

青山メインランド旧分譲の「メインステージ」シリーズ／3路線が利用可能な立地／表面利回り：4.01%（2026年2月1日現在）

## メインステージ練馬Ⅱ 2階



- 角住戸
- 南向き
- 陽当り良好
- 駅まで平坦
- 浴室乾燥機
- 温水洗浄便座
- 宅配ボックス
- オートロック



都営大江戸線「練馬」駅 徒歩 4 分  
西武池袋線・豊島線「練馬」駅 徒歩 5 分

Price **2,480** 万円

所在	東京都練馬区豊玉北5丁目6-4
土地権利	所有権
用途地域	商業地域
専有面積	(壁芯)22.94㎡(約6.93坪)
バルコニー	2.57㎡(約0.77坪)
間取	1K
構造	鉄筋コンクリート造9階建
所在階	2階
総戸数	33戸
建築年月	2005年(平成17年)7月
分譲会社	株式会社青山メインランド
施工会社	フジミビルサービス株式会社
管理会社	株式会社青山メイン企画
管理形態	全部委託(巡回)
管理費	月額7,000円
修繕積立金	月額7,880円
駐車場	有 月額使用料17,000~20,000円
駐輪場	有 月額使用料無償
バイク置場	無
現況	賃貸中
引渡	相談
ペット飼育	不可

### Recommended Points

【オーナーチェンジ物件】(管理委託契約・解除可)

月額賃料:83,000円 年額賃料:996,000円 表面利回り:4.01%(2026年2月1日現在)

※利回りは、販売価格に対する年間の賃料収入(共益費等を含む)の割合で公租公課その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のものです。

なお、想定賃料・想定利回りは、賃料相場をもとに空室部分の賃料を加え満室時を想定して算出したものです。

※賃料収入は、将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。

- ・南向き住戸につき、陽当り良好
- ・オートロック
- ・モニター付インターホン
- ・防犯カメラ
- ・宅配ボックス付設
- ・温水洗浄機能付便座
- ・浴室乾燥機能付ユニットバス
- ・室内洗濯機置場

### Life information

- ・まいばすけっと練馬駅南店…約280m(4分)
- ・スーパーオオゼキ練馬店…約420m(6分)
- ・セブンイレブン豊玉北4丁目店…約100m(2分)
- ・ファミリーマート練馬中央通り店…約190m(3分)
- ・ウェルシア豊玉目白通り店…約90m(2分)
- ・練馬区役所…約340m(5分)

※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。