Owner Change

管理番号：5763　マンション第２多摩川苑　707 号室　【オーナーチェンジ物件】

最上階７階部分・北東角部屋!多摩川を望むお部屋です♪

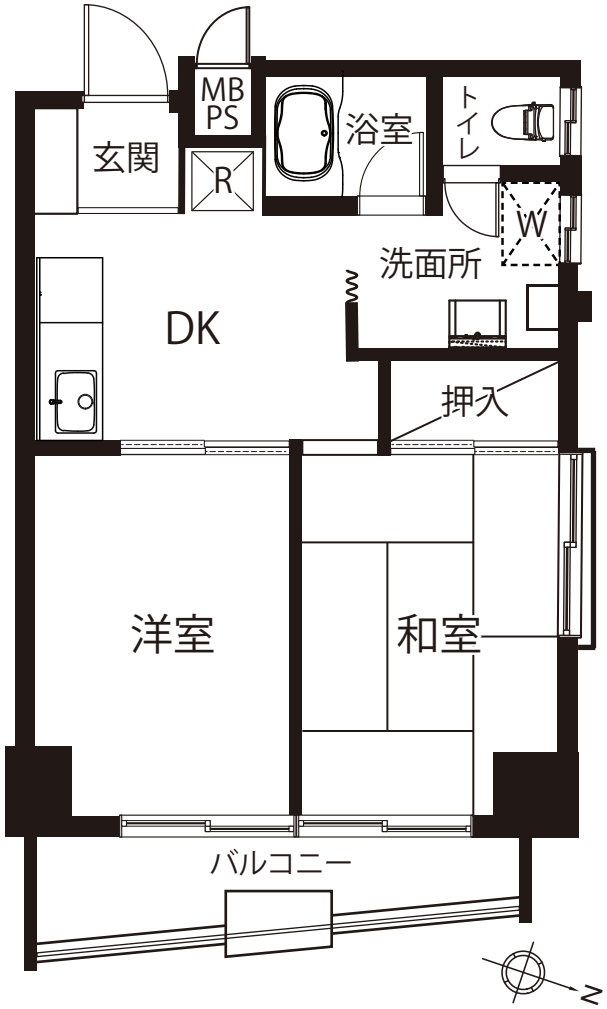
価格（税込）	間取り
1,800万円	2DK

■ 専有面積　38.35㎡（11.60坪）
■ バルコニー面積　4.87㎡（1.47坪）

■ 路線・駅
- 東急東横・目黒線『新丸子』駅 徒歩8分
- JR横須賀・南武線『武蔵小杉』駅 徒歩14分



map
グーグルマップが開きます



物件概要

所在地	川崎市中原区上丸子八幡町1495-1
構造	SRC造7階建7階部分
土地権利	所有権
築年月	昭和50年（1975年）3月築
総戸数	41戸
管理形態	自主管理（管理人なし）
現況	賃貸中
引渡日	即日可
管理費	9,958円/月
修繕積立金	12,684円/月
その他	外部オーナー協力金：2,000円/月
敷地内駐車場	空有：14,000円～16,000円/月（2025年1月現在）
設備	エレベーター
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。

月額賃料収入	110,000円（共益費込）
敷金	200,000円
表面利回り	7.3%
契約期間（普通賃貸借）	2025年11月1日～2027年10月31日
保証会社	なし（保証人あり）

物件のポイント

- 2012 年 玄関ドア・一部サッシ交換済
- 2018 年 エレベーターリニューアル済
- スーパーダイイチ新丸子店　約 395m
- 東急ストア新丸子店　約 580m
- グランツリー武蔵小杉　約 1,150m

※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。

※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、間取り図が現況と異なる場合、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：関口（080-3692-8577 ／ sekiguchi@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=34129