

ランロード不動前

東急目黒線
「不動前」駅徒歩7分

東急目黒線
「武蔵小山」駅徒歩10分

東急池上線
「戸越銀座」駅徒歩13分

都営浅草線
「戸越」駅徒歩15分

販売価格 **29,800万円** (税込)

西五反田7丁目・武蔵小山再開発エリア至近 賑わいを見せる立地に佇む一棟レジデンス

東京で最も長いアーケード街
「武蔵小山商店街パルム」が生活圏内! 買物便利!

約12万㎡の敷地を誇る
「林試の森公園」まで徒歩10分!

【満室稼働想定 表面利回り】
月額賃料/1,058,000円 **約4.26%**
(現況2部屋空室) 3.65%
※利回りは(年間賃料÷購入価格)の単純利回り、登記費用固定資産税・管理費等の必要経費は考慮されておりません。また、賃料収入は将来にわた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。

物件概要 令和5年6月10日現在

【土地】
 ■住所表示 東京都品川区小山1丁目5-19
 ■面積 公簿 138.28㎡ (約41.82坪)
 ■土地権利 所有権
 ■地目 宅地
 ■接道 (私道)幅員 約4.0㎡ 北西側 約6.9㎡

【建物】
 ■築年月 平成21年2月
 ■種類 共同住宅
 ■構造 鉄筋コンクリート造地下1階付3階建
 ■建物面積 地下1階/38.16㎡ (約11.54坪)
 1階/65.07㎡ (約19.68坪)
 2階/65.07㎡ (約19.68坪)
 3階/65.07㎡ (約19.68坪)
 合計/233.37㎡ (約70.59坪)
 ■総戸数 14戸

【法令上の制限】
 ■都市計画 市街化区域
 ■用途地域 準工業地域
 ■建蔽率 60%
 ■容積率 300%
 ■防火規制 準防火地域
 ■現況 賃貸中

【設備等】
 ■東京電力、都市ガス、公営水道、公共下水
 ■引渡し 即可
 ■建築確認 平成18年10月5日 第GEA0611-0797号
 ■検査済証 有
 ■固定資産税評価額 建物/20,521,100円(令和5年度)
 土地/52,015,190円(令和5年度)
 合計/72,536,290円(令和5年度)
 ■固都税年額 467,500円(令和5年度)
 ■レントロール有



武蔵小山商店街パルム



外観



地下1階

1階

2階

3階



未来図Ⅲ
Mirai's Renovation

※税込価格とは、建物についての消費税を含んだ額です ※最終取引時の司法書士は当社指定と致します ※本図面および方位は現況を優先とします