合意がございます。	

賃貸・売買・管理・仲介

株式会社 NITTO

東京都知事（4）第86659号

〒176-0021 東京都練馬区貫井3-22-12

TEL 03-3577-2103

FAX 03-3577-2106

http://www.f-room.net Mail info@f-room.net

 定休：第一火曜日
 毎週水曜日

 ■ 取引形態
 一般媒介

手数料

分かれ