

1棟売り収益マンション(オーナーチェンジ)	交通	所在(住居表示)
(名称) <b>コーポ高砂</b> 価格(税込) <b>17,470万円</b>	西武池袋線「中村橋」駅 徒歩 4 分 西武池袋線「富士見台」駅 徒歩 7 分	東京都練馬区貫井1丁目40番11号

**駅近買物便利**

想定表面利回り 5 %  
(年間収入8,736,000円)

**満室賃貸中**

1級建築士に依る、建物簡易診断書  
取得済 (異常所見無し)

RC造2階建 + S造1階建

エレ無し、支出少ない

平成29年10月大規模外装修繕終了

新耐震基準適合



※ 図面と現況が異なる場合は現況を優先します。



間取図



外観 工事終了写真



土地	権利 / 所有権 土地面積 / 221.61㎡ (67.03坪) 私道負担面積 / 69.00㎡ (20.87坪) ※上記別途 地目 / 宅地 接面道路 / 東側位置指定道路 道路幅員 / 約4m
建物	鉄筋コンクリート造鉄骨造陸屋根3階建 昭和58年2月新築、昭和62年5月増築 (3階部分) 1階 153.52㎡ 2階 153.52㎡ 3階47.05㎡ 合計 354.09㎡ (登記簿) 2DK×全9戸 建築確認、検査済証(一部)有り 新耐震基準適合 自主管理
制限	用途地域 / 第1種住居地域 建ぺい率 / 60% 容積率 / 200% 準防火地域 第2種高度地区(最大20m)
施設	東京電力 / 公営水道 / 都市ガス
引渡	現況 / 満室賃貸中 引渡 / 即可
備考	平成29年10月末 大規模外装修繕終了 承継敷金 877,000円 H29年度固都税 378,413円

東京都知事(1)第96496号 (公社)全日本不動産協会(公社)不動産保証協会(公社)新宿法人会会員

**新都心不動産株式会社**

〒160-0023 東京都新宿区西新宿7丁目8番3号 <http://shintoshinf.co.jp>

TEL: 03-6908-9013 (代表) FAX: 03-6908-9014

営業時間 10:00~18:00 定休日: 土・日・祝日

広告掲載可

○ 取引態様: 売主  
○ 手数料: 3%(税込)  
○ Email: info@shintoshinf.co.jp

◎ 1都3県どんな不動産でも買取します、お電話下さい!!