Owner Change

管理番号:8373　新大塚タウンプラザ　801 号室　【 オーナーチェンジ物件 】

価 格（税込）
4,600万円

間取り
3DK

■ 専有面積
54.84㎡（16.58坪）

■ バルコニー面積
6.60㎡（1.99坪）

■ 最寄路線・駅
山手線『大塚』駅 徒歩7分
丸ノ内線『新大塚』駅 徒歩4分
有楽町線『東池袋』駅 徒歩12分

物件概要

所在地	東京都豊島区東池袋5-46-12
構造	SRC造11階建8階部分
土地権利	所有権
築年月	昭和57年4月築
総戸数	94戸
管理会社	イノーヴ㈱
管理形態	全部委託（日勤）
現況	賃貸中
引渡日	即日可
管理費	17,600円/月
修繕積立金	16,070円/月
その他	外部通信費:200円、外部管理協力金:1,800円
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（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。

※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。

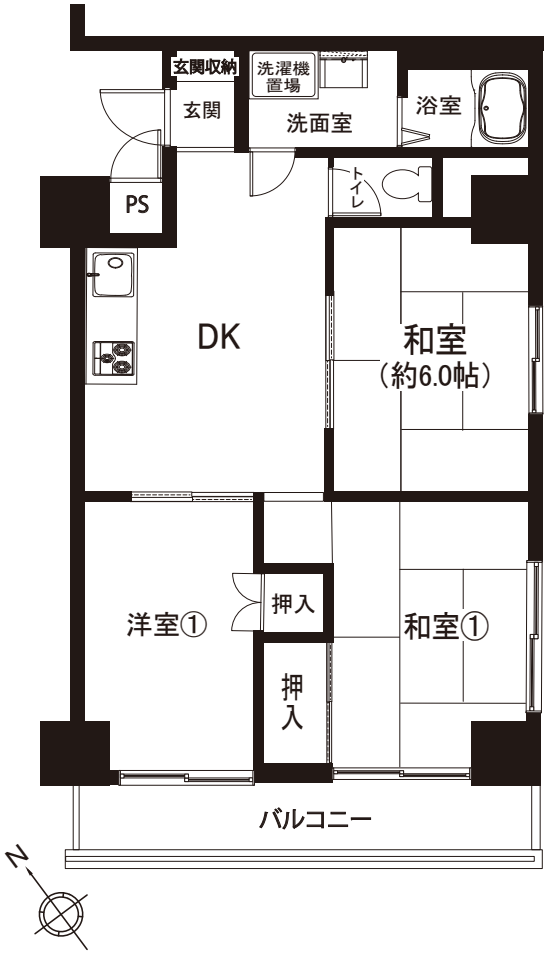
月額賃料収入:118,000円
共益費:17,600円
敷金:256,000円
表面利回り:3.5%
契約期間:2023/10/7～2025/10/6
（普通賃貸借）

map

物件のポイント

- オートロックあり
- 2014 年 耐震改修工事済
- 2015 年 雑排水管全体更新工事済
- 長期修繕計画あり

複数路線・駅利用可！耐震基準適合マンション！
上層階角部屋につき陽当り・眺望良好！



※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

■取引形態：売主　■手数料：3.0%（税込）　■担当：田中（大）（070-3350-3093 ／ tanaka.h@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=17186