



★満室稼働中！
★平成11年築鉄骨造！
★タイル張りの綺麗な外観！



号室	賃料・共益費	備考
101	60,000	
102	60,000	
201	72,000	
202	67,000	
301	91,000	
月額賃料	350,000	
年間賃料	4,200,000	

物件名	上落合一棟マンション
最寄駅	中井
種類	共同住宅
価格	7,500万円（税込）

物件所在地	住居表示：東京都新宿区上落合3丁目32-4 地番：東京都新宿区上落合3丁目874番3
交通	都営大江戸線『中井』駅 徒歩5分 西武新宿線『中井』駅 徒歩7分 東京メトロ東西線『落合』駅 徒歩9分
土地	（公簿）68.07㎡（約20.59坪）
建物	構造・規模 鉄骨造陸屋根3階建 面積 95.07㎡（約28.75坪） 築年月 平成11年3月

用途地域	第一種住居地域
土地権利	所有権
都市計画	市街化区域
建ぺい率	60%
容積率	200%
他の法令上の制限	地区計画有、第2種高度地区、日影規制
接道状況	西側：公道幅員約6.1mに約6m接道 東側：私道幅員約2.7mに約7.4m接道
設備	公営水道・公共下水・都市ガス・東京電力
備考	満室想定年間収入：4,200,000円 満室想定利回り：5.6% ※上記の他に私道持分6.91㎡があります。 ※再建築の際には、セッバック（概算4.6㎡）が必要で ※3階に未登記部分有（約6.09㎡） 登記予定

※概要と現状が異なる場合は現状を優先いたします。