

# 投資物件 インベスト大森32

## 新築 一棟売アパート

価格(消費税込)

# 13,070万円

内訳：土地/7,840万円 建物/5,230万円

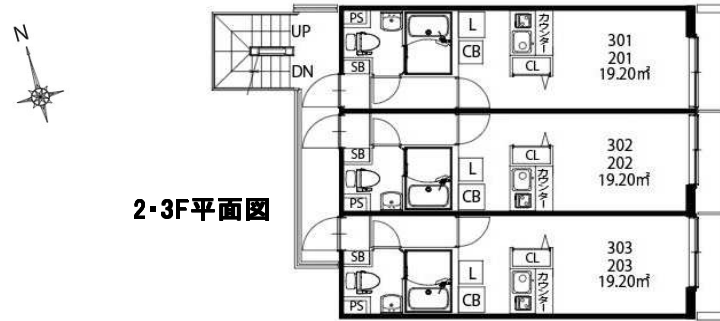
- 想定家賃収入 **¥8,100,000/年**
- 想定利回 **6.2%**

### 外観パース

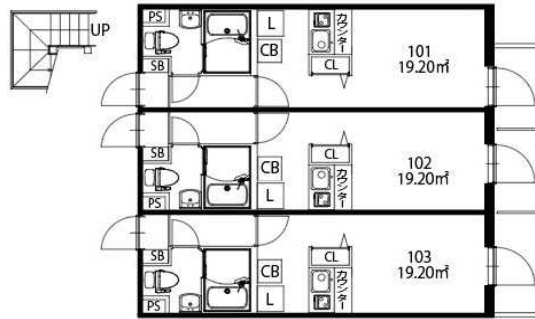


### 建物参考プラン

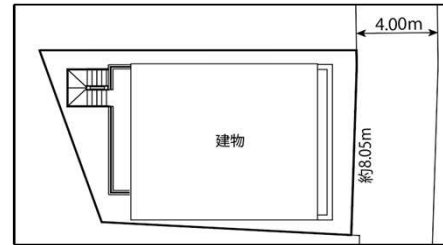
2・3F平面図



1F平面図



敷地図



- 構造：規模/共同住宅3階建1R9戸
- 延床面積/ 178.40㎡(53.97坪)
- 竣工/ 平成29年10月
- 確認番号/ 第 H28A-JK.eY00746-01 号
- 施工会社/ アイディ株式会社
- 設備/ 室内洗濯機置場・2ログスコンロ・モニター付インターホン・BS/CSアンテナ・温水洗浄便座・エアコン・独立洗面台
- ユニットバス(24h対応浴室乾燥機) クローゼット

### 想定賃料

FLOOR	号室	301	302	303
		賃料	73,000	73,000
2F	管理費	3,000	3,000	3,000
	面積	19.20㎡	19.20㎡	19.20㎡
	号室	201	202	203
2F	賃料	72,000	72,000	72,000
	管理費	3,000	3,000	3,000
	面積	19.20㎡	19.20㎡	19.20㎡
1F	号室	101	102	103
	賃料	71,000	71,000	71,000
	管理費	3,000	3,000	3,000
	面積	19.20㎡	19.20㎡	19.20㎡

総戸数	9戸	月額	¥675,000
平均	¥75,000	年収	¥8,100,000

### 物件概要

- 地名地番/東京都大田区大森北三丁目502-28
- 住居表示/東京都大田区大森北三丁目38-9
- 交通/京浜急行本線「平和島」駅徒歩7分
- 交通/京浜東北線「大森」駅徒歩15分
- 土地面積(公簿)/111.39㎡(33.70坪) ※セットバック面積含
- 地目/宅地
- 地勢/平坦
- 土地権利/所有権
- 都市計画/市街化区域
- 用途地域/第1種住居地域
- 建ぺい率/60%
- 容積率/300%(160%)
- 公法制限/準防火地域(新防火区域)・第3種高度地区  
道路斜線制限・隣地斜線制限・日影規制  
景観条例・中高層建築物に関わる条例等
- 前面道路/東側幅員約4.00m 公道に約8.877m接道
- 現況/満室稼働中
- 引渡予定日/相談
- 備考/図面と現況が異なる場合は現況優先とします。



東京都知事(1)第96845号

# 株式会社アイディプロパティ

〒140-0004 東京都品川区南品川5-16-12 アイディ品川11 2F

tel.03 (6712) 1461 fax.03 (6712) 1460 <売主>

http://www.idp-j.co.jp/ <手数料:正規> 担当:椿原(つばきはら)