物 件 概 要 書

取引態様	売主					
物件名称	東小岩312　AP(共同住宅)					
所在地	住居表示	東京都江戸川区東小岩3丁目12番9号 (旧住所)				
	地　番	東京都江戸川区東小岩3丁目2985番4				
交　通	総武中央線「小岩」駅　徒歩15分　　京成本線「江戸川」駅　徒歩13分					
土　地	面　積	公簿　　104.15㎡ (31.50坪)				
		有効　　104.15㎡ (31.50坪)				
	地　目	宅地	権　利	所有権		
	接面道路	北側42条1項1号　公道　幅員6m				
建　物	構造規模	木造　　地上3階建	総戸数	9戸		
	工務店		種　類	共同住宅		
	延べ面積	183.72㎡　(55.57坪)	竣工年月	令和　9年　1月末　(予定)		
	現　況	建築中	引　渡	令和　9年　2月末　(予定)		
付　属	宅配ボックス・ごみストッカー設置・各室シーリングライト照明・ウォシュレット					
公法上の制限	用途地域	第一種住居地域	建蔽率	60%	容積率	200%
	防火指定	準防火地域	高度地区	第2種高度地区		
賃貸状況	想定月間収入	708,000円	想定年間収入	8,496,000円		
	想定年利回り	6.50%				
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。					
	101号室77,000円　102号室77,000円　103号室77,000円　※各管理費2,000円込み					
	201号室79,000円　202号室79,000円　203号室79,000円					
	301号室80,000円　302号室80,000円　303号室80,000円					
	※賃料査定書有り					
	※ハザード有　家屋倒壊等氾濫想定区域内					
	※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　地盤保証10年・あんしん住宅瑕疵保険加入					
販売価格	130,700,000円 (税込)　　消費税:4,775,000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。

売主
ビジュアライズ株式会社
仲介手数料3%税込

※物件確認・お問合せはメールにてお願いいたします。
Email:sekiyama@visualize-estate.co.jp