管理番号：3834　麻布霞町マンション　603 号室　【 オーナーチェンジ物件 】

港区西麻布アドレス、複数路線・駅利用可

ペット2匹OK

価格（税込）／ 間取り

2,400万円　2DK

面積

専有面積：42.33 ㎡（12.80 坪）／バルコニー面積：4.15 ㎡（1.25 坪）

路線・駅

- 東京メトロ日比谷線『六本木』駅 徒歩 8 分
- 東京メトロ日比谷線『広尾』駅 徒歩 10 分
- 東京メトロ千代田線『乃木坂』駅 徒歩 10 分

物件のポイント

- 夜間オートロックあり
- ペット可（2 匹まで、細則あり）
- 2022 年 玄関ドア更新工事済み
- 2023 年 エントランス自動ドア新設工事済み

物件概要

所在地	港区西麻布4丁目1-1
構造	RC造地下3階付11階建6階部分
土地権利	旧法賃借権（～令和35年（2053年）6月迄）
築年月	昭和41年（1966年）年5月築
総戸数	95戸
管理会社	㈱ハリマライフサポート
管理形態	一部委託（日勤）
現況	賃貸中
引渡日	即日可
管理費	19,520円/月
修繕積立金	12,800円/月
地代	49,672円/年 ※毎年12月25日迄に次年度分を支払う
設備	エレベーター、夜間オートロックあり（22:00～6:00）
備考	ペット飼育可（犬猫計2匹まで、細則あり） ※管理会社変更可（変更手数料は賃料の10%/税別） ※登記時の司法書士は売主指定となります。

ご存知ですか? 借地権のメリット

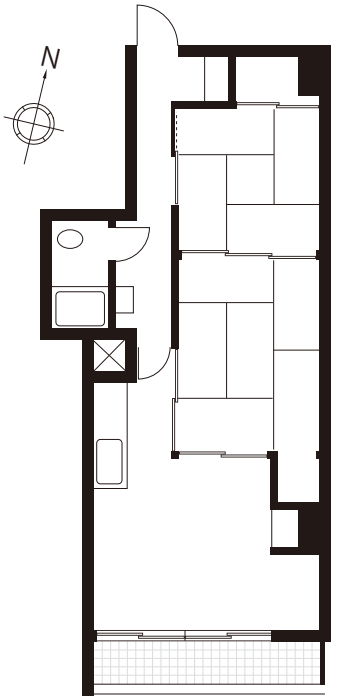
- 土地の取得税がかかりませんので初期費用を抑えられます♪
- 土地部分の固定資産税、都市計画税は地主負担のため毎年税金を払う必要がございません。

月額賃料収入	120,000円（共益費なし）
敷金	120,000円
表面利回り	6.0%
契約期間（普通借家契約）	2026/3/13～2028/3/12
保証会社	利用あり（日本セーフティー）

※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。

周辺施設

- 六本木ヒルズまで約 500m
- 東京ミッドタウンまで約 960m



※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

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：上野（080-3692-9183 ／ ueno.s@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=46478