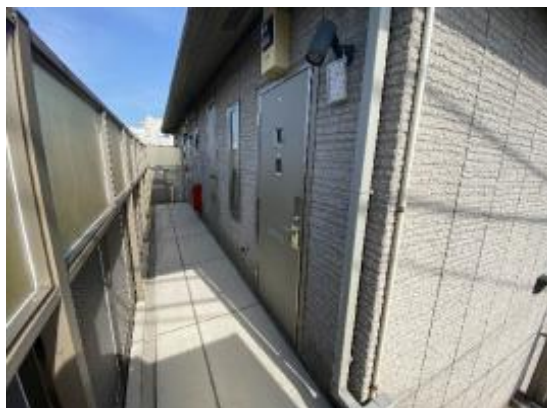




物件種目	収益売アパート												
価 格	総額 83,000,000 円												
所 在 地	東京都練馬区貫井4丁目												
交 通	西武池袋線				富士見台				駅 徒歩		8 分		
	西武池袋線				中村橋				駅 徒歩		10 分		
土 地 面 積 (私道含まず)	185.26				㎡		土 地 権 利		所有権				
私 道 負 担					㎡		地 目		宅地				
セットバック					㎡		地 勢		平坦				
接 道 状 況 ()	種 別	公道	位置 指定	無	接 面	12.0	m	方 向	西	幅 員	4.0	m	
	種 別		位置 指定		接 面		m	方 向		幅 員		m	
建 物 面 積	延べ 160.64 ㎡				1階	80.32	㎡	2階	80.32	㎡			
					3階		㎡	その他		㎡			
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 べ 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㎡） 別途ソーラー発電月間約2〜3万の収入あり、JCOM9,812円支出あり、実質利回り約5.6％ ミサワホーム施工												