

上石神井ハイム3号棟

3LDK+3Closet+DEN

専有面積(壁芯) / 89.48㎡(約27.06坪)
バルコニー面積 / 9.00㎡(約2.72坪)

販売価格 **2,999万円**(税込)

アクセス

西武新宿線「上石神井」駅徒歩 **10分**

物件概要

令和6年2月26日現在

- 住居表示 東京都練馬区石神井台4丁目1-3
- 構造 鉄筋コンクリート造10階建7階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和49年7月
- 管理費 月額16,100円
- 修繕積立金 月額11,790円
- その他費用 組合費/月額300円
- 管理形態 全部委託(通勤)/住商建物株式会社
- 施工会社 鹿島建設株式会社
- 総戸数 286戸
- 現況 賃貸中
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 専用使用権付/月額6,000円
- バイク置場 空無/月額1,000円~1,500円
- 駐輪場 空無/月額350円~500円
- 事務所利用 不可
- ペット飼育 可(細則有)
- オートロック 無
- エレベーター 有

オーナーチェンジ物件			
現況賃料	150,000円(共益費無し)		
年間賃料収入	1,800,000円		
表面利回り	5.4%		
契約期間	令和5年8月19日~令和7年8月18日		
固都税	年間103,784円(令和5年度関係証明書に基づく)		
賃貸借状況	賃貸中	更新回数	6回
保証会社(人)有無	無	敷金	有/150,000円

※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事を保証するものではありません。
※本物件はオーナーチェンジ物件につき、室内確認ができない為、この図面は概略図であり現況と異なる場合は、現況を優先とします。
※税込価格とは、建物についての消費税を含んだ額です。

総戸数286戸のビッグコミュニティ

住友商事(株)旧分譲、鹿島建設(株)施工

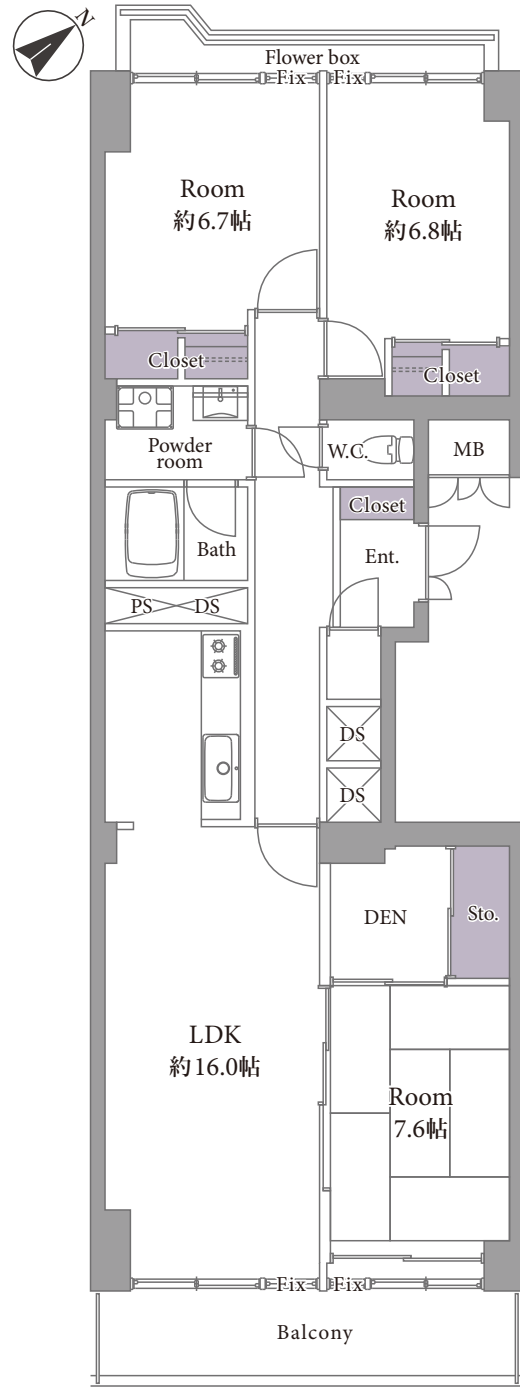
将来も安心の長期修繕計画書有

【主な修繕履歴】
平成24年 耐震診断
平成27年 外壁改修工事

修繕積立金総額
5億円超



外観



大規模レジデンス

耐震基準適合

長期修繕計画有

駅徒歩10分圏内

ペット飼育可

陽当り良好



エントランス



未来図Ⅲ
Mirai's Renovation

住まいを変える。暮らし(未来)が変わる。

※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