

ジュネス馬込

2DK

専有面積(壁芯) / 30.21㎡(約9.14坪)
バルコニー面積 / 3.56㎡(約1.08坪)

販売価格 **1,149万円** (税込)

都心に近い利便性と落ち着いた住宅街

文化の薫り漂う住み心地の良い街「馬込」

◆国道一号線沿いに位置し交通の便にも優れた立地。周辺は落ち着いた住宅街が広がります。



エントランス



外観南面



外観北面

都営浅草線
「馬込」駅
徒歩3分

グレーにレンガ調タイルが施されたバルコニーがアクセントの外観。歴史と文化の薫り漂う街並みに馴染むヴィンテージ感も魅力。

【主な修繕履歴】	平成31年3月	外壁改修工事
	令和2年5月	宅配BOX新設
	令和3年5月	高压洗浄・汚水桝改良
	令和5年9月	エレベーター交換工事

宅配BOX有
エレベーター有

- 駅徒歩3分
- エレベーター有
- 宅配BOX有
- 外壁一部タイル貼
- 修繕履歴有
- 陽当り良好
- 二重サッシ

【周辺環境】
徒歩10分圏内に生活に便利な施設が揃っています

- ローソン 北馬込松原橋店 …… 徒歩5分
- ファミリーマート 大田中馬込店 …… 徒歩6分
- マルエツ プチ 馬込駅前店 …… 徒歩5分
- まいばすけっと 馬込駅前店 …… 徒歩7分
- ドラッグセイムス 大田北馬込店 …… 徒歩5分
- 大田南馬込一郵便局 …… 徒歩8分

「馬込」駅周辺の歴史ある古道沿いの商店街
レトロな通りにある散策にもぴったりな「馬込三本松商店会」や、「荏原町商店街」へと続く「馬込本通商店会」など
日常生活に便利なお店から趣ある飲食店などが立ち並ぶ商店街が点在。
ゆったりとした雰囲気が漂います。

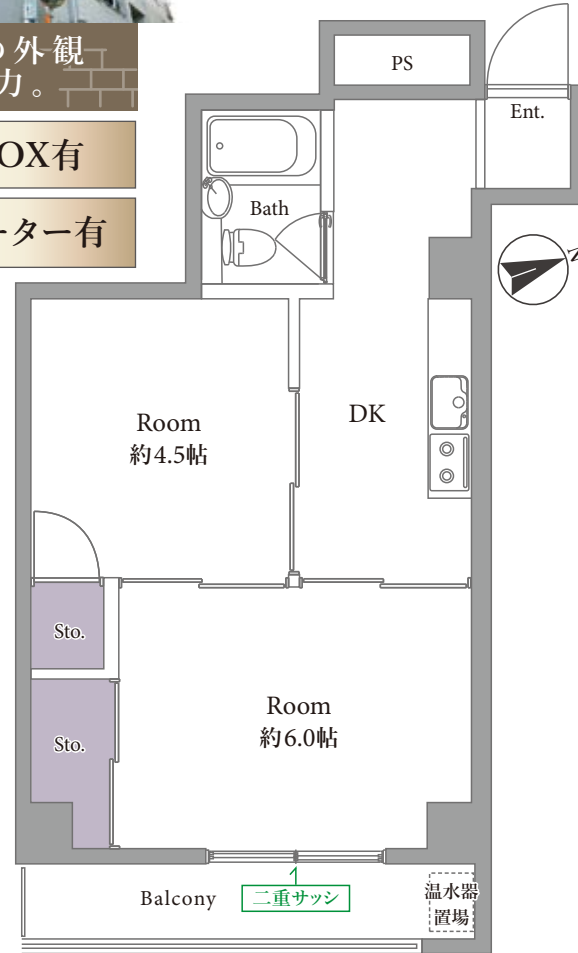
都営浅草線「馬込」駅
便利な交通アクセス

京急線・京成線と直通！
横浜・千葉方面へ移動も便利！

▶ JR山手線
「五反田」駅まで6分！
「新橋」駅まで…19分
「日本橋」駅まで…24分

▶ 「泉岳寺」駅で京急本線乗換
「品川」駅まで…16分
「横浜」駅まで…39分

★羽田空港・成田空港へのアクセスも良好！
★始発・終点「西馬込」駅隣駅で混雑が少ないのが特徴



物件概要 令和7年6月13日現在

- 住居表示 東京都大田区中馬込3丁目27-7
- 構造 鉄筋コンクリート造6階建2階部分
- 土地権利 所有権
- 築年月 昭和51年3月
- 管理費 月額9,360円※修繕積立金は管理費に含まれます
- 管理形態 自主管理
- 施工会社 斉征工業株式会社
- 総戸数 38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 不可
- ペット飼育 不可
- オートロック 確認中
- エレベーター 有

オーナーチェンジ物件

現況賃料	75,000円 (管理費込)		
年間賃料収入	900,000円		
表面利回り	7.83%		
契約期間	令和5年4月13日～令和7年4月12日		
固都税	確認中		
賃貸借状況	賃貸中	更新回数	確認中
保証会社(人)有無	確認中	敷金	有・2ヶ月 / 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。

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致します