

3億9800万円

◇西武池袋線「桜台」駅 徒歩10分

◇都営大江戸線「新江古田」駅 徒歩12分

# メゾンドール追分

## 『一棟収益』鉄筋コンクリート6階建 ★オーナーチェンジ★

満室賃貸中、収益安定

- ◆33M公道に接道
- ◆鉄筋コンクリート造6階建
- ◆エレベーター有
- ◆平成20年新築そっくりさん工事实施  
(住友不動産施工)

- ◆駅から徒歩10分物件
- ◆2駅利用可
- ◆2路線利用可
- ◆大江戸線で『六本木』『東新宿』直通
- ◆西武池袋で『池袋』直通



年間予定賃料:24,714,000円

予定利回:約6.2%

満室賃貸中

### ■物件概要

|      |                   |
|------|-------------------|
| 所在   | : 東京都練馬区豊玉北3-14-1 |
| 土地権利 | : 所有権             |
| 土地面積 | : 公簿258.04㎡       |
| 建築面積 | : 公簿766.60㎡       |
| 地域地区 | : 準住居地域           |
| 防火指定 | : 防火地域            |
| 建蔽率  | : 60%             |
| 容積率  | : 300%            |
| 接道   | : 北西側33m公道        |

### ■対象建物

|        |                |
|--------|----------------|
| 構造     | : 鉄筋コンクリート造6階建 |
| 築年数    | : 1987年3月      |
| 検査済証   | : 有(新築時)       |
| 総戸数    | : 14(オーナー住居含む) |
| 現状     | : 14戸賃貸中       |
| 引渡時期   | : 相談(残代金決済後)   |
| エレベーター | : 有            |

### ■備考

- オーナーチェンジにつき現賃貸借契約の引継が条件です。
- 建物状況調査に関する情報:売主にて実施予定なし、買主の実施不可。
- ※現状が図面と異なる場合は現状優先となります。