

物件概要書

種類	1棟売りマンション		物件名	野方2丁目マンション		
所在地	住居表示	東京都中野区野方 2丁目 23番 5				
	地番	中野区野方 2丁目 1523番 1				
交通①	西武新宿線「野方駅」徒歩 12分					
交通②	JR中央線「高円寺駅」徒歩 15分					
土地	現況	建付地		地目	宅地	
	地積	公簿	315.33㎡ (95.39坪)		実測	(0.0坪)
	セットバック					
	道路	西側約 3.3~4m公道 (一部私道) ※42条2項道路				
	その他					
建物	家屋番号				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3階建			築年月	平成3年11月
	延床面積	436.83㎡ (132.14坪)	確認済	有	検査済	有
公法制限	用途地域	第一種低層住居専用地域			都市計画	
	建蔽率	60%	容積率	150%	高度地区	
	防火区分	新防火地域				
	その他	景観法・航空法 日影制限 4h-2.5h/1.5m				
	その他制限等					
収入	現況	14,845,488円	満室想定	14,845,488円		
価格(税込)	240,000,000円					
利回り	現況	6.19%	満室想定	6.19%		
評価	固定資産税評価	0円		積算評価	110,372,247円	路線価340,000円
	土地			土地	107,212,200円	
	建物			建物	3,160,047円	
備考	※2020年：エントランス部分のタイル補修・外部散水栓廻り補修工事・地下ミーティングルームリフォーム工事					
	※2021年2月~3月：屋上防水工事・シーリング工事・塗装工事・室内リフォーム工事 予定					
	総戸数13戸+地下ミーティングルーム (2DK×1戸、1K×12戸)					
	土地面積：S.B約12.1㎡含む 建物面積：地下1階部分50.02㎡含む					