

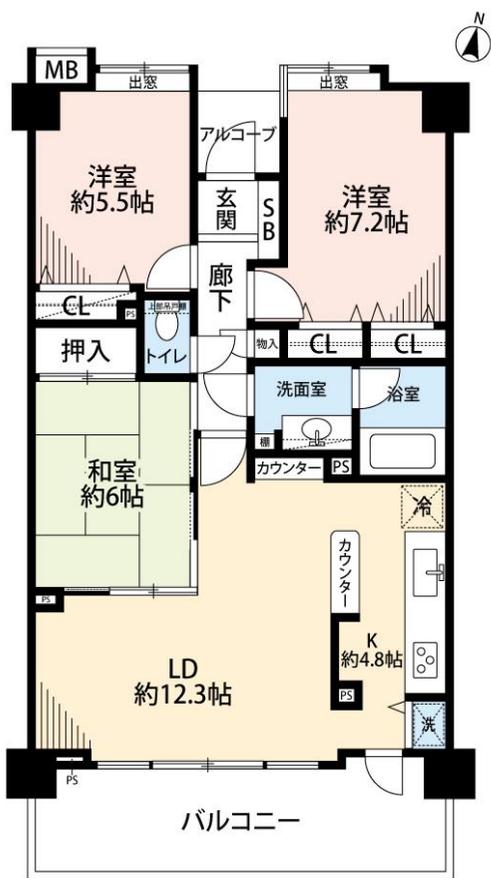
★販売価格：2,450万円

★想定年間賃料：156.0万円

★想定利回り：6.36%

☆3階南向き 3LDK

- エレベーター
- オートロック
- 防犯カメラ
- 駐車場・駐輪場
- 宅配ボックス
- カウンター付きシステムキッチン
- 浴室乾燥付ユニットバス
- 温水洗浄便座付トイレ
- 室内洗濯機置き場
- シューズボックス
- CATV、インターネット



- ◇区立篠崎第5小学校・・・約280m
- ◇区立小岩第2中学校・・・約900m
- ◇浅間幼稚園・・・約700m
- ◇押上第二幼稚園・・・約750m
- ◇こじか幼稚園・・・約750m
- ◇西篠崎おひさま保育園・・・約750m



- セブイレブン江戸川鹿骨3丁目店・・・約400m
- ディスカウントストアアタック西篠崎店・・・約450m
- 業務スーパー河内屋鹿骨店・・・約750m
- ◆都立篠崎公園・・・約60m
- ◆東京東病院・・・約450m
- ◆東小岩一郵便局・・・約850m

売りマンション (オーナーチェンジ)	
レクセルプラザ篠崎公園	
価格	2,450万円
交通	① 都営地下鉄新宿線「篠崎」駅 徒歩21分 ② 「菊地外科・胃腸科」バス停徒歩6分、「瑞江」駅10分「小岩」駅11分
住所	東京都江戸川区北篠崎2丁目9番17号
土地	土地権利： 所有権 土地共有持分面積： 2,224.17㎡ (672.81坪) 地目・地勢： 宅地・平坦 接道： 東側公道：9.0m
建物	構造・屋根・階数： 鉄筋コンクリート造 陸屋根 7階建 築年数： 平成14年9月2日 階数・号室： 3階 延床面積： 3442.08㎡ 専有面積： 76.54㎡ バルコニー面積： 12.98㎡ 庭・その他面積： 7㎡ 間取り： 3LDK 総戸数： 43戸 管理会社： (株)大京アステージ 管理形態： 全部委託、日勤 管理費： 13,590円 修繕積立金： 14,080円 その他： 0円 管理費等合計： 27,670円
制限	建蔽率： 60% 容積率： 150% 用途地域： 第一種中高層住居専用地域 防火地域： 準防火地域 その他法令上の制限： 16m第二種高度地区 その他法令上の制限： -
施設	駐車場： 30台 オートロック： 有り 宅配ボックス： 有り
引渡	現況： 賃貸中 時期： 相談 賃料： 月額：130,000円 条件： 賃貸借継承
設備	システムキッチン (3口コンロ、カウンター付)、ユニットバス (浴室乾燥機能付)、洗面台、洗濯機置き場、トイレ (温水洗浄便座)、オートロック付きインターフォン、シューズボックス、CATV、インターネット
備考	現在賃貸中 (月額：130,000円)、年間固定税：100,600円、土地の面積は計画道路部分分筆後面積
取引	取引態様： 専任媒介 報酬形態： 分かれ 広告転載： 不可

※図面と現況が異なる場合は、現況を優先します。

※成約時仲介手数料として、3%+6万円 (消費税別) が必要です。

**株式会社 シンシアリーホームズ**  
〒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

東京都知事 (2) 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

メールでのお問い合わせはこちらまで

[t\\_kikuchi@sincerely.co.jp](mailto:t_kikuchi@sincerely.co.jp)

TEL: 03-6667-0237 FAX: 03-6667-0238

※土日祝日休み ※お問い合わせは可