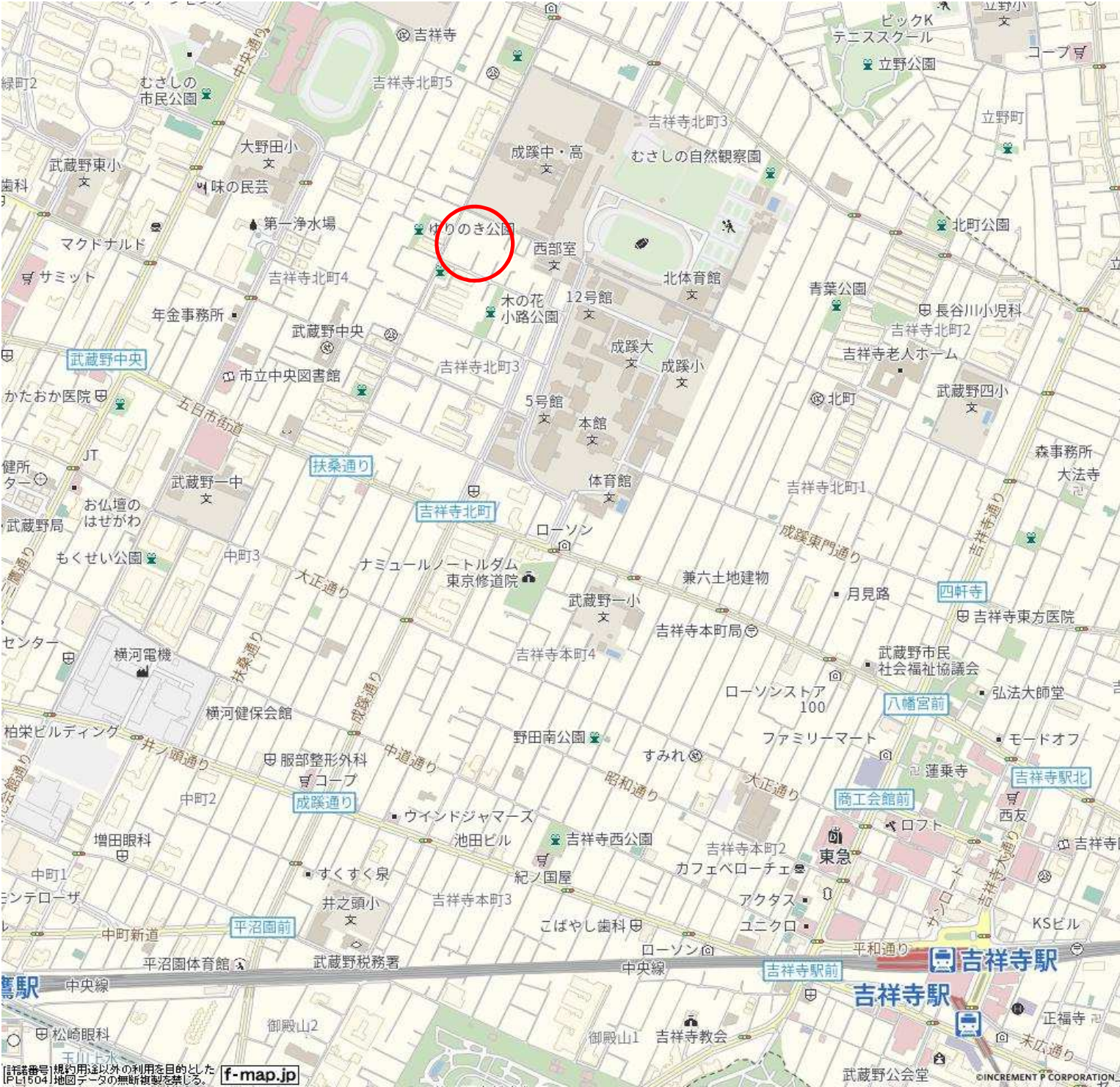
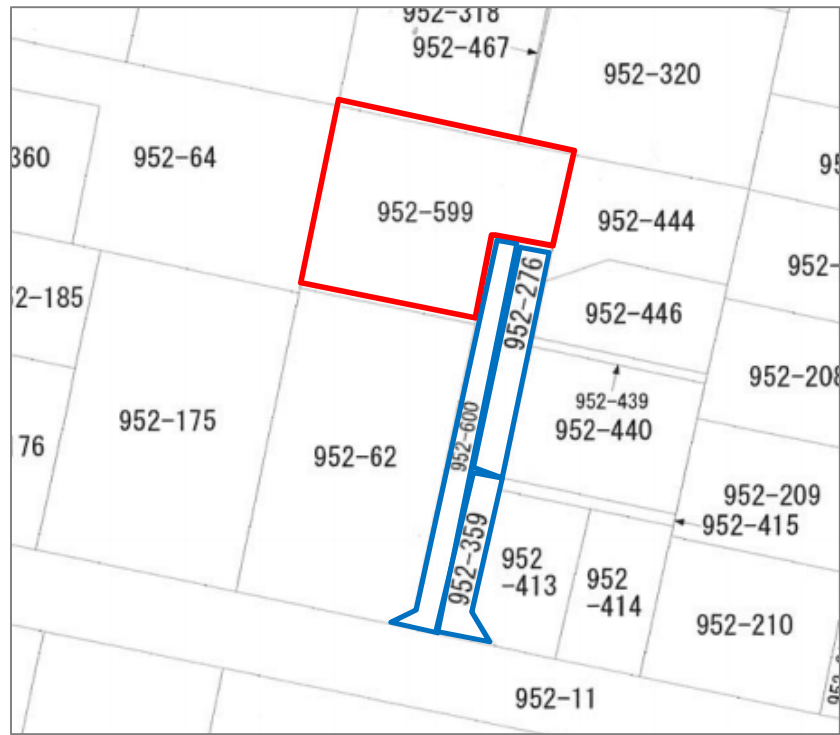


