

管理番号: \*003

ドルフヒラタテ

~ 1 棟売マンション ~

★令和3年11月共用部リニューアル工事(宅配ボックス&サイクルスタンド設置・エントランス改修)実施済み!

# 京王線準特急停車駅「千歳烏山」徒歩7分! 旧甲州街道沿いの好立地!

価格 (税込)

## 25,800万円

■ 最寄路線・駅

京王線『千歳烏山』駅 徒歩7分  
京王線『芦花公園』駅 徒歩6分

■ 間取り

店舗・事務所 × 2 区画  
1K×6 世帯  
2LDK×1 世帯 合計 9 区画

物件概要

所在地	世田谷区南烏山4-22-4
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付4階建
土地権利	所有権
地目	宅地
道路種類	南側幅員約10mに接道
築年	平成10年5月築
都市計画	市街化区域
防火指定	準防火地域
高度地域	第三種高度
用途	近隣商業地域
遮蔽率	80%
容積率	300%
備況	公営水道/公共下水/都市ガス
現況	賃貸中(保証会社利用有)
引渡日	即日可(残代金支払後)
評価額	土地: 59,506,990円(令和3年度) 建物: 21,324,200円(令和3年度)
設備	エレベーターなし、オートロック、宅配ボックス
備考	管理会社 継続条件 司法書士 売主指定

■ 満室 想定利回り

## 5.16%

■ 賃貸借契約内容

◎ 現行賃料 13,303,200 円 / 年

◎ 満室想定 13,314,000 円 / 年

※上記の賃料には駐輪場(300円/台)も含まれています。

※上記の賃料には店舗・事務所の消費税も含まれています。

※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。

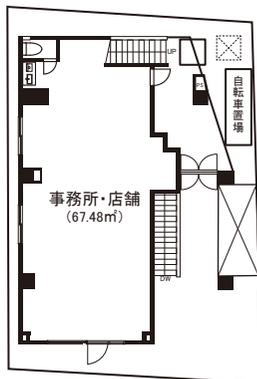
※利回りは現況での単純利回り(年間賃料総額 ÷ 購入価格)で、必要経費(固定資産税、管理費・積立金等)は控除されていません。

■ 土地面積 (公簿)

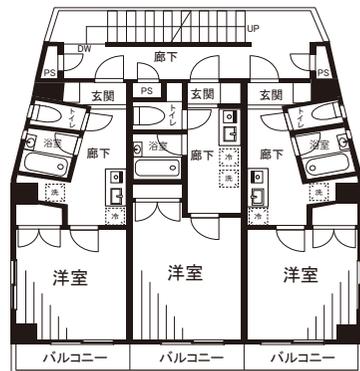
## 149.78㎡(45.31坪)

■ 建物面積 (公簿)

## 361.33㎡(109.30坪)



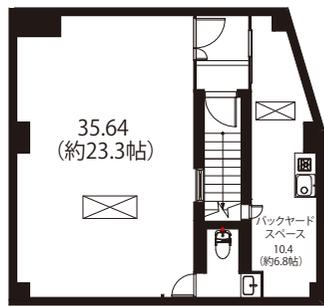
1階



3階、4階



2階



地下1階

※図面と現況が異なる場合は現況優先となります

物件のポイント

- ・管理状態良好
- ・オートロック付き
- ・ペット可
- ・境界確定及び確定測量済み
- ・平成10年築!



エントランス



エントランス



共用部



外観

入居状況

◎ 現状満室、  
駐輪場 3 台空きあり

(一般社団法人)リノベーション協議会会員 東京都知事(2)第97471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  
 【水曜定休】 FAX: 03-6809-4580 TEL: 03-6809-5481

中古マンション  
買取致します!

旧耐震・OC  
物件歓迎!

住宅ローンご相談ください!!

- 旧耐震・借地・ワンルーム案件など...!
- 詳細は担当まで
- ◆ローン代理審査いたします!
- ◆りそな銀行他 提携金融機関多数!



← 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=13437

NEW

■ 取引形態: 売主 ■ 手数料: 3.0% (税込) ■ 担当: 田中 / 千葉 ■ 携帯番号: 070-3350-3093