

# 物件概要書

取引態様	売主					
物件名称	東四つ木439 AP(共同住宅)					
所在地	住居表示	東京都葛飾区東四つ木4丁目39番16号（旧住所）				
	地番	東京都葛飾区東四つ木4丁目633番8、12、6、14（地番）				
交通	京成押上線「四ツ木」駅 徒歩7分					
土地	面積	公簿 119.64㎡ (36.19坪)				
		有効 97.20㎡ (29.40坪)				
	地目	宅地	権利	所有権		
	接面道路	南側42条1項1号 公道幅員約19m(南側現況公園が公道として認定されています) 北側 基準法外通路 持分あり				
建物	構造規模	木造 地上3階建	総戸数	9戸		
			種類	共同住宅		
	延べ面積	191.04㎡ (57.78坪)	竣工年月	令和 8年 3月下旬	(予定)	
	現況	更地 ※9月中旬着工予定	引渡	令和 8年 4月末	(予定)	
付属	宅配ボックス・ゴミストッカー設置・ウォシュレット・照明・TVアンテナ(J:COM無し)					
公法上の制限	用途地域	工業地域	建蔽率	60%	容積率	200%
	防火指定	準防火地域	高度地区	第3種高度地区		
賃貸状況	想定月間収入	603,000円	想定年間収入	7,236,000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65,000円 102号室65,000円 103号室65,000円 ※各管理費2,000円込み					
	201号室67,000円 202号室67,000円 203号室67,000円					
	301号室69,000円 302号室70,000円 303号室69,000円					
	南側公園が基準法上の道路になっており接道しています。北側通路は建築基準法外の通路です。 本地の一部(633-8・633-12の路地状部分)は北側通路として提供されています。					
	※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	113,000,000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。