物 件 概 要 書

取引態様	専任					
物件名称	練馬区石神井台3丁目　新築共同住宅					
所在地	住居表示	東京都練馬区石神井台3丁目25番2号 （旧住所）				
	地　番	東京都練馬区石神井台3丁目1690番61 （地番）				
交　通	西武池袋線「大泉学園」駅　徒歩11分					
土　地	面　積	公簿　144.20㎡				
		有効　144.87㎡		※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　私道幅員約4.5m				
建　物	構造規模	木造　地上3階建	総戸数	12戸		
			種　類	共同住宅		
	延べ面積	235.29㎡	竣工年月	令和　9年　4月中旬　（予定）		
	現　況	更　地	引　渡	令和　9年　5月中旬　（予定）		
付　属	宅配ボックス・ごみストッカー設置・居室シーリングライト					
公法上の制限	用途地域	第一種中高層住居専用地域	建蔽率	50%	容積率	150%
	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	929,000円	想定年間収入	11,148,000円		
	想定年利回り	6.00%				
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76,000円　102号室76,000円　103号室75,000円　104号室76,000円　※各管理費3,000円込					
	201号室78,000円　202号室78,000円　203号室77,000円　204号室78,000円					
	301号室79,000円　302号室79,000円　303号室78,000円　304号室79,000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	185,800,000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）
正規手数料　要