



●現地写真(令和2年1月撮影)

販売価格 **7,680** 万円 (税込)

設計性能評価書 劣化対策等級3取得済

## ROOM INFORMATION

■2口IHヒーター付キッチン ■ミニ冷蔵庫付 ■室内洗濯機置場  
■浴室乾燥機付ユニットバス ■ホスクリーン付 ■1階窓シャッター付  
■全室エアコン照明付(リモコン付) ■暖房便座付シャフトトイレ  
■全窓Low-eペアガラス(網戸付) ■カーテンレール  
■ピクチャーレール ■TVモニター付インターホン(留守録機能付)  
■地デジ、BS、インターネット(J:COM 導入予定)

【物件概要】●住居表示／神奈川県川崎市多摩区西生田1丁目13番6号●交通／小田急線「読売ランド前」駅徒歩2分●土地権利／所有権●用途地域／近隣商業地域●その他／準防火地域、宅地造成等規制法有●建ぺい率／80%●容積率／300%●土地面積(実測)／102.94㎡(31.13坪)●延床面積／135.02㎡(40.84坪)●構造／木造2階建●総戸数／6戸●接道／北側約10.4m公道(世田谷通り)●都市計画道路(3-4-4世田谷町田線、計画幅員20m、計画決定)有●設備／個別プロパンガス・公共下水・公営水道・東京電力●建築／令和元年12月下旬完成●現況／完成済●建築確認番号／H31SHC115800号●南側は小田急線の線路有●間取図面と現況が異なる場合は現況を優先とします。●満室想定年収は、将来に渡りその金額を保証するものではありません。●満室想定利回りは表面利回りを記載しております。●表面利回りは、公租公課その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のものです。●資料の更新料は新資料の1ヶ月分です。

満室稼働中!!



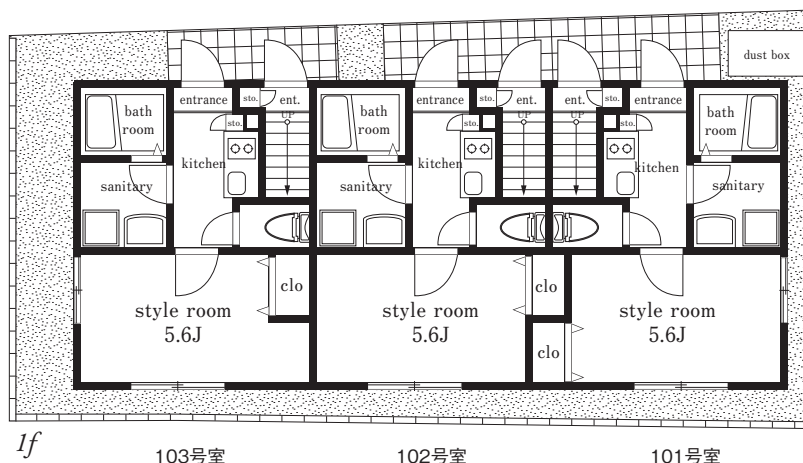
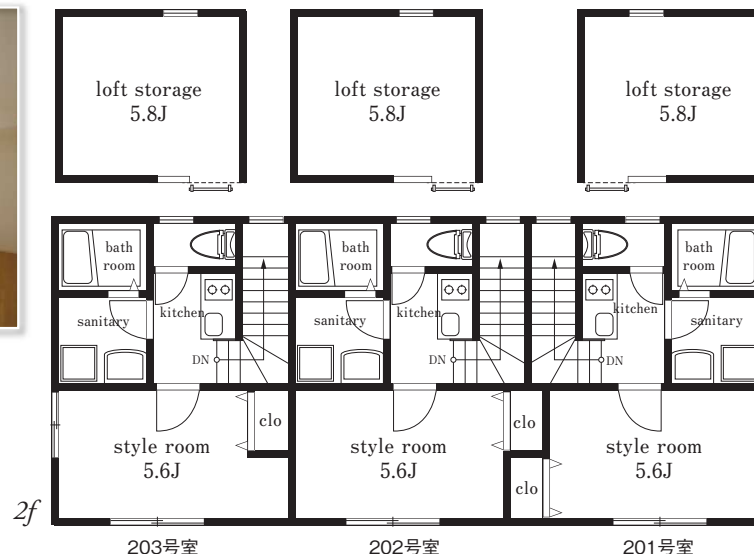
●1階洋室



●2階ロフト



●2階洋室



小田急線

「読売ランド前」駅徒歩**2**分

### 1. 耐震性を高めた構造

基本構造を建築基準法の1.2倍で耐力壁を設置し、さらに制震ダンパーを採用することで、地震エネルギーを吸収します。また、通気工法で躯体内の結露を防ぎます。

### 2. アフターサポートシステム

「アフターサポートシステム」で計画的な点検・メンテナンスのお手伝いをさせていただきます。自社の長期・短期保証に加え「まもりすまい保険」・「地盤保証」をお付け致します。

### 3. 安心のセキュリティ

ツーロック・TV モニター付インターホン(留守録機能付)・住宅用火災警報器・ダイヤル錠付ポスト・センサー付ポーチ灯。

凡例

| 号室/間取り          | 201号室/1K+ロフト  | 202号室/1K+ロフト  | 203号室/1K+ロフト  |
|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| 月額賃料            | 70,000円       | 70,000円       | 70,000円       |
| 専有面積            | 24.57㎡(7.43坪) | 24.57㎡(7.43坪) | 24.57㎡(7.43坪) |
|                 | 101号室/1K      | 102号室/1K      | 103号室/1K      |
| ※敷金1ヶ月・礼金0円     | 58,000円       | 58,000円       | 58,000円       |
| ※共益費: 3,000円×6戸 | 20.43㎡(6.18坪) | 20.43㎡(6.18坪) | 20.43㎡(6.18坪) |

表面利回り ▶ 約6.28%

満室時年収 ▶ 4,824,000円



今と未来の橋渡し

株式会社 グランビル

東京都知事(4)第82443号  
(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員  
(公社)不動産保証協会会員  
東京都知事許可(特-23)第120812号  
一級建築士事務所:東京都知事登録第50884号

03-5347-5733

〒166-0004 杉並区阿佐谷南3-50-4

FAX.03-5347-5833 http://www.grounbuil.co.jp

取引態様: 売主  
手数料: 3%(税込)

担当: 藤井 光浩