

# マンションヴィップ大塚香川ビル

※間取は変更になる可能性があります  
1LDK

専有面積(壁芯) / 40.57㎡(約12.27坪)  
バルコニー面積 / 7.62㎡(約2.30坪)

販売価格 **2,599万円** (税込)

山手線エリア

複数路線利用可

駅徒歩5分圏内

修繕積立金総額5000万超

商店街至近

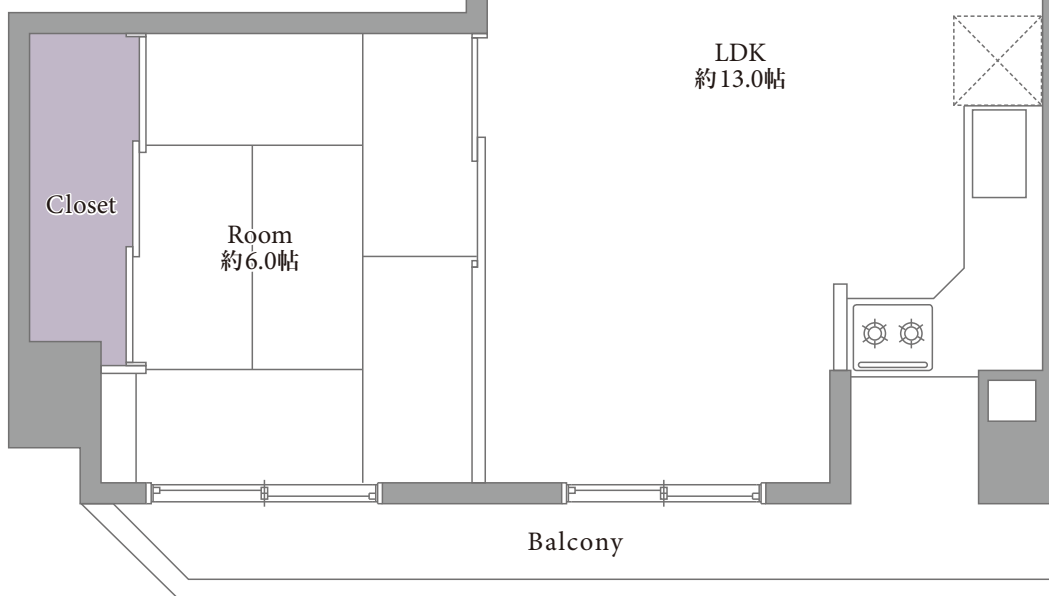
修繕履歴有

## JR山手線「大塚」駅より徒歩1分! 通勤通学便利!

駅より約500m続く『大塚北口商業会』や駅前の『アトレヴィ大塚』にて  
買物便利な住環境!

### 周辺環境

- アトレヴィ大塚 ..... 徒歩2分
- 大塚北口商業会 ..... 徒歩5分
- まいばすけっと 大塚駅北口店 ..... 徒歩2分
- セブンイレブン 大塚駅北口店 ..... 徒歩2分
- 大塚台公園 ..... 徒歩5分



※間取は作成中です (変更になる可能性があります)

### アクセス

- JR山手線「大塚」駅徒歩1分
- 東京メトロ丸ノ内線「新大塚」駅徒歩12分
- 都電荒川線「大塚駅前」駅徒歩3分

### 物件概要

令和6年8月1日現在

- 住居表示 東京都豊島区北大塚2丁目2-10
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート一部鉄筋コンクリート造  
10階建6階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和51年5月
- 管理費 月額13,260円
- 修繕積立金 月額7,140円
- 固都税年額 51,482円(令和6年度)
- 管理形態 全部委託(巡回)/株式会社吉住ホーム
- 施工会社 安藤建設株式会社
- 総戸数 22戸
- 現況 賃貸中
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 無
- バイク置場 無
- 駐輪場 無
- 事務所利用 可(条件有)
- ペット飼育 不可
- 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	113,000円 (管理費込)		
年間賃料収入	1,356,000円		
表面利回り	5.21%		
契約期間	令和5年5月7日~令和7年5月6日		
固都税	年間51,482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	2回
保証会社(人)有無	保証会社有	敷金	2ヶ月分/226,000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。

※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



未来図Ⅲ  
Mirai's Renovation

住まいを変える。暮らし(未来)が変わる。