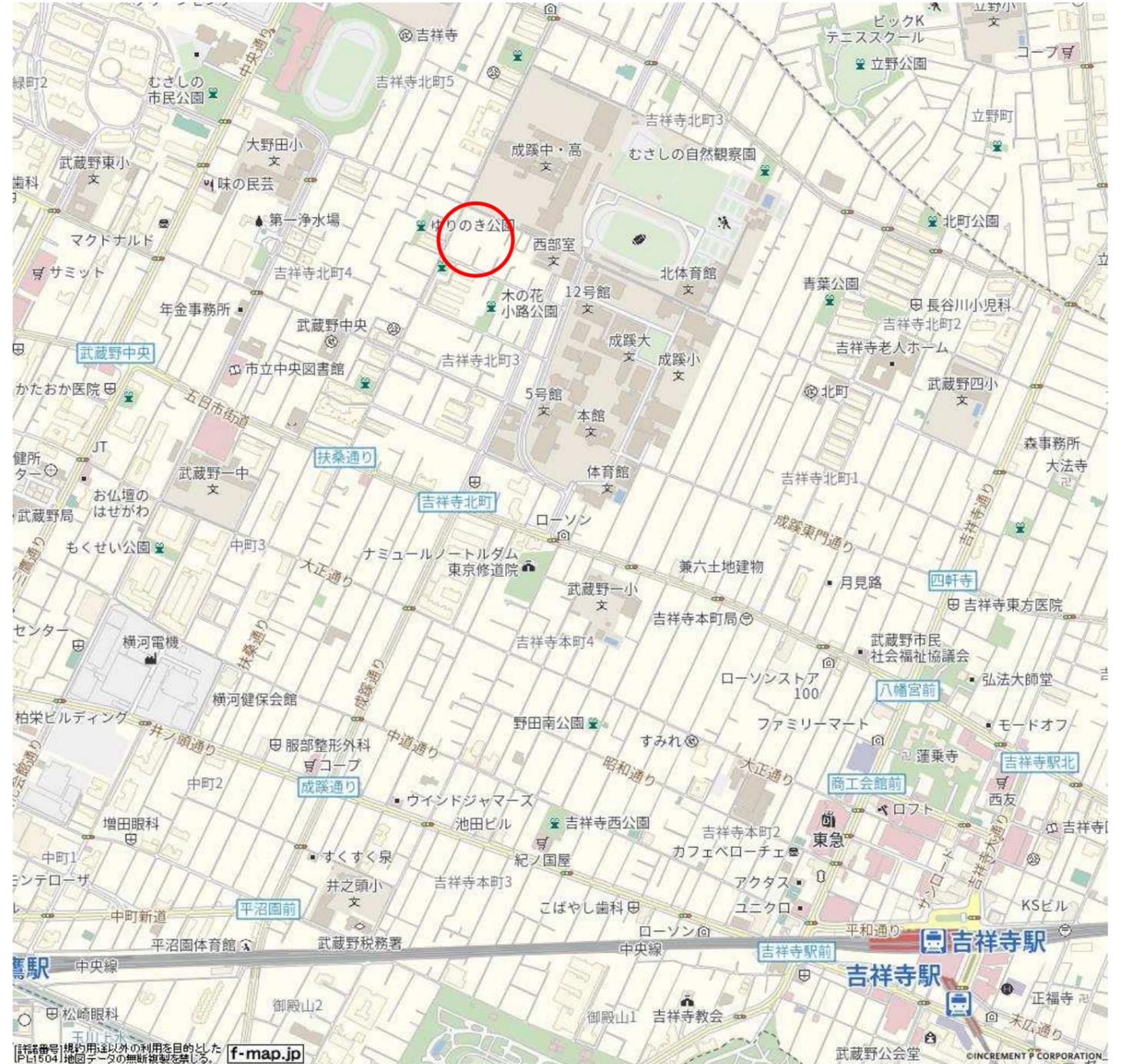


# 物件概要書

【収益物件】

更新日：2020年11月25日

価格	金130,000,000 円 (税込)				
	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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>確認済証：不明、検査済証：不明。</li> <li>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。</li> <li>建築基準法第22条区域に指定されています。</li> <li>宅建業者様が買主の場合は、瑕疵担保免責と致します。</li> <li>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。 <ul style="list-style-type: none"> <li>建物代金2,497,000円也 (税込) 土地代金117,503,000円也</li> <li>・固都税 (土地) 485,926円/年間 (建物) 42,257円/年間 Net</li> </ul> </li> </ul>				
	利回り	3.22%			



