アイ・プレイス稲毛２棟

4LDK+7Closet

専有面積(壁芯)／111.09㎡(約33.60坪)※専有面積にトランクルーム面積2.00㎡を含む
バルコニー面積／28.13㎡(約8.50坪)　ポーチ面積／6.17㎡(約1.86坪)

販売価格　6,999万円(税込)

三方角部屋

大型4LDK

各部屋６帖以上

管理人・警備員による24時間有人管理

敷地内自走式駐車場

オートロック付

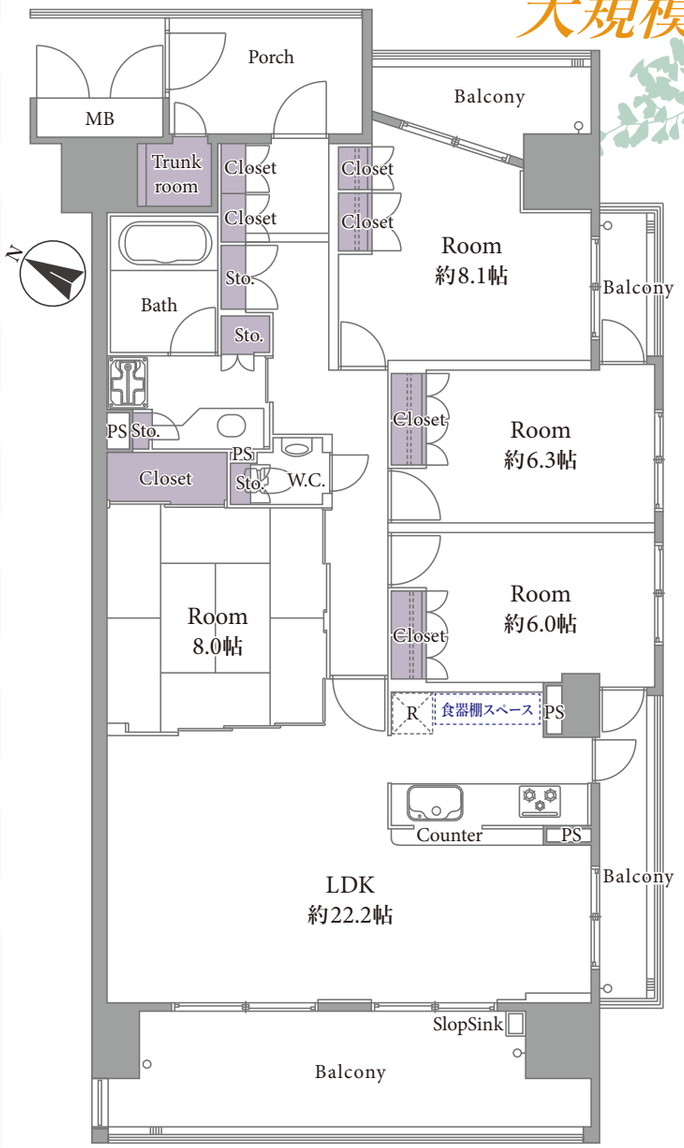
長期修繕計画有

宅配BOX有

ペット飼育可

未来図Ⅲ
Mirai's Renovation

JR総武線「稲毛」駅より徒歩7分！
約28,000㎡の緑豊かな敷地に佇む大規模レジデンス！



外観

安心のセキュリティー　長期修繕計画書有

充実した共用設備有！
★クラブハウス
★キッズハウス
★クラフトハウス
★ゲストルーム　等
（要申請、使用料有）

クラブハウス

広大な芝生のオープンスペース(中庭)！

敷地内にいながらも自然を感じられる青々とした芝生の中庭。散歩をしたり水辺を眺めたりと癒しの時間が過ごせます。

中庭

アクセス

JR 総武線、総武線快速「稲毛」駅徒歩7分

物件概要

令和6年6月14日現在

■ 住居表示	千葉県千葉市稲毛区小仲台1丁目4-1
■ 構造	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造 20階建7階部分
■ 土地権利	所有権
■ 築年月	平成12年11月
■ 管理費	月額14,330円
■ 修繕積立金	月額15,550円(内訳:団地積立金2,440円+II棟積立金13,110円)
■ その他費用	フレンドリークラブ会費/月額300円 (2025年5月まで徴収停止)
■ 固都税年額	176,845円(令和6年度)
■ 管理形態	全部委託(通勤)/双日ライフワン株式会社
■ 施工会社	株式会社長谷工コーポレーション
■ 総戸数	634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9,500円(使用有無に関わらず徴収) 他区間/月額4,000円～10,000円
■ バイク置場	空有/月額600円～1,000円
■ 駐輪場	空有/月額200円(1住戸2台まで、無償ステッカー貼付)
■ 事務所利用	不可
■ ペット飼育	可（細則有）
■ オートロック	有
■ エレベーター	有

オーナーチェンジ物件

現況賃料	240,000 円(管理費込)		
年間賃料収入	2,880,000円		
表面利回り	4.11％		
契約期間	令和 5 年10 月 28 日～令和 7 年10 月 27 日		
固都税	年間 176,845 円（令和 6 年度関係証明書に基づく）		
賃貸借状況	賃貸中	更新回数	1 回
保証会社(人)有無	保証会社有	敷金	2 ヶ月分 /48 万円

※利回りは（年間賃料÷購入価格）の単純利回りで、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。
※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。

※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