

# 投資物件

## 西大井四丁目

### 新築 一棟売リアパート

価格(消費税込)

# 15,000万円

内訳: 土地/10,600万円 建物/4,400万円 (内消費税約326万円)

■ 想定家賃収入 \ 9,000,000-/年

■ 想定利回り **6.0%**

#### レントロール

2F	号室	205	206	
	家賃	78,000	77,000	
1F	号室	201	202	203
	家賃	76,000	76,000	75,000
1F	号室	105	106	
	家賃	75,000	74,000	
1F	号室	101	102	103
	家賃	73,000	73,000	73,000

※賃料に管理費3,000円を含む

総戸数 10戸 月収 750,000円

平均 75,000円 年収 9,000,000円

#### 建物プラン

#### インベスト大井町21



- 戸数/ 1R10戸(ロフト付)
- 延床面積/ 172.84㎡(52.28坪)
- 竣工日/ 平成29年7月末
- 確認番号/ 第H28A-JK.eY00621-01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・洗面化粧台
- ユニットバス(24h対応浴室乾燥機)・可動棚・サンタリー収納

#### パース

閑静な住宅街で住環境GOOD♪  
西大井駅まで徒歩8分の好立地!  
都心へのアクセス良好★



#### 物件概要

- 地名地番/ 東京都品川区西大井4丁目5858番2
- 住居表示/ 東京都品川区西大井4-5-2
- 交通/ JR横須賀線「西大井」駅徒歩8分
- 土地面積(公簿)/ 162.31㎡(49.10坪)
- 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/ 第一種低層住居専用地域
- 建ぺい率/ 60%
- 容積率/ 150%
- 公法制限/ 準防火地域・第1種高度地区  
道路斜線制限・隣地斜線制限・日影規制
- 前面道路/ 北側公道幅員約4.5mに約2.0m接道
- 現況/ 賃貸中
- 引渡日/ 相談



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>

土・日・祝日はこちらへ⇒ 070-5363-6849<担当:山本>