Owner Change

管理番号：4533　山王スカイマンション　1002 号室　【 オーナーチェンジ物件 】

上層階（10/14 階）・南東向きにつき日当り・眺望良好

価格（税込）	間取り
1,810万円	2LDK+SR（サンルーム）

■ 専有面積　54.90㎡（16.60坪）

■ バルコニー面積　4.32㎡（1.30坪）

■ 最寄駅

JR京浜東北線『大森』駅 徒歩11分

月額賃料収入	121,000円（管理費含）
敷金	1か月分
表面利回り	8.0%
契約期間（普通賃貸借）	2025年6月12日～2027年6月11日

物件概要

所在地	東京都大田区山王3-9-6
構造	SRC14階建10階部分
土地権利	旧法地上権（～2029年4月14日まで）
築年月	昭和45年12月築
総戸数	87戸
管理会社	㈱秀栄興産
管理形態	全部委託（住込）
現況	賃貸中
引渡し	即日可
管理費	15,200円/月
修繕積立金	20,000円/月
地代	1,840円/月
その他徴収金	組合費400円/月、管理人家賃700円/月 保険料負担金12,190円/年（毎年11月に徴収）
敷地内駐車場	無し
設備	エレベーター、オートロック、宅配BOX
備考	ペット飼育可（50㎝以内、10kg以内） ※管理会社変更可（変更手数料は賃料（共益費含）の10%（税別）） ※登記時の司法書士は売主指定となります。

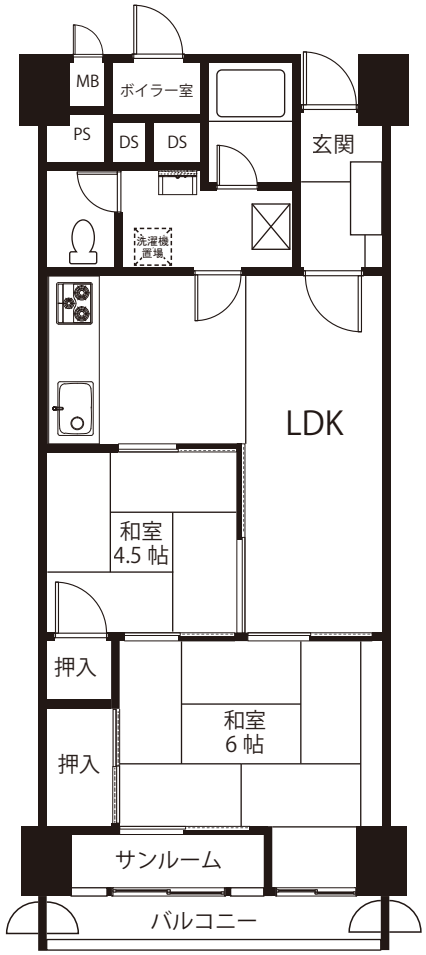
物件のポイント

- 管理体制良好
- 修繕積立金 1.9 億円超（2025 年 5 月時点）
- 住込管理
- 長期修繕計画あり
- 24 時間ゴミ出し可
- AL・宅配 BOX あり
- ペット飼育可（2 匹まで）
- 1 階山王病院

ペットOK!

◇周辺施設◇

- 大森郵便局（徒歩 1 分 / 約 60m）
- まいばすけっと大森山王三丁目店（徒歩 3 分 / 約 190m）
- MEGA ドン・キホーテ大森山王店（徒歩 2 分 / 約 140m）



N

グーグルマップが開きます

※利回りは 1 年間の賃料収入を購入価格で除して求めたものです。
※賃料収入は将来に渡って確実に得られることを保証するものではありません。
※利回りは現況での単純利回り（年間賃料総額 ÷ 購入価格）で、必要経費（固定資産税、管理費・積立金、地代等）は控除されていません。

※本図面の記載内容は販売図面作成時のものであり、その後法改正・物件概要内容など変更が生じる可能性が御座いますので、ご購入契約前に必ず最新情報をご確認願います。また、間取り図が現況が異なる場合、現況を優先します。

宅地建物取引業：東京都知事（3）第97471号　建設業：東京都知事（般ー4）第155978号　（一社）リノベーション協議会会員

JPM JapanPrimeMover 株式会社ジャパンプライムムーバ

【水曜定休】〒108-0014 東京都港区芝 4-13-2 田町フロントビル 9F
TEL：03-6809-5481　FAX：03-6809-4580

■取引形態：売主　■手数料：3.0%（税込）　■担当：上野（080-3692-9183 ／ ueno.s@jpm-co.jp）

タワーマンション・高額帯案件積極的に買取いたします！

一棟案件もご相談・ご紹介ください！

←物件確認・広告承諾・内見申込はコチラから！

パソコン/タブレット/スマホで　右下のURLを Click　または　読取

QRでカンタン物件確認！2秒でブッカク！　24h

QRコードが読み取れない方は↓URLをコピーしてご利用ください。
https://2sec-bukkaku.jp/inquiries/new?property_id=13416