

売マンション

価格(消費税込)

3,780万円

交通

東京メトロ千代田線「千駄木」駅徒歩9分

名称

グランドメゾン千駄木一番館
(4階 405号室)

オーナーチェンジ物件

- ・月額収入：賃料109,000円
 - ・年間収入：1,308,000円
 - ・契約期間：2024年10月9日～2026年10月8日
 - ・表面利回り：3.46%
 - ・管理費・固都税等控除後利回り：2.64%

*表面利回り：年間の予定賃料収入 ÷ 販売価格

(固都税等やその他当該物件を維持するために必要な費用控除前のものです。)

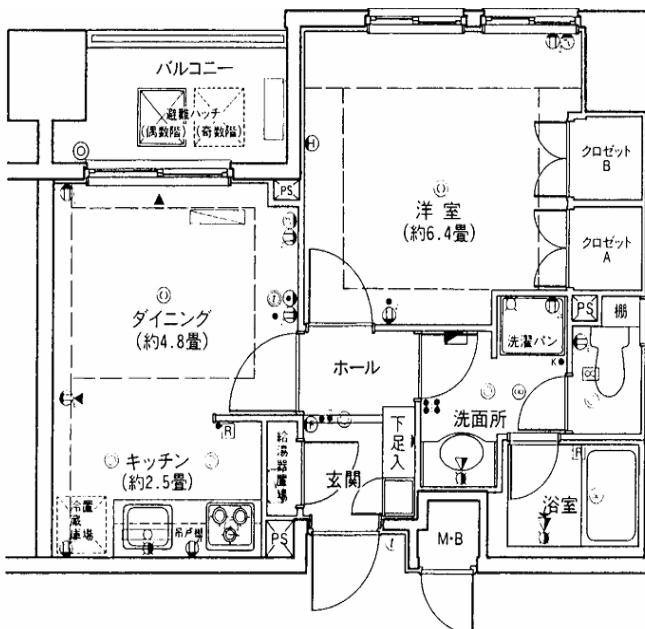
※管理費・固都税等控除後利回り:(年間の予定賃料収入-管理費・固都税等)÷販売価格(控除すべき諸経費は、状況により保険料・退去時の原状回復費用・入居者募集費用等が加算される場合があります。)

※貰用等による算入される場合があります。)
※貰用等の収入や利回りは、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。

MAP



間取図



※図面と現況が異なる場合は、現況優先となります。

物件概要

所在	東京都 文京区千駄木 4-1-16 (住居表示)
敷地	権利形態（所有権）面積（1323.98m ² ） 共有持分（100万分の4772） 用途地域（商業地域）
建物	専有部分（壁芯）36.82m ² （11.13坪） バルコニー面積 4.65m ² （1.40坪） バルコニー方向（北東） 間取り（1DK）1棟の総戸数（115戸） 構造（鉄骨筋コンクリート造陸屋根ルーフィング葺地下1階12階建） 建築（1994年10月） 施工会社（東海興業株式会社） 管理会社（日本ハウズイング株式会社） 管理形態（全部委託）管理方式（日勤） 管理費（月額 6,420円） 修繕積立金（月額 12,620円） 合計（月額 19,040円）
施設	飲用水（公営水道） 電気（東京電力） ガス（都市ガス） 排水（公共下水） エレベータ（有）
引渡	現況（賃貸中） 引渡（相談）
備考	・駐車場、自転車置場、バイク置場の空き状況は管理会社へお問い合わせください。 ・R6年度固定資産税・都市計画税 土地：13,189円 建物：64,687円 合計：77,876円 ※R6年度課税明細参照

(販売補助)

TOSE トーセイ株式会社

東京都知事免許(14)第24043号
〒108-0023 東京都港区芝浦四丁目5番4号 田町トーセイビル
(一社)全国住宅産業協会会員
(公社)首都圏不動産公正取引協議会会員

TEL 03(5439)8839
Proptechs_2@toseicorp.co.jp

*図面・設備等が現況と異なる場合は現況優先となります。

- 取引態様：媒介
- 定休日：土・日・祝祭日
- 営業時間：9:00～18:00

■客付け業者様へ
手数料正規(3%+6万円・税別)をお支払いいたします。