

物件概要書

取引態様	紹介					
物件名称	高砂6丁目新築アパート(共同住宅)					
所在地	住居表示	東京都葛飾区高砂6丁目7番2号（旧住居表示）				
	地番	東京都葛飾区高砂6丁目3021番65（地番）				
交通	京成本線「京成高砂」駅 12分					
土地	面積	公簿 132.26㎡ (40.00坪)				
		有効 134.01㎡ (40.53坪)				
	地目	宅地	権利	所有権		
	接面道路	北側公道 1項1号道路 4m		西側公道 1項1号道路 4m		
建物	構造規模	木造 地上3階建	総戸数	12戸		
	全体面積		種類	共同住宅		
	延べ面積	233.31㎡（70.57坪）	竣工年月	令和 8年 3月末	（予定）	
	現況	更地 7月末着工予定	引渡	令和 8年 4月	（予定）	
付属	TVアンテナ・宅配ボックス・ゴミストッカー・各居室シーリングライト照明・各居室ウォシュレット）					
公法上の制限	用途地域	第1種住居地域	建蔽率	60%	容積率	200%
		河川保全区域・宅地造成等工事規制区域				
	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	821,000円	想定年間収入	9,852,000円		
	想定年利回り	6.40%				
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67,000円 102号室65,000円 103号室67,000円 104号室68,000円 ※各管理費3,000円込み					
	201号室69,000円 202号室67,000円 203号室69,000円 204号室70,000円					
	301号室70,000円 302号室68,000円 303号室70,000円 304号室71,000円					
	・案内の際、前面道路での路上駐車等は厳禁です。					
	※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	153,900,000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。