

# クレアポルテ西日暮里

3LDK

専有面積(壁芯) / 63.50㎡(約19.20坪)  
 バルコニー面積 / 9.02㎡(約2.72坪) サービスバルコニー面積 / 1.65㎡(約0.49坪)

販売価格 **4,999万円** (税込)

平成26年築

オートロック付

宅配BOX有

長期修繕計画有

ペット飼育可

西日暮里が生活圈

新耐震基準

複数路線利用可

全室採光有

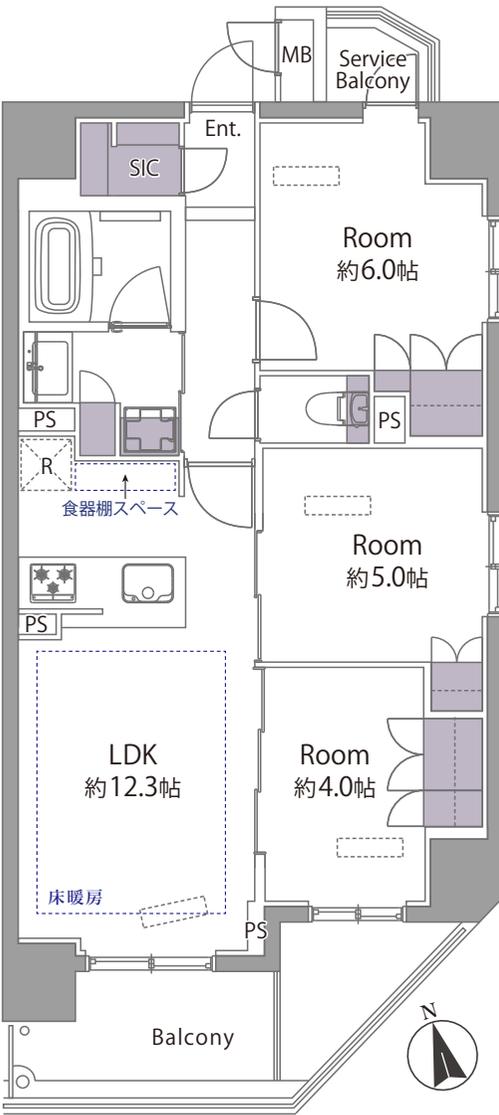
外壁タイル貼



未来図Ⅲ  
Mirai's Renovation

住まいを変える。暮らし(未来)が変わる。

バルコニーからの眺望



## 駅至近の便利さ、閑静な暮らし、 下町情緒と商店街の温かい街

### 築浅レジデンスならではのセキュリティーシステム

- ◆24時間セキュリティーシステム(セントラル警備保障)
- ◆カラーモニター付ハンズフリーインターホン
- ◆ダブルロック&ディンプルキー ◆防犯カメラ有

### 3駅4路線利用で通勤・通学を快適に

日暮里・舎人ライナー JR山手線  
 赤土小学校前駅から「西日暮里」駅「日暮里」駅  
 乗り換えなしでアクセス可能!

『おぐぎんざ商店街』や『熊野前商店街』  
 『本町通児童公園』が近く子育てに便利な住環境!

### 【周辺環境】

- セブンイレブン東尾久店 ..... 徒歩2分
- まいばすけっと赤土小学校前駅北店 ..... 徒歩2分
- グルメシティ東尾久店 ..... 徒歩4分
- サンドラッグCVS尾久銀座店 ..... 徒歩2分
- Can★Do東尾久店 ..... 徒歩2分
- 本町通り児童遊園 ..... 徒歩3分
- 尾久の原公園 ..... 徒歩13分

### 【学区】

- 荒川区立尾久小学校 ..... 徒歩3分
- 荒川区立第九中学校 ..... 徒歩7分



### アクセス

日暮里舎人ライナー  
 「赤土小学校前」駅徒歩3分  
 JR山手線、京浜東北線「田端」駅徒歩18分  
 日暮里舎人ライナー、都電荒川線「熊野前」駅徒歩6分

### 物件概要

令和7年4月11日現在

- 住居表示 東京都荒川区東尾久5丁目1-1
- 構造 鉄筋コンクリート造  
12階建5階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 平成26年7月
- 管理費 月額12,800円  
※町会費、インターネット使用料は管理費に含む
- 修繕積立金 月額8,800円
- 管理形態 全部委託(巡回)/株式会社リプレイス
- 施工会社 リプレステ株式会社
- 総戸数 34戸
- 現況 賃貸中
- 引渡日 即可(残代金決済後)
- 駐車場 空有/月額23,000円~25,000円
- バイク置場 空有/月額1,500円(ミニバイクのみ)※ステッカー貼付
- 駐輪場 空有/月額200円(各住戸1区画優先割当)  
※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	168,000円(管理費込)		
年間賃料収入	2,016,000円		
表面利回り	4.03%		
契約期間	令和7年4月1日~令和9年3月31日		
固都税	年間135,600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	4回
保証会社(人)有無	保証会社 / 無	敷金	有 16ヶ月分/80,000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