

# 物件概要書

取引態様	専任媒介					
物件名称	南花畑3丁目 新築共同住宅					
所在地	住居表示	東京都足立区南花畑3丁目8番1号 (旧住所)				
	地番	東京都足立区南花畑3丁目49番2 (地番)				
交通	つくばエクスプレス線「六町」駅 徒歩11分					
土地	面積	公簿	130.72㎡ (39.54坪)			
		有効	130.42㎡ (39.45坪) ※地積更生登記は行いません。			
	地目	宅地	権利	所有権		
	接面道路	西側 42条1項1号 公道幅員約6m				
建物	構造規模	木造 地上3階建	総戸数	11戸		
	施工会社	NREG中里建設(株)	種類	共同住宅(9戸) 長屋(2戸)		
	延べ面積	211.66㎡ (64.02坪)	竣工年月	令和 8年 11月末日	(予定)	
	現況	建築中	引渡	令和 8年 12月末日	(予定)	
付属	宅配ボックス・ゴミストッカー設置・ウォシュレット・居室シーリングライト					
公法上の制限	用途地域	第1種中高層住居専用地域	建蔽率	60%	容積率	200%
	防火指定	準防火地域	高度地区	第2種高度地区		
賃貸状況	想定月間収入	767,000円	想定年間収入	9,204,000円		
	想定年利回り	6.41%				
備考	※下記賃料収入は想定収入であり、賃料を保証するものではありません。※別紙、賃料査定書有り					
	101号室67,000円 102号室68,000円 103号室68,000円 104号室69,000円 ※各管理費3,000円込					
	201号室69,000円 202号室70,000円 203号室70,000円 204号室72,000円					
	301号室70,000円 302号室71,000円 303号室73,000円					
	※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					
販売価格	143,500,000円 (税込)					

※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。

ビジュアライズ株式会社

正規手数料 要