

# 投資物件

## 東六郷二丁目

### 新築 一棟売リアパート

価格  
(消費税込) **8,000万円**

内訳: 土地/48,000,000円 建物/32,000,000円 (内消費税2,370,370円)

#### レントール

2F	号室	201	202	203
	家賃	72,000	72,000	73,000
1F	号室	101	102	103
	家賃	69,000	69,000	70,000

■家賃収入 **¥5,100,000-/年**

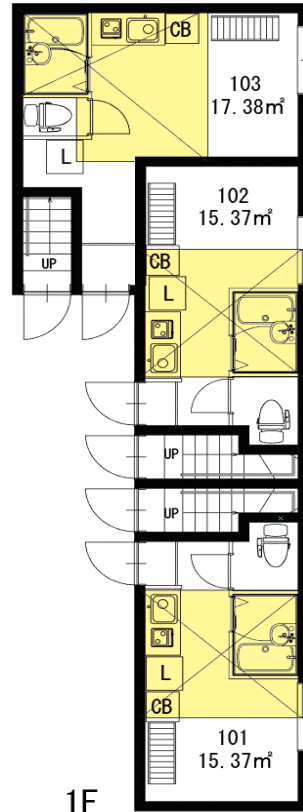
■利回り **6.38%**

#### Life Information



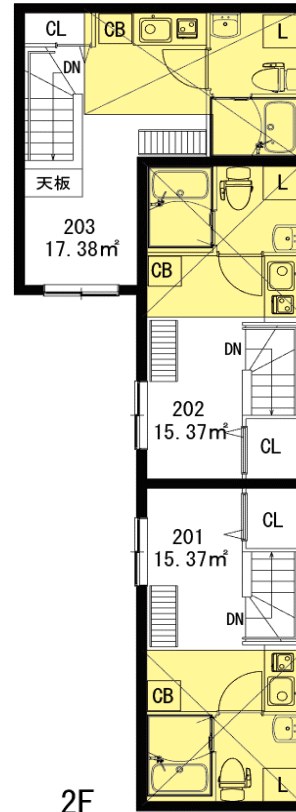
- セブンイレブン: 約 80m
- オーケースタ: 約 160m
- 交番: 約 190m
- ローソン100: 約 270m
- ガスト: 約 340m
- 天然温泉さがみゆ: 約 480m

#### 建物プラン



1F

#### インベスト雑色Ⅲ(仮称)



2F

- 戸数/ 1R6戸(ロフト付)
- 延床面積/ 96.24㎡(29.11坪)
- 竣工日/ 平成29年7月末
- 確認番号/ 第H28A-JK.eY00577-01号
- 建物名/ インベスト雑色Ⅲ(仮称)

- 施工会社/ アイディ株式会社
- 設備/ 室内洗濯機置場・2ロガスコンロ・洗面化粧台(2F)・モニター付インターホン・B/S/CSアンテナ・温水洗浄便座・エアコン・ユニットバス(24h対応浴室乾燥機)

#### パース

雑色駅から徒歩5分!  
住環境も良好な立地♪



#### 物件概要

- 地名地番/ 東京都大田区東六郷2-15-125,15-74(私道)
- 住居表示/ 東京都大田区東六郷2-14-9
- 交通/ 京浜急行本線「雑色」駅徒歩5分
- 土地面積(公簿)/ 90.94㎡(27.51坪)  
※別途セットバック部分5.53㎡、他私道持分8.31㎡有
- 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/ 準工業地域・近隣商業地域
- 建ぺい率/ 60%・80%
- 容積率/ 200%・300(240)%
- 公法制限/ 準防火地域・第2.3種高度地区  
道路斜線制限・隣地斜線制限・特別工業地区
- 前面道路/ 南西側私道幅員約3.14~3.27mに約5.53m接道
- 現況/ 賃貸中
- 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(7)第55697号

**アイディ株式会社** (旧: 池田工業株式会社)

〒140-0011 東京都品川区東大井3-27-4 アイディ品川2F  
tel.03-5767-0121 fax.03-5767-0122 <売主>  
http://www.ikd-k.co.jp/ <手数料:正規> <担当:茨田>