

価格

17,130

万円

交通

JR中央総武線「信濃町」駅徒歩7分  
中央線、南北線他「四ツ谷」駅徒歩12分  
丸ノ内線「四谷3丁目」駅徒歩12分

所在

東京都新宿区若葉3丁目

9-9

4線3駅利用でアクセス至便な好立地！  
築10年！満室賃貸中☆

B・T別！独立洗面台あり◎  
年収805.2万／利回り4.7%！



|        |  |                      |         |      |
|--------|--|----------------------|---------|------|
| 土地     | 権利   | 所有権                  |         |      |
|        | 面積(公畝)   | 165.84㎡              | 50.17 坪 |      |
|        | 私道   | 有                    | 地勢      | 平坦   |
|        | 地目   | 宅地                   | 接道舗装    | 有    |
| 建物     | 接面道路   | 北側約4m私道<br>西側約2.8m私道 |         |      |
|        | 構造   | 木造2階建                |         |      |
|        | 築年数  | 2013年6月              |         |      |
|        | 面積(公畝)   | 177.28㎡              | 53.63 坪 |      |
|        | 1階   | 88.08㎡               | 階       |      |
|        | 2階   | 89.20㎡               | 階       |      |
|        | 3階   |                      | 階       |      |
| 制限     | 間取り  | 1R×8                 |         |      |
|        | 都市計画   | 市街化区域                |         |      |
|        | 用途地域   | 第2種中高層住居専用地域         |         |      |
|        | 建ぺい率   | 70%                  | 高度地区    | 無    |
|        | 容積率  | 240%                 | 計画道路    | 無    |
|        | 防火地域   | 準防火                  | 区画整理    | 無    |
|        | 施設   | 駐車場                  | 無       | 飲用水  |
| エレベーター |  | 無                    | 汚水      | 公共下水 |
| ガス     |  | 都市ガス                 | 雑排水     | 公共下水 |
| 状況     | 現況   | 賃貸中                  |         |      |
|        | 引渡   | 相談                   |         |      |
| その他    | 年間収入：8,052,000円<br>想定利回り：4.70%<br>・セットバック部分約40.06㎡本地に含む<br>・私道負担面積50.34㎡持分1/100<br>・地区計画有<br>・管理条件付き |                      |         |      |

売買・仲介・任意売却  
中古マンション・アパート1棟



株式会社大和プロパティ・コンサルティング 担当：寒河江（さがえ）  
東京都大田区東糀谷5-15-25  
TEL:070-1526-2626 FAX:050-5213-1629

Mail:info@yamatopc-web.com  
https://yamatopc-web.com/