



物件種目	収益売アパート									
価 格	総額 83,000,000.00 円									
所 在 地	東京都練馬区貫井4丁目									
交 通	西武池袋線			富士見台			駅 徒歩			8 分
	西武池袋線			中村橋			駅 徒歩			10 分
土地面積 (私道含まず)	185.26 m ²			土地権利	所有権					
私道負担				m ²	地 目	宅地				
セットバック				m ²	地 勢	平坦				
接道状況 ()	種別	公道	位置指定	無	接面	12.0 m	方向	西	幅員	4.0 m
	種別		位置指定		接面	m	方向		幅員	m
建物面積	延べ	160.64 m ²	1階	80.32 m ²		2階	80.32 m ²			
			3階	m ²		その他	m ²			
建物構造	木造2階建			地上階	2 階		地下階	階		
築年月	平成16年2月			駐車場	1台					
設備・条件	公営水道 公共下水 東京電力 都市ガス									
都市計画	市街化区域			用途地域	第一種低層住居専用地域					
建ぺい率	50 %			容積率	100 %					
その他法令上の制限	準防火地域・第一種高度地区(10m)・日影規制(4H・2.5H/1.5m)・景観法									
現 況	賃貸中(満室)			引渡時期	相談 ()					
付帯権利				想定利回り	5.7 %					
備 考	年間賃料4,713,600(共益費含む)1LDK4部屋(1部屋40.16㎡) 別途ソーラー発電収入あり、JCOM支出あり、実質利回り約5.6% ミサワホーム施工									