

物件概要書

取引態様	専任媒介					
物件名称	小菅35(共同住宅)					
所在地	住居表示	東京都葛飾区小菅3丁目5番12号(旧住所)				
	地番	東京都葛飾区小菅3丁目27番5、27番13				
交通	常磐線「綾瀬」駅 徒歩11分					
土地	面積	公簿	79.03㎡(23.90坪)			
		実測	79.00㎡(23.89坪) ※地積更正登記は行いません。			
	地目	宅地	権利	所有権		
	接面道路	南側 公道約6.0m 東側 公道約4m				
建物	構造規模	木造 地上3階建	総戸数	8戸		
	全体面積	149.02㎡(45.07坪)	種類	共同住宅		
	延べ面積	168.39㎡(50.93坪)	竣工年月	令和 8年	12月中旬(予定)	
	現況	建築中	引渡	令和 8年	12月下旬(予定)	
付属	宅配ボックス・温水洗浄便座・ゴミストッカー					
公法上の制限	用途地域	1種住居地域	建蔽率	60%	容積率	200%
	防火指定	準防火地域	高度地区	第二種高度地区		
賃貸状況	想定月間収入	660,000円	想定年間収入	7,920,000円	【想定】	
	想定年利回り	6.4%				
備考	※賃料収入は予定収入であり、賃料を保証するものではありません。					
	※設計・建設住宅性能評価、劣化対策等級3・耐震等級2 取得予定					
	※確認済証、検査済証取得予定、地盤保証取得予定、住宅瑕疵担保責任保険加入					
販売価格	123,700,000万円(税込)				消費税額:3,800,000円	

※現況と異なる場合は現況を優先と致します。尚、万一売却となりました場合はご了承下さい。

※ご紹介後に上記内容が変更となる場合がありますので、詳細はお問い合わせ下さい。

※本概要の中には一部調査中のものがありますので、ご注意下さい。

※広告掲載不可

専任媒介
正規仲介手数料 要