

オーナーチェンジ物件 一棟収益売アパート

物件名 **B-flat 新中野 6世帯**

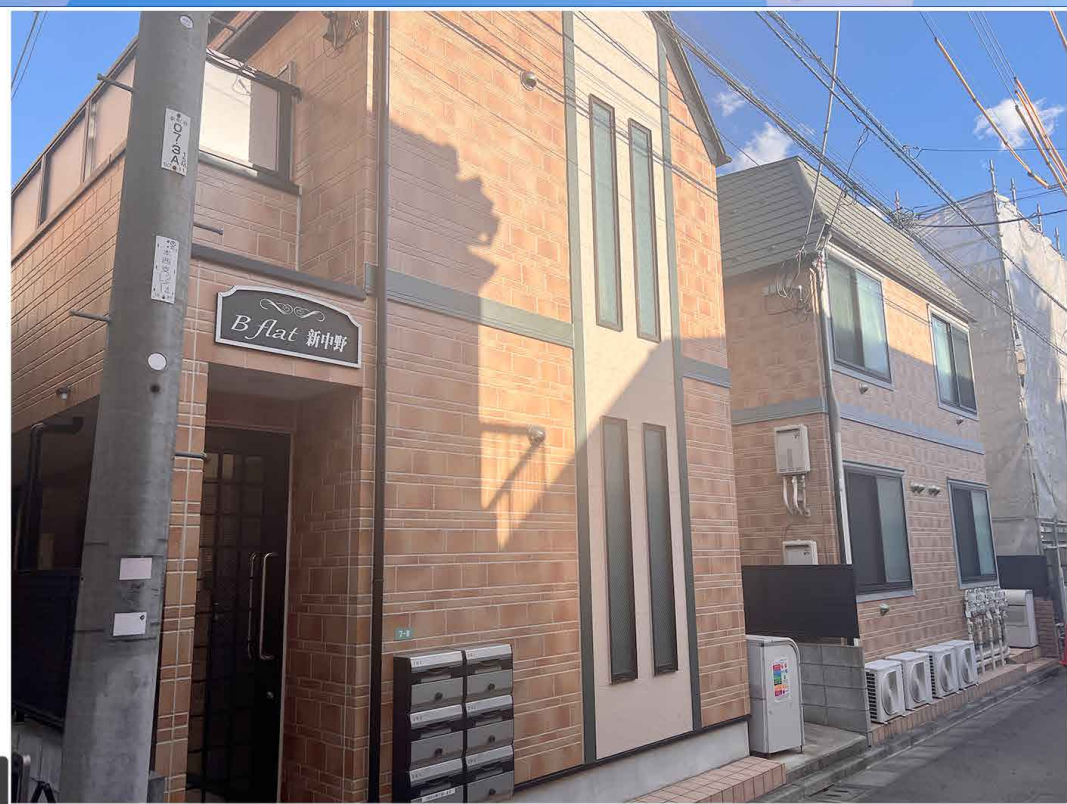
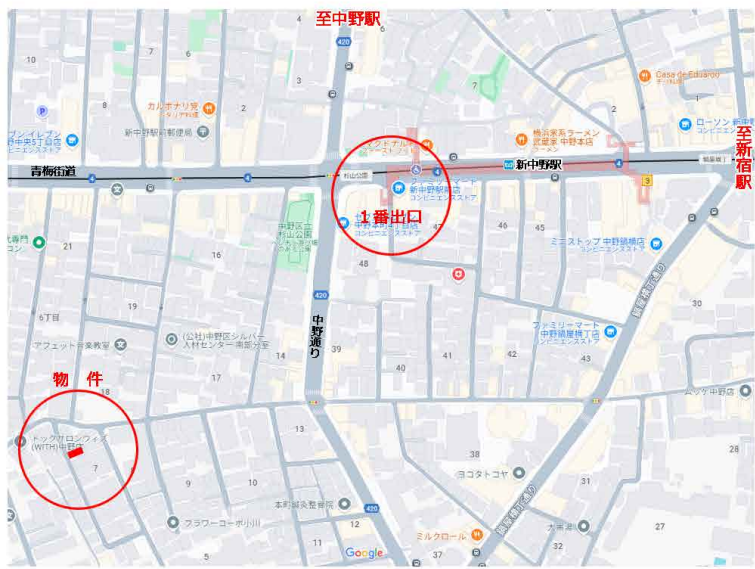
価格 **8,580** (税込) 万円

