管理番号：3574　オーヒロローズハイツ　503号室　【オーナーチェンジ物件】

中央区アドレス、最寄り駅徒歩1分の好立地

ペットOK

価格（税込）／間取り

2,160万円　2DK

面積

- 専有面積：48.18㎡（14.57坪）
- バルコニー面積：5.64㎡（1.70坪）

路線・駅

- JR総武線『馬喰町』駅 徒歩1分
- 都営新宿線『馬喰横山』駅 徒歩2分
- 都営浅草線『東日本橋』駅 徒歩2分

物件のポイント

- 複数路線・駅利用可能
- 角部屋につき通風良好
- ペット飼育可（細則あり）

物件概要

所在地	中央区日本橋横山町3-8
構造	SRC造地下1階付11階建5階部分
土地権利	旧法地上権（～令和12年（2030年）3月迄）
築年月	昭和56年（1981年）4月築
総戸数	28戸
管理会社	日本ハウズイング㈱
管理形態	全部委託（巡回）
現況	賃貸中
引渡日	即日可
管理費	13,166円/月
修繕積立金	19,790円円/月
地代	8,047円/月
設備	エレベーター
備考	ペット飼育可（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。

月額賃料収入	108,000円（共益費なし）
敷金	216,000円
表面利回り	6.0%
契約期間（普通借家契約）	2026/3/1～2028/2/29
保証会社	利用なし

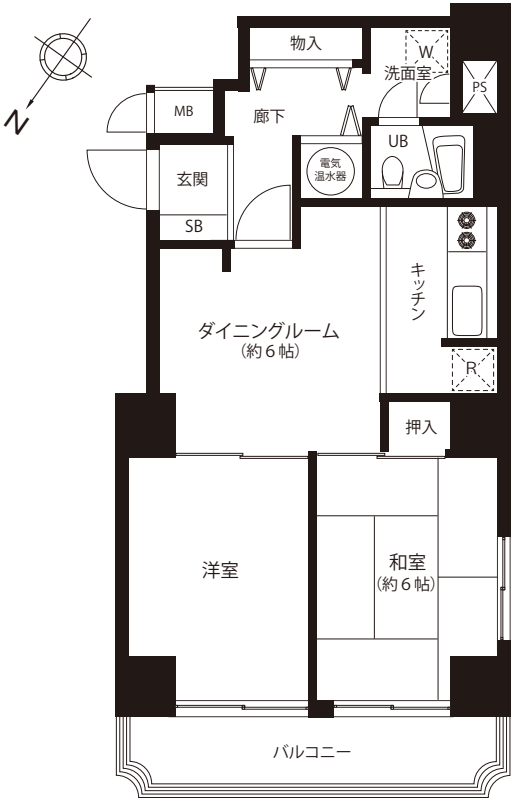
※賃料収入は将来に渡って確実に得られることを保証するものではありません。
※利回りは年間賃料の総額を購入価格で除して求めた単純利回りであり、必要経費（固定資産税、管理費・修繕積立金、地代等）は控除されておりません。











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。

※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：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=66040