

価格(税込)

間取り

**16,000万円 2LDK**

■ 専有面積

■ バルコニー面積

**68.19㎡(20.62坪) 5.86㎡(1.77坪)**

■ 路線・駅

日比谷線『広尾』駅 徒歩4分

物件概要

所在地: 東京都港区南麻布4丁目2-42  
 構造: SRC造13階建9階部分  
 土地権利: 普通賃借権  
 (～令和36年(2024年)10月迄)  
 築年月: 平成18年(2006年)3月築  
 総戸数: 84戸  
 管理会社: (株)東急コミュニティー  
 管理形態: 全部委託(日勤)  
 現況: 賃貸中  
 引渡日: 相談  
 管理費: 15,600円/月  
 修繕積立金: 13,640円/月  
 地代: 19,650円/月(※手数料314円(税込)含む)  
 その他: インターネット利用料1,210円/月、  
 町内会費200円/月、  
 TV共聴設備保守費110円/月  
 設備備考: エレベーター、オートロック、宅配ボックス  
 ペット飼育可(犬・猫計2匹まで)  
 ※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。

※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)は控除されておられません。

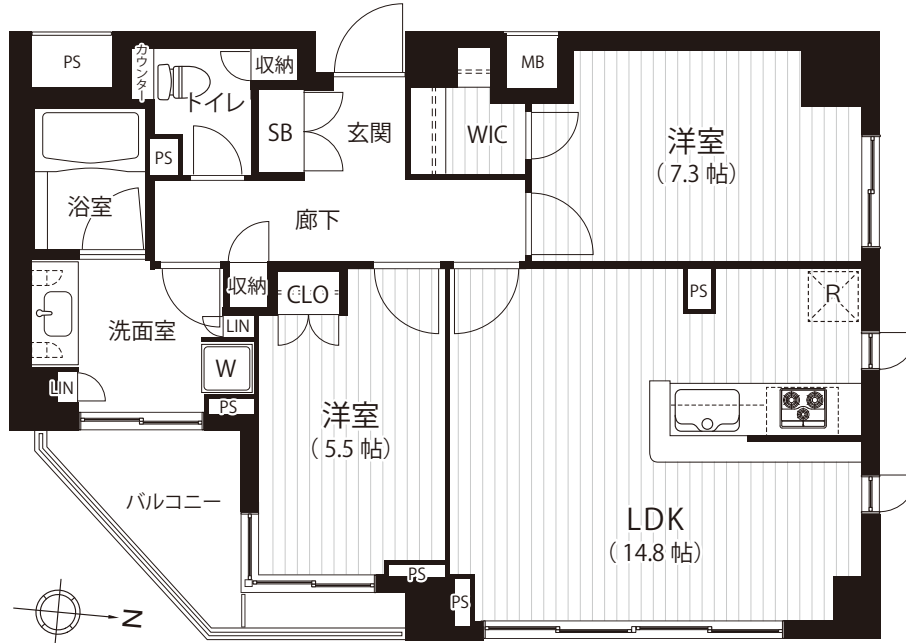
宅地建物取引業: 東京都知事(3)第97471号 建設業: 東京都知事(般-4)第155978号 (一社)リノベーション協議会会員

**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: 上野(080-3692-9183 / ueno.s@jpm-co.jp)

## 広尾駅徒歩4分! 9階部分角部屋!



外観



エントランス



共用部

月額賃料収入	285,000円(共益費込)
表面利回り	2.1%
契約期間 (普通賃借借)	2024年10月14日～ 2026年10月13日
敷金	855,000円
保証会社	株式会社Casa

### 物件のポイント

- 修繕積立金総額 9,400万円超 (2024年11月30日現在)
- 2019年大規模修繕工事実施済

※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。

ご存知ですか?  
借地権のメリット

- ◎土地の取得税が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。

← 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秒でブックカク! (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=51700](https://2sec-bukkaku.jp/inquiries/new?property_id=51700)