国土交通大臣 (4) 第6282号 更新予定日： 2020年12月8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

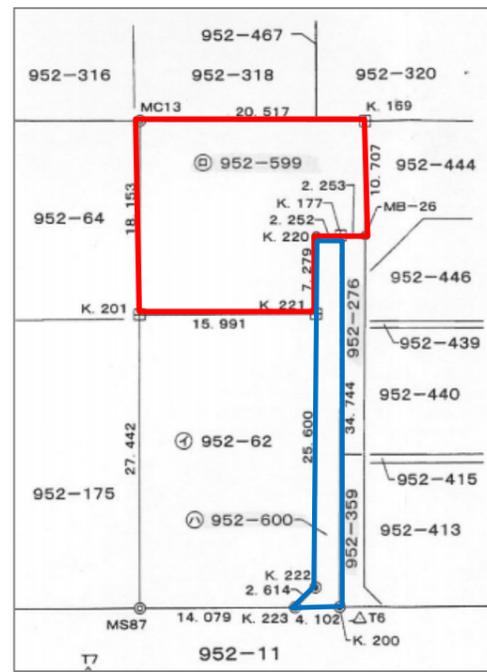
(担当) 本社 〒100-0005 東京都千代田区丸の内二丁目5番1号 丸の内二丁目ビル五階  
TEL : 03 (5252) 7515 FAX : 03 (5252) 7516

担当： 坂本 まで

【公図】

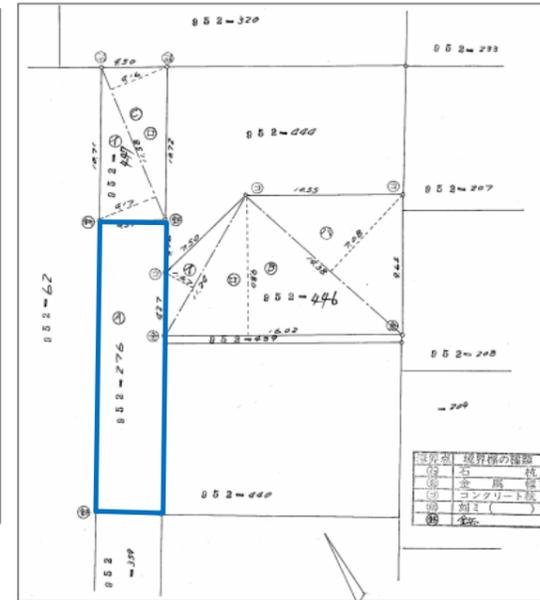
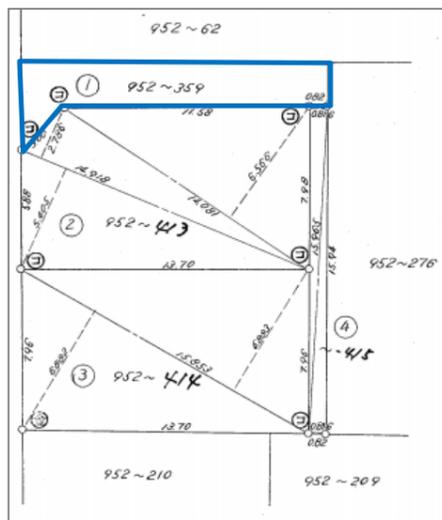


【地積測量図】



地番 ㊦ 952-599				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
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 <sup>2</sup>

地番 ㊦ 952-600				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
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 <sup>2</sup>



符号	地番	求積の方法	地積
㊦	952-359	264,4648 - 229,460,3045 = 35,0044955	35 m <sup>2</sup> 00

952-㊦276

$$20385 - (282307 + 138,7886) = 18,8307$$

地積	18,8307
----	---------