

価格(税込)

2,480万円

間取り

2DK

■ 専有面積

41.55㎡(12.56坪)

■ バルコニー面積

2.40㎡(0.72坪)

■ 最寄路線・駅

- 東武東上線『北池袋』駅 徒歩7分
- 三田線『西巣鴨』駅 徒歩10分
- 山手線『大塚』駅 徒歩13分

バス停「上池袋三丁目」徒歩2分

## 物件概要

所在地: 東京都豊島区上池袋4-1-3  
 構造: RC造7階建3階部分  
 土地権利: 所有権・旧法賃借権  
 (~令和26年(2014年)6月まで)  
 築年月: 昭和61年(1986年)1月築  
 総戸数: 22戸  
 管理会社: 建物最適管理㈱  
 管理形態: 一部委託(巡回)  
 現況: 賃貸中  
 引渡日: 即日可  
 管理費: 14,288円/月  
 修繕積立金: 12,465円/月  
 地代: 3,220円/月  
 設備: エレベーター、オートロック  
 備考: ペット飼育不可  
 ※管理会社変更可  
 (変更手数料は料金の10%/税別)  
 ※登記時の司法書士は売主指定となります。

## 新耐震基準マンション

## 複数路線・駅利用可 ~池袋までのバス便充実~

月額賃料収入 120,000円(共益費なし)

敷金 240,000円

表面利回り 5.8%

契約期間 2025年11月1日~  
 (普通賃貸借) 2027年10月31日

※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。  
 ※利回りは年間賃料の総額を購入価格で除して求めた単純利回りであり、  
 必要経費(固定資産税、管理費・修繕積立金、地代等)は控除されておりません。

## 物件のポイント

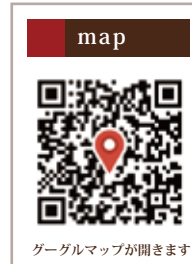
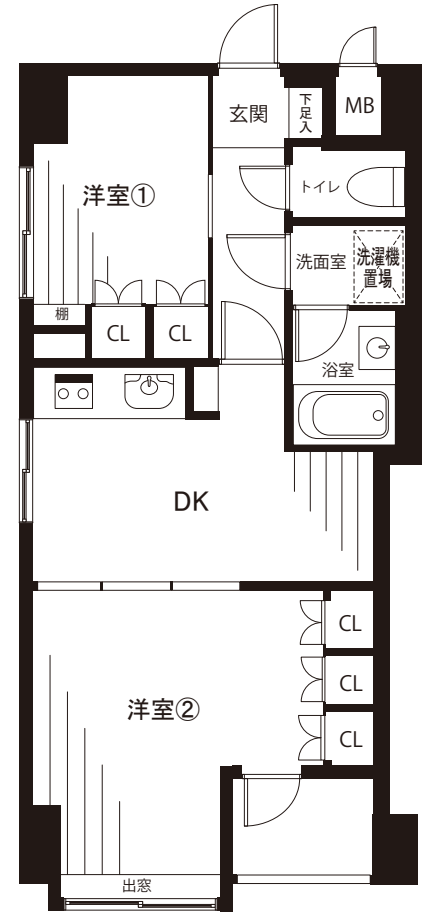
- 角部屋住戸
- オートロック
- 外壁・エントランス(一部)タイル貼り
- 2016年 玄関ドア改修工事实施済み
- 2018年 EVリニューアル工事实施済み
- 長期修繕計画あり

## ご存知ですか? 借地権のメリット

- ◎土地の取得税がかかりませんので初期費用を抑えられます♪
- ◎土地部分の固定資産税、都市計画税は地主負担のため毎年税金を払う必要がありません。

当物件は、売買の際に地権者の承諾が不要のため名義変更料などの費用が掛かりません。

※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。



グーグルマップが開きます

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-4)第155978号 (一社)リノベーション協議会会員

JPM 株式会社 ジャパンプライムムーバ

〒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: 高田 (070-3350-3412 / takada.f@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

QRでカンタン物件確認! 2秒でブッカク!

24h

右下の URL を Click

または

読取

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=13431