Owner Change

管理番号:0153　ライオンズマンション上池袋　304 号室　【 オーナーチェンジ物件 】

価 格（税込）	間取り
2,050万円	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

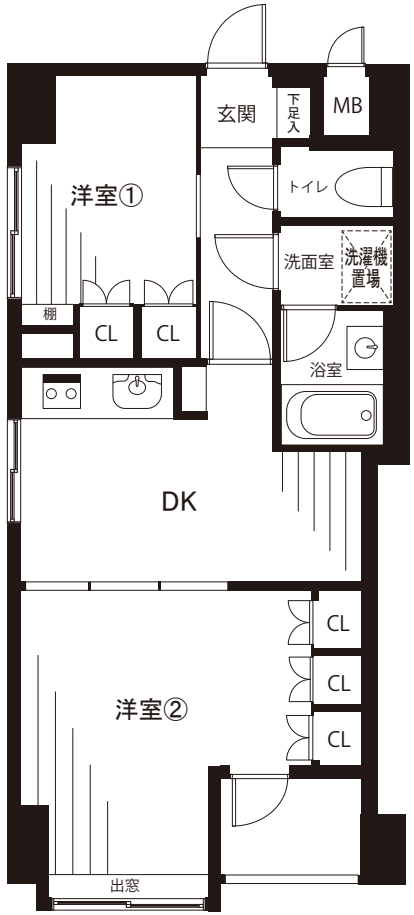
物件概要

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（2044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 （変更手数料は賃料の10%/税別） ※登録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	7.0%
契約期間（普通賃貸借）	2025年11月1日～ 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 玄関ドア改修工事実施済み
- 2018年 EV リニューアル工事実施済み
- 長期修繕計画あり

map

グーグルマップが開きます

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ございません。

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。

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 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

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！

■取引形態：売主　■手数料：3.0%（税込）　■担当：髙田（070-3350-3412 ／ takada.f@jpm-co.jp）

⬅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=13431