

物件概要書

取引態様	売主					
物件名称	西新井624AP(共同住宅)					
所在地	住居表示	東京都足立区西新井6丁目24番7号（旧住所）				
	地番	東京都足立区西新井6丁目852番67・同番68				
交通	日暮里舎人ライナー「西新井大師西」駅 徒歩7分					
土地	面積	公簿		88.76㎡（26.84坪）		
		有効		88.04㎡（26.63坪）		
	地目	宅地	権利	所有権		
	接面道路	南側・東側 42条1項5号 位置指定道路 幅員4m（公道）				
建物	構造規模	木造 地上3階建		総戸数	8戸	
	全体面積			種類	共同住宅	
	延べ面積	161.34㎡（48.80坪）		竣工年月	令和 7年 9月上旬（予定）	
	現況	工事中		引渡	令和 7年 10月末（予定）	
付属	宅配ボックス・ゴミストッカー設置（照明・ウォシュレットは無し）					
公法上の制限	用途地域	第一種住居地域		建蔽率	60%	容積率 200%
	防火指定	準防火地域		高度地区	第2種高度地区	
賃貸状況	想定月間収入	518,000円		想定年間収入	6,216,000円	
	想定年利回り	6.60%				
備考	※下記賃料収入は想定収入であり、賃料を保証するものではありません。					
	101号室63,000円 102号室63,000円 103号室63,000円 ※各管理費2,000円込み					
	01号室65,000円 202号室65,000円 203号室65,000円					
	301号室67,000円 302号室67,000円					
	※株式会社アートアベニュー管理条件付き（詳細は担当片桐氏へご連絡ください090-8479-2086） ※高圧線下					
	※設計・建設住宅性能評価、劣化対策等級3・耐震等級2 取得予定					
販売価格	94,100,000円（税込）					

※現況と異なる場合は現況を優先と致します。尚、万一売却となりました場合はご了承下さい。

※ご紹介後に上記内容が変更となる場合がありますので、詳細はお問い合わせ下さい。

※本概要の中には一部調査中のものがありますので、ご注意下さい。