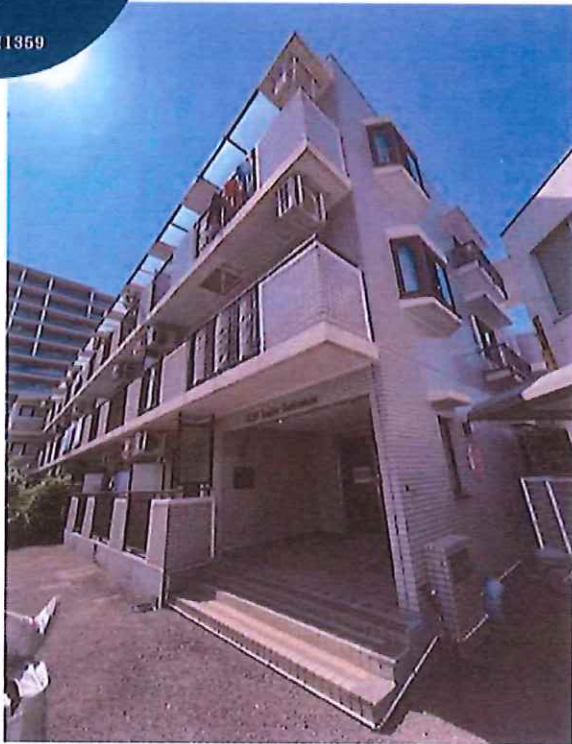


一棟売り収益
マンション

藤沢市羽鳥2丁目・オーナーチェンジ物件
クリオ辻堂参番館

価格 37,500 (消費税込) 万円

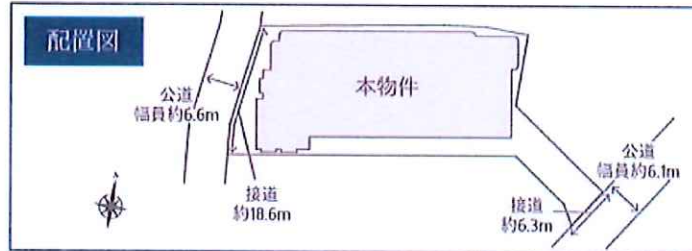
N1359



JR 東海道線「辻堂」駅 まで徒歩 12 分

土地面積 673.54 m ² (約 203.74 坪)	建物面積 1,269.21 m ² (約 383.93 坪)
---	---

RC 造 3 階建	全 21 戸・オールレジデンス
検査済証・設計図書有	自動販売機収入有 (変動)



■修繕工事履歴

・インターホン交換 (2016 年 3 月完了)

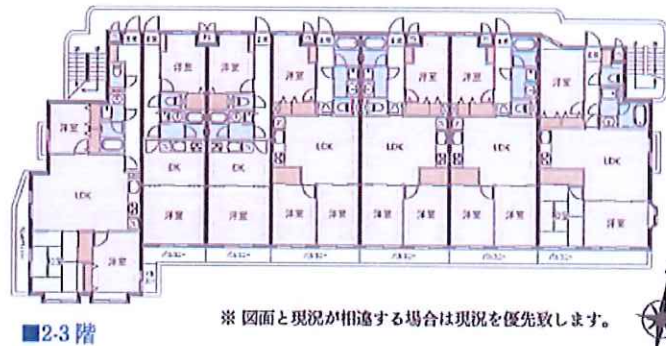
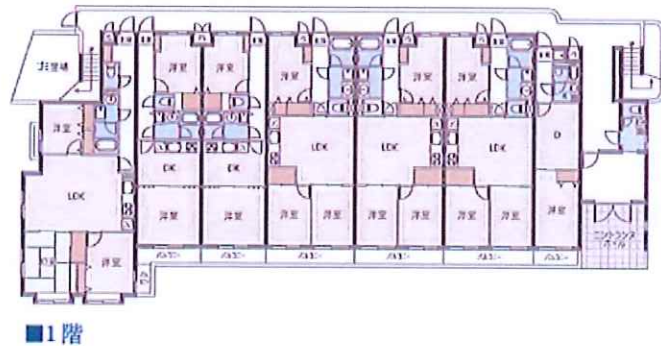
■修繕工事内容

修繕工事内容詳細は担当までお問い合わせください

満室想定 表面利回り	5.75%
月額想定賃料	1,779,800 円
年間想定収入	21,357,600 円
現況	賃貸中 満室稼働中 ※2023 年 11 月 1 日現在

- ・所在地：神奈川県藤沢市羽鳥 2-1-26
- ・土地権利：所有権
- ・地目：宅地
- ・接面道路：南東側 公道幅員約 6.1m 接道約 6.3m
西側 公道幅員約 6.6m 接道約 18.6m
- ・土地面積：公簿 673.54 m² (約 203.74 坪)
- ・築年月：平成 3 年 (1991 年) 3 月
- ・構造：鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建
- ・総戸数：21 戸 (住居 × 21 戸)
(住居専有面積：31.05 m² ~ 75.50 m²)
- ・建物面積：1 階 411.63 m² 2 ~ 3 階 428.79 m²
合計 1,269.21 m² (約 383.93 坪)
- ・設計会社：(株)福家設計事務所
- ・施工会社：(株)森組
- ・駐車場：無
- ・都市計画：市街化区域
- ・用途地域：第一種住居地域
- ・防火規制：準防火地域
- ・建ぺい率：60%
- ・容積率：200%
- ・エレベーター：無
- ・ライフライン：東京電力・都市ガス・公営水道・公共下水
- ・建築確認：平成 2 年 2 月 5 日 第 2131 号
- ・検査済証：平成 3 年 3 月 27 日 第 2131 号
- ・引渡：相談
- ・2023 年度固定資産税評価額
土地 / 60,520,263 円 建物 / 76,945,516 円 合計 137,465,779 円
- ・2023 年度固都税年額 1,461,215 円

※ 利回りは 1 年間の賃料収入を購入価格で除して求めたものです。
※ 表示の賃料収入は将来にわたり、確実に得られる保証はございません。
※ 利回りは、公租公課、共益費等、当該物件を維持する為に必要な費用を控除する前の収入で計算しています。



※ 図面と現況が相違する場合は現況を優先致します。

東京都知事免許(1)第105912号

株式会社 オフィス久保

E-mail: office-k@ever.ocn.ne.jp

〒103-0023 東京都中央区日本橋本町4丁目14番2号 ミマツビル3階

電話: 03(6225)2152 FAX: 03(6225)2153

広告掲載不可

取引形態 媒介

物件No OK 202311-1006