物件概要書

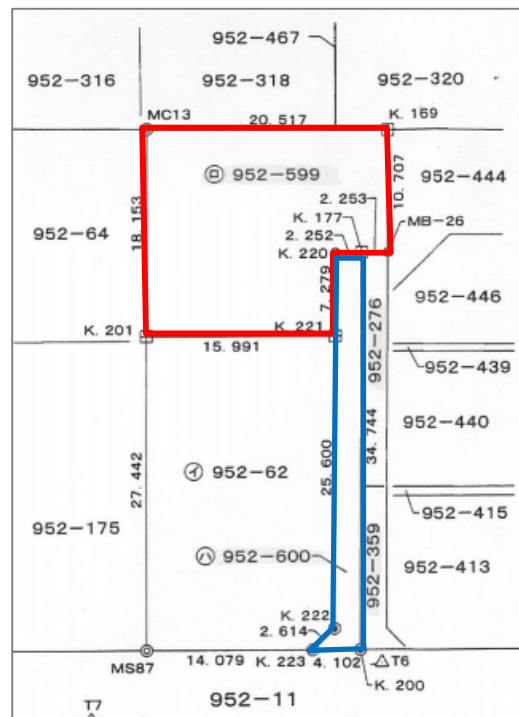
【収益物件】		更新日： 2020年7月7日				
		金130,000,000 円（税込）				
価 格	現行年間収入	金4,680,000 円		現行利回り	表面 3.60%	
	満室想定年間収入	金4,680,000 円		満室想定利回り	表面 3.60%	
	満室想定月額収入	金390,000 円				
総戸数	1戸	間取り	4SLDK		駐車場	1台
所在地	住居表示	武蔵野市吉祥寺北町三丁目				
	登記簿上	【宅地】武蔵野市吉祥寺北町三丁目952番599 【私道】武蔵野市吉祥寺北町三丁目952番276・952番359・952番600				
交 通	JR中央線三鷹駅 徒歩23分／吉祥寺駅から関東バス 「成蹊学園前」 5分 バス停下車徒歩10分					
土地権利	所有権		地 目	宅地		
地 積	公 簿	(952番599)		338. 20㎡		102. 30 坪
	実 測	(952番599)		338. 20㎡		102. 30 坪
	私道部分	(952番276)		18. 83㎡（公簿）		持分 9／20
		(952番600)		79. 92㎡（公簿）		持分 1／2
		(952番359)		35. 00㎡（公簿）		持分 3／20
法規制	用途地域	第一種低層住居専用地域				
	建ぺい率	40 %		容 積 率	80 %	
	防火指定	指定なし				
	高度地区	第一種高度地区		日影規制	3h・2h/1. 5m	
道 路	南東 側	42条1項5号 幅員4. 5m		11. 78m接道		
建 物	所在	武蔵野市吉祥寺北町三丁目 952番地599				
	家屋番号	952番599		種類	居宅	
	床面積	1階 103. 09㎡ 2階 69. 56㎡				
	築 年 月	昭和61年5月日不詳新築		構造／階数	木造スレートぶき2階建	
設 備	ガ ス	都市ガス				
	上 水 道	公営水道		下 水 道	公共下水	
引渡し	現況	古家有				
	引渡時期	即時				
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ます。 ・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、想定賃料収入が将来にわたっても確実に得られることを保証するものではありません。 ・資料と現況に差異がある場合は、現況を優先とさせていただきます。 ・レインズ、アットホーム、マイソク等への掲載はご遠慮願います。 ・確認済証：不明、検査済証：不明。 ・道路斜線制限有/北側斜線制限有/最低敷地面積120㎡/絶対高さ10m。 ・建築基準法第22条区域に指定されています。 ・宅建業者様が買主の場合は、瑕疵担保免責と致します。 ・その他諸条件につきましてはご相談とさせていただきます。 ・建物代金2, 497, 000円也（税込） 土地代金117, 503, 000円也 ・固都税（土地）485, 926円／年間 （建物）42, 257円／年間 Net 利回り 3. 22%					
国土交通大臣（4）第6282号						更新予定日： 2020年7月21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ンディック						
（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： 坂本 まで						



