

物件概要書

【収益物件】

更新日： 2020年3月17日

価 格	金212,000,000 円（税込）					
	現行年間収入	金10,553,688 円		現行利回り	表面 4.97%	
	満室想定年間収入	金12,735,288 円		満室想定利回り	表面 6.00%	
	満室想定月額収入	金1,061,274 円				
総戸数	12戸	間取り	1K		バイク置き場	4台
所在地	住居表示	渋谷区幡ヶ谷三丁目				
	登記簿上	渋谷区幡ヶ谷三丁目51番5（宅地部分）、同51番18（ＳＢ部分）、同51番13（私道部分、持分1/9）				
交 通	京王新線「幡ヶ谷」駅から徒歩11分					
土地権利	所有権		地 目	宅地		
地 積	宅地部分（ＳＢ含む）	285.03 ㎡		86.22 坪		
	有効宅地（実測）	276.20 ㎡		83.55 坪		
	私道部分（公簿）	80.59 ㎡		持分 1／9		
法規制	用途地域	第一種住居地域				
	建ぺい率	60	%	容 積 率	300	%
	防火指定	準防火地域				
	高度地区	20m第三種高度地区		日影規制	4h-2.5h/4m	
道 路	南西 側	私道（建築基準法42条2項） 幅員約1.8m 約8.7m接道				
建 物	所在	渋谷区幡ヶ谷三丁目51番地5				
	家屋番号	51番5の7		種類	共同住宅	
	床面積	延床305.28㎡ 1階から3階各101.76㎡				
	築 年 月	平成18年3月新築		構造／階数	軽量鉄骨造陸屋根3階建	
設 備	ガ ス	東京ガス				
	上 水 道	公営水道		下 水 道	公共下水	
引渡し	現況	現況有姿				
	引渡時期	相談				
取引態様	売主					
手数料	正規手数料					
備 考	・満室想定年間収入は、賃料の改定等により変動する可能性があり、確実に得られることを保証するものではありません。 ・表記利回りは、公租公課その他本物件を維持管理するために必要な諸経費を控除しておりません。また、収入に関してはバイク置き場の消費税（10%）を含んであります。 ・総戸数12戸のうち10戸賃貸中。また、バイク置き場は4台のうち2台賃貸中。 ・検査済証あり。 ・隣地（地番：51番20）の樋の一部が本物件上に越境しております。 ・資料と現況が異なる場合は、現況を優先させていただきます。 ・宅建業者が買主の場合は、瑕疵担保免責と致します。 ・道路斜線あり、隣地斜線あり、北側斜線なし。 ・本物件は景観計画区域に指定されております。 ・東側通路（水路）は建築基準法に定める道路ではありません。 ・レイنز登録、マイソク等の掲載はご遠慮ください。（広告掲載応相談）					

国土交通大臣（4）第6282号

更新予定日：

2020年3月31日

（公社）全国宅地建物取引業協会連合会

（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟

（売主）株式会社サンセイラディック

（担当）本社 〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目5番1号 丸の内二丁目ビル五階

TEL：03（5252）7515 FAX：03（5252）7516

担当：高橋 まで

【住宅地図】

