

価格（税込）／間取り

4,120万円 2LDK

面積

- 専有面積: 58.71 m² (17.75 坪)
- バルコニー面積: 8.82 m² (2.66 坪)

路線・駅

中央・総武線『三鷹』駅 徒歩 4 分

物件のポイント

- タイル貼り ■ 管理状態良好 ■ オートロックあり
- 2018年 大規模修繕工事実施済み
- 2020年 エレベーター更新工事実施済み
- 修繕積立金総額 6,300 万円超 (2023 年 1 月時点)

物件概要

所在地: 東京都三鷹市下連雀3-43-16
構造: SRC造10階建7階部分
土地権利: 旧法賃借権(～令和32年(2050年)9月迄)
築年月: 平成4年(1992年)5月築
総戸数: 50戸
管理会社: 三井不動産レジデンシャルサービス(株)
管理形態: 全部委託(管理人なし)
現況: 賃貸中
引渡日: 即日可
管理費: 17,700円/月
修繕積立金: 19,780円/月
地代: 8,246円/月
その他: 売却時: 譲渡承諾料(売買代金の3%)
設備: エレベーター、オートロック
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。

上層階(7/10階)、東南角部屋
「三鷹」駅徒歩4分、三鷹通り沿い

月額賃料収入	167,000円
共益費	5,000円
敷金	172,000円
表面利回り	5.0%
契約期間 (普通借家契約)	2026/1/24～ 2028/1/23

※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。

間取りデータは
後日掲載予定ですご存知ですか?
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。

※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-4)第155978号

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: 後藤(090-2019-2846 / goto.shusuke@jpm-co.jp)

旧耐震から高額帯案件まで
幅広く買取いたします

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



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=51703