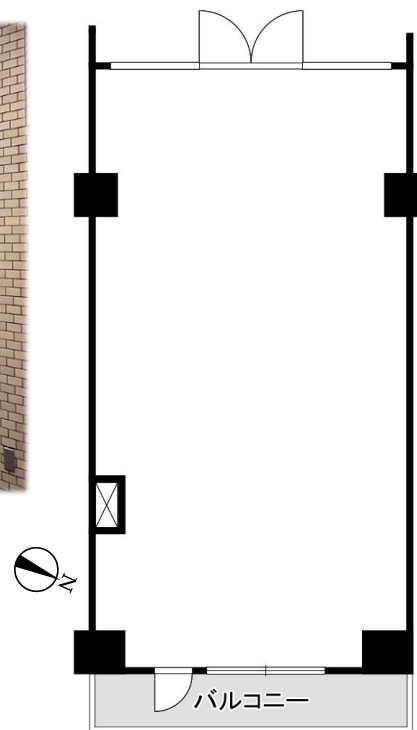


店舗・事務所 93.60㎡

南砂公園ガーデニア 206号室

東京メトロ東西線『南砂町』駅 徒歩3分

7,380 万円(税込)



土地概要

住所:東京都江東区南砂7-1-25
土地:所有権
用途地域:準工業地域
持分:(141/10,000)

建物概要

総戸数:78戸
構造:SRC造陸屋根10階建
築年:1988年3月(昭和63年)
分譲会社:
施工会社:東海興業
管理会社:住友林業レジデンシャル(株)
管理形態:全部委託/日勤

駐車場:2万円~2.5万円※サイズ要確認
バイク置場:有 1,000円/月額
※60ccもしくは125cc未満で車体サイズ50ccと同サイズ
駐輪場:有 300~500円/月額※店舗は1,000円

設備:東京電力、都市ガス(1階店舗のみ有)
公営水道、公共下水、地デジ、EV
インターネット(NTTBフレッツ※個別契約)
ペット:飼育可(細則あり)

専有部概要

専有面積:93.60㎡(28.31坪)※壁芯
管理費:12,610円 修繕積立金:14,300円
看板掲出料:15,000円 月額合計:41,910円

現況:空室 引渡:相談

建築確認:有(昭和61年12月26日第0529号)
検査済証:有(昭和63年3月23日第0529号)

固都税年額:122,655円(2024年度)
修繕積立金総額:174,102,884円
(2025年3月31日現在)

備考

新耐震基準適合マンション

- ◆ 駅徒歩2分の好立地!
- ◆ 南砂三丁目公園目の前!
- ◆ 視認性の高い路面店舗!
- ◆ 駅から『イオンスタイル南砂』までの経路沿い!

※図面と現況が異なる場合は現況を優先します。

【想定利回り】

《収入》

想定月額賃料: 400,000円(税込)
想定年間収入: 4,800,000円(税込)
想定表面利回り: 6.50%

《支出》

管理費: 12,610円/月
看板掲出料: 15,000円/月
修繕積立金: 14,300円/月
固定資産税額: 122,655円/年
(2024年度)

周辺環境

- ・ ミニストップ南砂町駅前店 約250m(徒歩4分)
- ・ セブンイレブン江東南砂3丁目公園前店 約190m(徒歩3分)
- ・ イオンスタイル 南砂店 約500m(徒歩6分)
- ・ 江東南砂六郵便局 約450m(徒歩4分)
- ・ ヤマダ電機フックランド New江東 約450m(徒歩6分)

