

# 売り1棟収益マンション

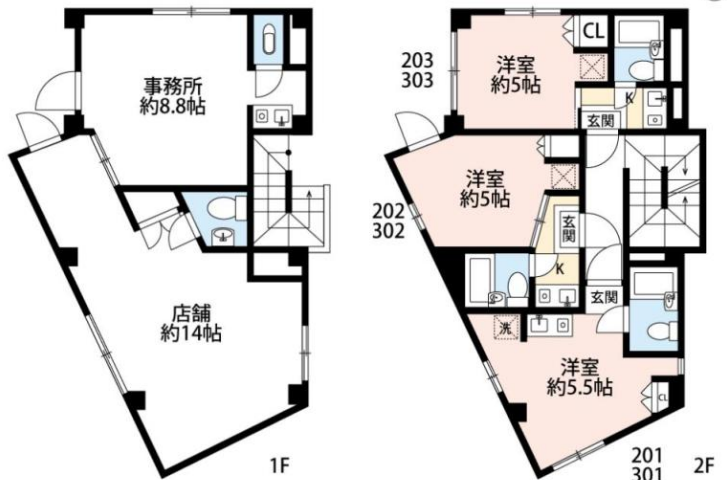
## メゾンK&M (小金井)

- ★販売価格：5,000万円
- ★満室想定年間賃料：360万円
- ★満室想定利回り：7.20%

- ★平成3年3月築
- ★鉄骨造3階建て
- ★総戸数8戸 (店舗2戸・1R6戸)
- ★4戸空室 (内装工事後募集予定)

- トイレ・バスあり
- 室内洗濯機置場
- 洋室、クローゼットあり
- インターネット対応
- 都市ガス

※店舗は自己使用も  
できます。  
※南西側道路が広いので  
日当たり良好です。



■レントロール表(メゾンK&M)

部屋番号	契約者	間取り	賃料	管理費	月額賃料	備考
101	空室	店舗	55,000	3,000	58,000	空室
102	空室	店舗	30,000	3,000	33,000	空室
201	個人	1R	34,000	0	34,000	
202	個人	1R	34,000	0	34,000	
203	空室	1R	33,000	2,000	35,000	空室
301	個人	1R	33,000	2,000	35,000	
302	個人	1R	35,000	0	35,000	
303	空室	1R	34,000	2,000	36,000	空室
合計	満室想定		288,000	12,000	300,000	満室利回り 7.20%
8戸	現行		196,000	2,000	198,000	現行利回り 3.31%

※図面と現況が異なる場合は現況を優先にします。  
※年間賃料と利回りはあくまでも満室時の想定であり、  
将来をお約束するものではありません。

- セブンイレブン小金井前原町5丁目店  
・・・約5分
- ファミリーマート小金井浅間山通り店  
・・・約6分
- いなげや府中浅間町店・・・約8分
- オフハウス小金井店・・・約2分
- セイムス浅間町店・・・約3分
- ガスト小金井前原店・・・約3分
- 府中浅間郵便局・・・約6分
- 赤光会斎藤病院・・・約6分
- 総合学院テクノスカレッジ・東京工学院  
専門学校・東京エアトラベル・ホテル  
専門学校・・・約3分

売外全	マンション
(中古) メゾンK&M (小金井)	
価格	5000万円
	うち消費税：万円
交通	沿線：中央線 駅：武蔵小金井 バス：10分 歩：2分 歩：m 車：km その他交通手段：京王本線「東府中」駅よりバス11分・バス停より徒歩2分、「府中」駅よりバス15分
住所	東京都小金井市前原町5丁目4-23
土地	土地権利：所有権 面積計測方式：公簿
	土地面積：95.42㎡ 私道面積：㎡ セットバック面積：8.88㎡ 地目：宅地 地勢：平坦
建物	種別：公道 位置指定： 接面：m 状況：二方 方向：南西 幅員：18.0m 130.80㎡
	建物面積 1F：45.90㎡ 2F：42.45㎡ 3F：42.45㎡ その他：㎡ 建物構造：鉄骨造 築年月：平成3年3月 地上階層：3階 地下階層：階
制限	建ぺい率：60% 容積率：200% 都市計画：市街 用途地域：一住 地域地区：準防火 その他の法令上の制限：第二種高度地区、日影規制
引渡	現況：賃貸中 引渡時期：相談 引渡年月： 引渡旬：
設備・条件	駐車場在否：無 設備：都市ガス、電気、上水道、下水道、給湯、収納スペース、室内洗濯機置場、駐輪場、インターネット対応、外観タイル張り 条件：
その他	そ 広告転載区分：不可 の 備考：1階は店舗2室。月額想定賃料：30万円、8 他 戸中4戸空室、内装工事後募集予定。
取引態様	一般 報酬形態：分かれ

 株式会社 シンシアリーホームズ

東京都知事(1)第97899号  
公益社団法人全日本不動産協会 会員  
公益社団法人不動産保証協会 会員  
一般社団法人東京都不動産協会 会員

〒103-0012  
東京都中央区日本橋堀留町2丁目3番4号 堀留寿ビル6階

TEL: 03-6667-0237 ※土日祝休み  
FAX: 03-6667-0238 ※お問い合わせは可

メールでのお問い合わせは  
こちらまで ↓

t\_kikuchi@sincerely.co.jp