

# 売り1棟収益マンション（事務所付き）

## グランコート松葉（新所沢）

- ★販売価格：9,900万円
- ★満室想定年間賃料：56.2万円
- ★満室想定利回り：6.81%

- 駅3分で商店街に面しています。
- 地下1階は自己使用も可能。

■レントロール表(グランコート松葉 新所沢) 令和2年1月28日

| 号室    | 契約者名 | 専有面積    | 賃料      | 管理費    | 月額賃料    | 備考        |
|-------|------|---------|---------|--------|---------|-----------|
| B1事務所 | 空室   | 48.90㎡  | 105,000 | 0      | 105,000 | 空室        |
| 1階事務所 | 法人   | 68.80㎡  | 125,000 | 10,000 | 135,000 |           |
| 201   | 法人   | 18.36㎡  | 37,000  | 0      | 37,000  |           |
| 202   | 個人   | 18.36㎡  | 42,000  | 3,200  | 45,200  |           |
| 203   | 個人   | 18.36㎡  | 29,000  | 3,000  | 32,000  |           |
| 205   | 個人   | 23.97㎡  | 47,000  | 3,000  | 50,000  |           |
| 301   | 法人   | 18.36㎡  | 34,000  | 3,000  | 37,000  |           |
| 302   | 空室   | 18.36㎡  | 37,000  | 3,000  | 40,000  |           |
| 303   | 個人   | 18.36㎡  | 30,000  | 3,000  | 33,000  |           |
| 305   | 空室   | 23.97㎡  | 45,000  | 3,000  | 48,000  |           |
| 満室想定  |      | 275.80㎡ | 531,000 | 31,200 | 562,200 | 利回り 6.81% |
| 現行合計  |      |         | 344,000 | 25,200 | 369,200 | 利回り 4.48% |



|                              |   |
|------------------------------|---|
| 売外全                          | マンション   |
| (中古) グランコート松葉 (新所沢)          |   |
| 価格                           | 9900万円  |
| うち消費税：万円                     |   |
| 交通                           | 沿線：西武新宿線  |
| 駅：新所沢                        |   |
| バス：分 歩：3分 歩：m 車：km           |   |
| その他交通手段：                     |   |
| 住所                           | 埼玉県所沢市松葉町13-17  |
| 土地                           | 土地権利：所有権 面積計測方式：公簿  |
|                              | 土地面積：165.28㎡  |
|                              | 私道面積：㎡  |
|                              | セットバック面積：㎡  |
| 接道                           | 種別：公道 位置指定：   |
|                              | 接面：9.0m 状況：一方   |
|                              | 方向：南東 幅員：5.4m   |
| 建物                           | 建物面積 1F：77.17㎡ 2F：88.29㎡ 3F：88.29㎡ その他：54.09㎡                                       |
|                              | 建物構造：鉄骨造 築年月：平成4年9月   |
|                              | 地上階層：3階 地下階層：1階   |
|                              | 建ぺい率：60% 容積率：200% 都市計画：市街   |
| 制限                           | 用途地域：二住 地域地区：   |
|                              | その他の法令上の制限：   |
| 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、上水道、下水道、給湯、シャワー、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、2018年に浄化槽のポンプと配管の交換工事。 |
|                              | 条件：空室の部屋の賃貸募集は現在行っていません。  |
|                              | その他：広告転載区分：不可   |
| 備考：オーナーチェンジ物件です。地下1階は自己使用可能。 |   |
| 取引態様：一般 報酬形態：分かれ             |   |



※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。

※年間想定賃料と想定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。

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

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  
 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@sincerelyly.co.jp