月額 (共益費込み) 357,000円
 年収 4,284,000円
 想定利回り 4.99%

- 【物件概要】**
- 所在地/東京都中野区本町6丁目30番69 (本地)、及び同番70 (私道部分) (住居表示:中野区本町6-7-8)
 - 土地面積/ 61.62㎡ 18.64坪 (有効宅地部分)
1.62㎡ 0.49坪 (私道持分)
 - 土地権利/所有権
 - 地目/宅地
 - 都市計画/市街化区域
 - 用途地域/第一種中高層住居専用地域
 - 高度地区/第2種高度地区、最低敷地面積60㎡
 - 防火指定/準防火地域
 - 建ぺい率/60%
 - 容積率/160%
 - 接道/南西側約3.6m公道に6.78m接道
 - 建物/木造合金メッキ鋼板葺2階建 72.47㎡ (21.92坪)
 - 確認済証 平成25年12月18日 第JAC-H13-10-1308号
 - 検査済証 平成26年7月30日 第JAC-H13-51-1308号
 - 築年日 平成26年7月築
 - 設備/公共水道、公共下水、都市ガス



- ①インターホンオートロック ②エアコン ③ガスキッチン ○照明器具
- カーテンレール ○ビクチャーレール ④ウォシュレットトイレ (衛生的で女性に人気があります。)
- ⑤アシバス (あさ風呂) ⑥浴室乾燥機付き
- 室内洗濯機置場 ⑦網入りペアガラス ○地上波デジタル放送、BS、Wi-Fiインターネット無料 (40M) ⑧2階ロフトへの移動式安心階段

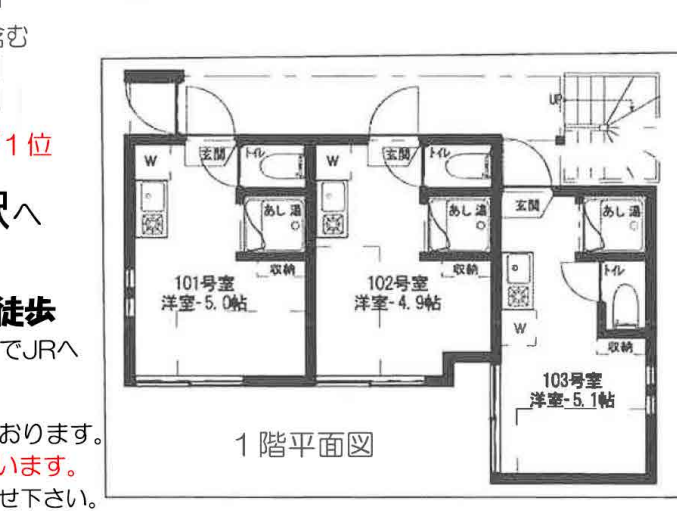
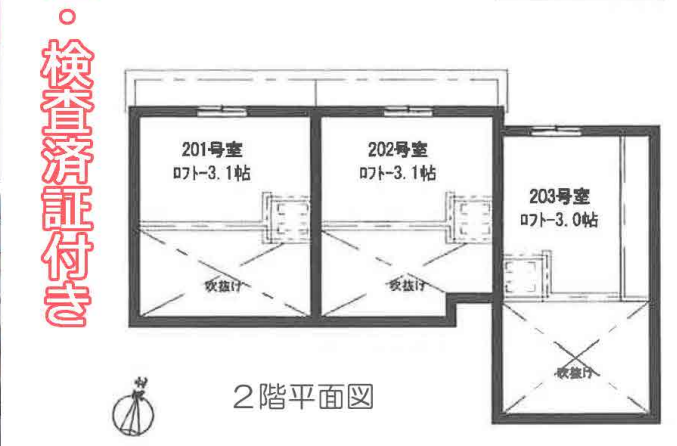


満室稼働中 想定賃料 ※共益費3,000円(101.102.202)、4,000円(その他)含む

101	56,000円	102	55,000円	103	57,000円
201	63,000円	202	63,000円	203	63,000円

- ポイント①**中野再開発の魅力 (物件よりJR中央線 中野駅へ徒歩16分でアクセス)
- 3大学開校済み (学生層)
 - ・早稲田大学・明治大学・帝京平成大学
 - オフィスビル2棟 (若年サラリーマン層)
 - 21階、10階建てオフィスビル (セントラルパーク・サウス&イースト)
 - 3つの商店街
 - サンロード・中野ブロードウェイ・中野南口駅前商店街
 - ★★★★再開発★★★★
 - NAKANOサンプラザシティ (多目的ホールやホテル及び商業施設)
 - 中野駅ビル化及び、新改札口
 - 町田西・東市区、中野二丁目築には商業施設が建設予定
- ポイント②**乗降者数世界ランキング1位 新中野駅から **ビクターミナル駅 新宿駅へ10分** 丸ノ内線3駅 (乗車5分) + 徒歩 新中野駅→新宿 (東京メトロ) …徒歩でJRへ
- ポイント③**大規模修繕済み 令和5年5月に大規模修繕工事をしております。
- ポイント④**取得時より賃料が上がっています。入居率も良いので、是非メールでお問合せ下さい。

M 東京メトロ「新中野」駅へ徒歩6分
JC JB JR中央線・総武線「中野」駅へ徒歩16分
TS 東京メトロ東西線「中野」駅へ徒歩16分



準耐火構造。検査済証付き

※図面と現況が違う場合、現況を優先致します。