【公図】

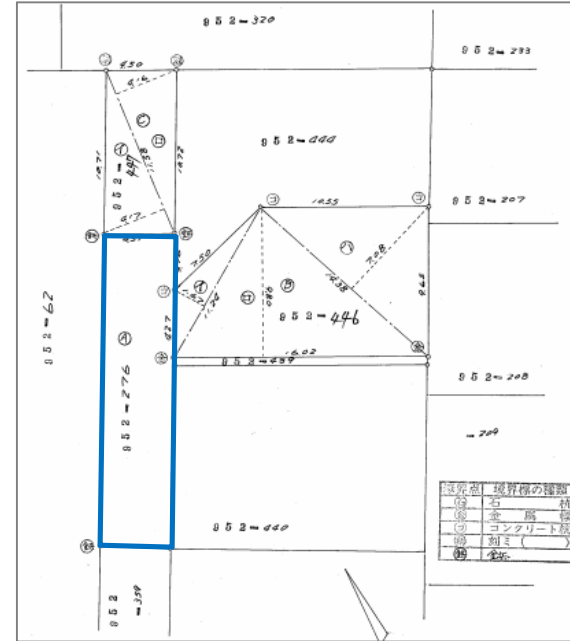
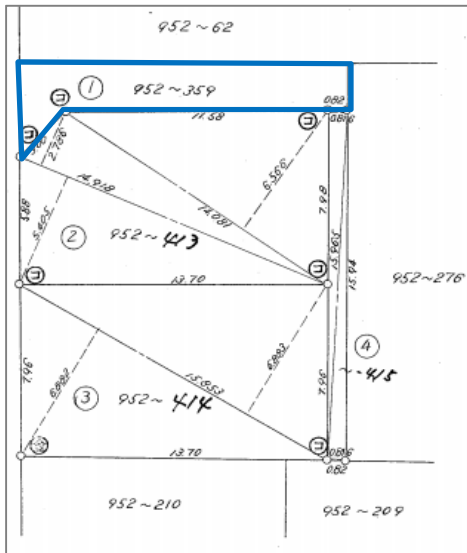


【地積測量図】



地 番 ②	952-599			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})
MC13	-31624.806	-23746.068	26.183	-828032.295498
K. 169	-31633.502	-23727.485	14.097	-445937.477694
MB-26	-31643.225	-23731.971	-6.542	207009.977950
K. 177	-31642.302	-23734.027	-4.111	130081.503522
K. 220	-31641.380	-23736.082	-5.117	161908.941460
K. 221	-31647.984	-23739.144	-17.586	556561.446624
K. 201	-31641.292	-23753.668	-6.924	219084.305808
		合 計		676.402172
		合 計 面 積		338.2010860
		地 積		338.20 m ²

地 番	㊦ 952-600			
NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1} - Y_{n-1}$	$X_{n+1} - (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
K. 220	-31641.380	-23736.082	5.117	-161908.941460
K. 177	-31642.302	-23734.027	-12.561	397458.955422
K. 200	-31673.823	-23748.643	-18.342	580961.261466
K. 223	-31672.106	-23752.369	-1.270	40223.574620
K. 222	-31671.209	-23749.913	13.225	-418851.739025
K. 221	-31647.984	-23739.144	13.831	-437723.266704
合 計			159.844319	
合 計 面 積			79.9221595	
地 積			79.92 m	



符号	地 番	求 積 の 方 法	地 積
①	952 ~ 359	$264,4648 - 229,6603045 = 35,0044955$	$35 \text{ m}^2 00$

9 5 2 - ④ 2 7 8

$$205.85 - (28.2307 + 138.7886) = 18.8307$$

地積	18.8307
----	---------