

エテルノヴァローレ東村山
一棟売アパート

価格 17,980 万円

土地概要	物件所在	地番	東京都東村山市諏訪町1丁目14番5				
		住居表示					
		交通機関①	西武新宿線	東村山	駅 13 分		
		交通機関②			駅 分		
		交通機関③			駅 分		
	土地面積	205.29m ² (約62.10坪)					
	道路①	北側 公道約6.0m 間口18.64m (法第42条第1項第1号)					
建物概要	道路②						
	地目	宅地	権利形態	所有権			
	私道負担	無					
	セットバック	無					
	構造	木造 地上3階建	種類	共同住宅			
	築年月	2025年9月 予定(新築)	総戸数	15戸			
法規制	建築面積	143.23m ²	延床面積	353.67m ² (1F 117.89m ² 、2F 117.89m ² 、3F 117.89m ²)			
	間取り	1K × 15戸 (22.63m ² × 3戸 23.63m ² × 9戸 24.36m ² × 3戸)					
	確認番号	第24ABNT-01-0437号 (劣化対策等級3、建設性能評価取得)					
	区域区分	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域			
ライフ ライン	建ぺい率	60%	容積率	200%			
	高度地区	第一種高度地区	防火地域	準防火地域			
利回り	計画道路	無	区画整理	無			
	日影規制	[測定面]4m [時間]3h-2h	その他指令	景観法、文化財保護法、航空法、宅地造成及び特定盛土等規制法			
	水道	公営水道	下水道	公共下水			
備考	ガス	都市ガス	電気	東京電力			
	表面利回り	7.05%					
	家賃合計 / 月	1,056,000 円	家賃合計 / 年	12,672,000 円			
	引渡時期	2025年9月					

エテルノヴァローレ東村山 満室想定レントロール

販売価格	表面利回り	¥179,800,000
	7.05%	
満室想定賃料収入	月額合計	¥1,056,000
	年額合計	¥12,672,000

部屋番号	間取り	専有面積	賃料	共益費	合計賃料	m ² 単価	入居状況
101	1K	22.63 m ²	¥64,000	¥5,000	¥69,000	¥3,049	空室
102	1K	23.63 m ²	¥64,000	¥5,000	¥69,000	¥2,920	空室
103	1K	23.63 m ²	¥64,000	¥5,000	¥69,000	¥2,920	空室
105	1K	23.63 m ²	¥64,000	¥5,000	¥69,000	¥2,920	空室
106	1K	24.36 m ²	¥66,000	¥5,000	¥71,000	¥2,915	空室
201	1K	22.63 m ²	¥65,000	¥5,000	¥70,000	¥3,093	空室
202	1K	23.63 m ²	¥65,000	¥5,000	¥70,000	¥2,962	空室
203	1K	23.63 m ²	¥65,000	¥5,000	¥70,000	¥2,962	空室
205	1K	23.63 m ²	¥65,000	¥5,000	¥70,000	¥2,962	空室
206	1K	24.36 m ²	¥67,000	¥5,000	¥72,000	¥2,956	空室
301	1K	22.63 m ²	¥66,000	¥5,000	¥71,000	¥3,137	空室
302	1K	23.63 m ²	¥66,000	¥5,000	¥71,000	¥3,005	空室
303	1K	23.63 m ²	¥66,000	¥5,000	¥71,000	¥3,005	空室
305	1K	23.63 m ²	¥66,000	¥5,000	¥71,000	¥3,005	空室
306	1K	24.36 m ²	¥68,000	¥5,000	¥73,000	¥2,997	空室
合計			¥981,000	¥75,000	¥1,056,000	—	0室/15室入居

※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物です。なお、想定賃料・想定利回りは賃料相場を基に空室部分の賃料を加え満室時を想定して算出した物です。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。