管理番号：8564　キャッスルマンション志村坂上　1002 号室　【 オーナーチェンジ物件 】

最寄駅徒歩1分！10階部分三方角部屋×南西向きバルコニー

価格（税込）／ 間取り

4180万円　3LDK

面積

- 専有面積：72.59 ㎡（21.95 坪）
- バルコニー面積：8.24 ㎡（2.49 坪）

路線・駅

- 都営三田線『志村坂上』駅 徒歩 1 分

物件のポイント

- 新耐震基準マンション
- 修繕積立金総額 5,200 万円超（2025 年 9 月時点）
- 2018 年給水設備改修工事・エレベーター更新工事実施済
- 2019 年給水管更生工事実施済

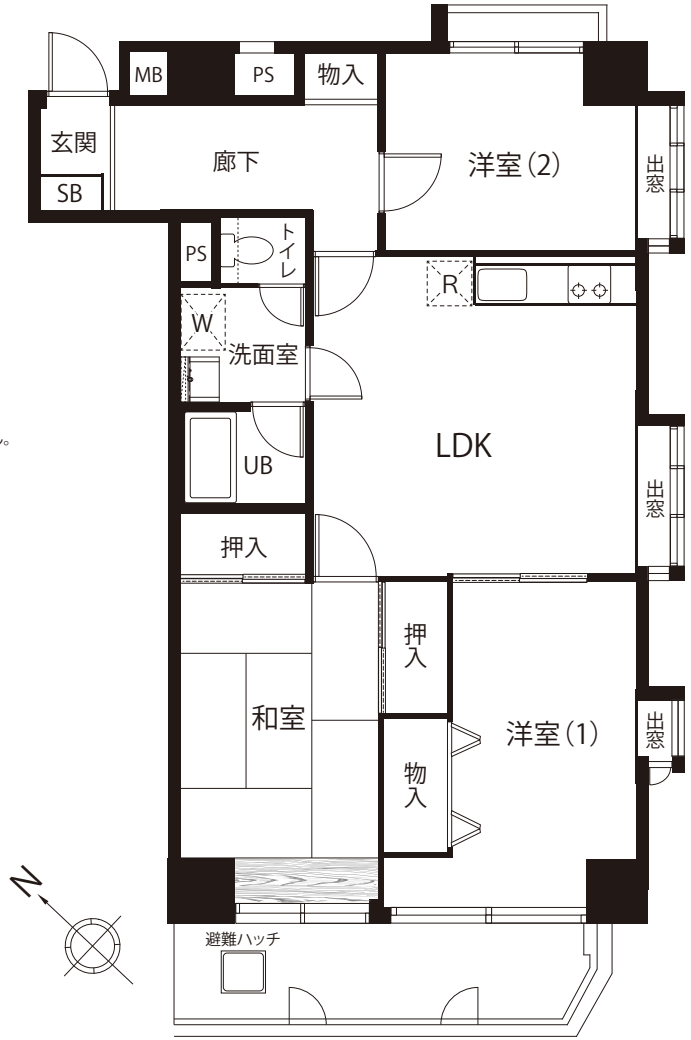
物件概要

所在地	東京都板橋区小豆沢2-17-7
構造	SRC・RC造地下1階付12階建10階部分
土地権利	所有権
築年月	昭和61年（1986年）2月築
総戸数	31戸（内店舗2戸）
管理会社	㈱国土信和
管理形態	全部委託（巡回）
現況	賃貸中
引渡日	即日可
管理費	12,920円/月
修繕積立金	15,895円/月
設備	エレベーター
備考	ペット飼育不可

※管理会社変更可（変更手数料は共益費を含む賃料の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	175,000円
共益費	10,000円
敷　金	350,000円
表面利回り	5.3%
契約期間（普通借家契約）	2025年8月27日～2027年8月26日

※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

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：福田（070-3350-3411 ／ fukuda@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=56236