Owner Change

管理番号：1534　パシフィック中野　602 号室　【 オーナーチェンジ物件 】

～ 6 階部分南東角部屋・陽当り眺望良好～

価 格（税込）	間取り
4,490万円	3LDK+S

■ 専有面積　95.75㎡（28.96坪）
■ バルコニー面積　10.37㎡（3.13坪）

■ 路線・駅

西武新宿線『新井薬師前』駅 徒歩7分

物件概要

所在地	東京都中野区松が丘1-30-1
構造	SRC造10階建6階部分
土地権利	旧法地上権 （～令和55年（2073年）12月迄）
築年月	昭和49年（1974年）12月築
総戸数	82戸
管理会社	太平洋興発㈱
管理形態	全部委託（日勤）
現況	賃貸中
引渡日	相談
管理費	18,300円/月
修繕積立金	15,400円/月
地代	4,280円/月
敷地内駐車場	空有：15,000円～20,000円/月 （2025年7月現在）
設備	エレベーター、オートロック、宅配ボックス
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	180,000円
共益費	20,000円
表面利回り	5.3%
契約期間（普通賃貸借）	2025年5月8日～2027年5月7日
敷　金	180,000円
保証会社	㈱エポスカード

map

グーグルマップが開きます

物件のポイント

- 角部屋
- 夜間オートロックあり
- 宅配 BOX あり
- 長期修繕計画あり

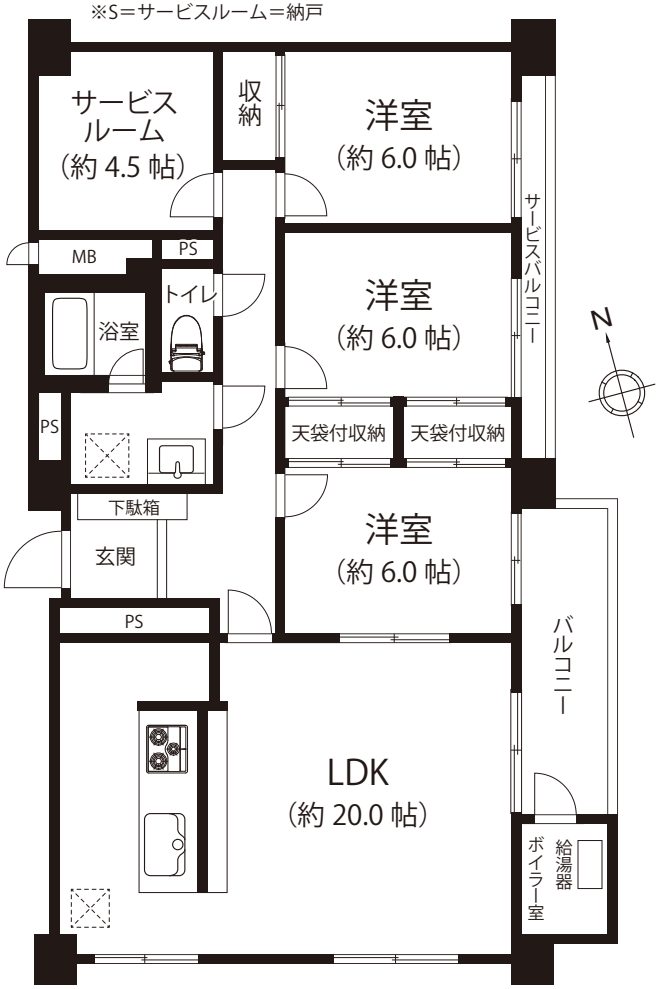




ご存知ですか？地上権のメリット

◎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。
◎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。

※S＝サービスルーム＝納戸



※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

■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=45495