

物件名	ASTREA向ヶ丘遊園					
所 在	住居表示	神奈川県川崎市多摩区枳形6-16-2				
	地 番	川崎市多摩区枳形六丁目4007番1、他5筆				
価 格	135,000,000円					
年間収入	現 況	7,206,000円		利回り	5.34%	
	満 想	10,218,000円		利回り	7.57%	
交 通	小田原線「向ヶ丘遊園」駅 徒歩約8分					
建 物	構 造	木造 合金メッキ鋼板葺2階建				
	築 年	2013年 (平成25)	築12年	権 利	所有権	
	種 類	共同住宅		間取り	1R (20.65㎡ロフト面積含む)	
	延床面積	199.64㎡ (60.39坪)			全戸ロフトあり	
	総戸数	14戸	稼働	10戸	駐車場	確認中
土 地	地 積	377.17㎡ (114.09坪)		地 目	宅地	
	実 測	407.81㎡ (123.36坪)		権 利	所有権	
	接 道	東側:公道 幅員約3.0m (※43条1項但し書道路)				
	令和7年度相続税路線価: 170,000円/㎡ 土地積算価格: 64,118,900円					
設 備	ライフライン	上水: 公営水道	下水: 公共下水	ガス: プロパン	E V	なし
制 限	都市計画	市街化区域		用途地域	第一種住居地域	
	建蔽率	60%		防火指定	準防火地域	
	容積率	200%		高度地区	第三種高度地区	
その他制限	宅地造成工事規制区域					
備 考	※現況と異なる場合は、現況を優先します。 ・現況有姿、契約不適合責任免責、公募売買、境界非明示 ・建築基準法第43条第2項第2号道路(旧法第43条第1項但し書道路)のため、再建築の際は川崎市まちづくり局建築指導課・建築審査会の許可を得る必要があります。 ・敷地面積には道路提供部分を含みます。 ・現行のプロパンガス供給契約を承継していただきます。 ・現行の管理会社との管理委託契約を承継していただきます。(管理料月額5.50%)					

※当社から得た情報をもとに、当該物件の売主または関係者へ接触する事を厳禁とします。
尚、接触を確認した場合、その内容次第で損害賠償請求等の法的手段を講じます。

