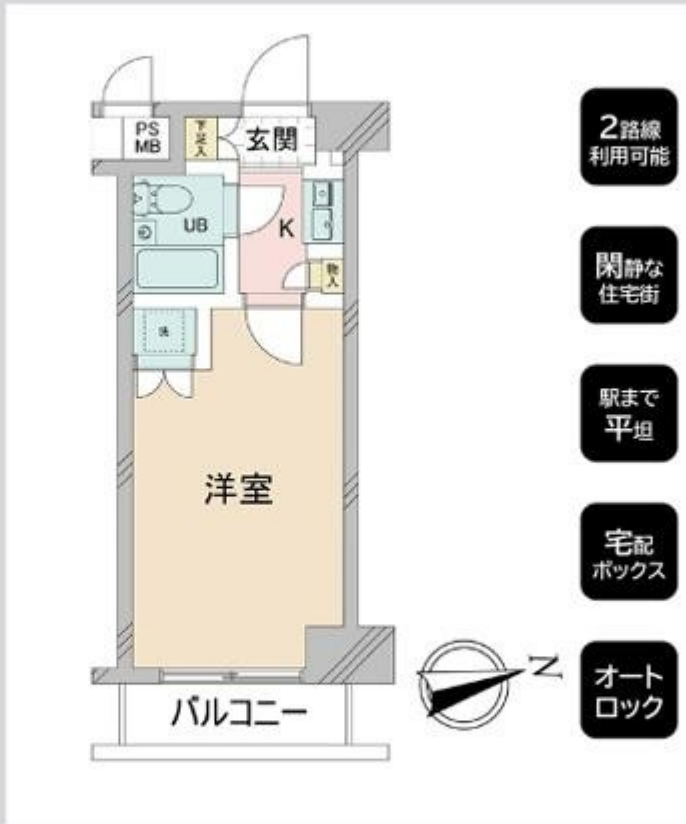


# 2駅2路線利用可能な立地/総戸数135戸のビッグコミュニティ/表面利回り約6.54%

## グローリア初穂桜台Ⅱ(2階)



2路線  
利用可能

閑静な  
住宅街

駅まで  
平坦

宅配  
ボックス

オート  
ロック

西武池袋線「桜台」駅 徒歩7分  
西武池袋・西部有楽町線「練馬」駅 徒歩9分  
都営大江戸線「練馬」駅 徒歩9分

Price **1,430** 万円

所在	東京都練馬区豊玉北4丁目5-11
土地権利	所有権
用途地域	商業地域
専有面積	(壁芯)19.17㎡(約5.79坪)
バルコニー	2.70㎡(約0.81坪)
間取	1K
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造地上10階建
所在階	2階
総戸数	135戸
建築年月	1989年(平成元年)7月
分譲会社	株式会社初穂
施工会社	株式会社間組
管理形態	自主管理(日勤)
管理費	月額8,300円
修繕積立金	月額3,320円
駐車場	無
駐輪場	有(月額1,000円/台)
バイク置場	有(月額3,000円/台)
現況	賃貸中
引渡	相談
ペット飼育	不可

### オーナーチェンジ【集金代行(解除可)】

月額賃料:78,000円(共益費込み)  
年間賃料:936,000円(表面利回り:約6.54%)

※オーナーチェンジ物件につき、現賃貸借契約の引継ぎが条件です。  
※表面利回りとは、不動産の1年間の予定収入賃料の該当不動産の取得対価に対する割合です。また公租公課その他当該物件を維持するために必要な諸経費の控除前のものです。予定賃料を確実に得ることを保証するものではありません。

### Recommended Points

- ◆複数路線利用可能な利便性 ◆オートロック
- ◆宅配ボックス ◆都心部へのアクセス良好
- ◆周辺にはコンビニ・スーパーなど住環境良好

### Life Information

- ◆セブン-イレブン 練馬豊玉北4丁目店...約280m(4分)
- ◆ローソン 環七豊玉店...約350m(4分)
- ◆ビッグ・エー 練馬豊玉中店...約220m(3分)
- ◆かすみ薬局...約50m(1分)
- ◆練馬桜台郵便局...約290m(4分)

※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。