

物件概要書

物件名称	マンションコア	オーナーチェンジ		
価格	9億8,000万円(税込)			
所在地	住居表示	神奈川県川崎市中原区下小田中4丁目1-11		
	地番	神奈川県川崎市中原区下小田中4丁目311		
交通	①	JR南武線「武蔵中原」駅まで 徒歩約7分		
	②			
土地	地目・権利	宅地・所有権		
	公簿	965.28 m ² 291.99 坪		
	実測	968.21 m ² 292.88 坪		
道路	①	北側 幅員約6.6m(公道)		
	②			
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根6階建		
	種類	共同住宅	住宅(全34戸)・駐車場(全10台)	
	築年	平成9年11月	専有面積 1,606.02 m ² 485.82 坪	
	延床面積	1,793.53 m ² 542.54 坪		
その他	賃貸中 [34/34戸(稼働率 100%)・6/10台(稼働率 60%)]			
法規制	用途地域	第一種住居地域	都市計画	市街化区域
	建蔽率	60%	容積率	200%
	高度	第3種高度地区	防火	準防火地域
	日影規制	有		
	他規制等			
	その他	景観法		
引き渡し	相談			
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・オーナーチェンジ 現況有姿 ・賃貸中 [34/34戸(稼働率 100%)・6/10台(稼働率 60%) 年間賃料45,564千円 表面利回り4.75% ・平成28年屋上防水工事実施済み 売主にて1階駐車場部分の一部を住戸(102号室、103号室)に変更する工事を実施済み 共用部および専有部にて一部修繕工事等を実施済み 売主保有期間中の修繕工事費用および工事内容 共用部分 約5,000,000円(税抜) (工事内容 非常灯更新、エントランス扉改修、エントランス天井改修、自動火災報知設備更新等) 専有部分 約17,000,000円(税抜) ※一部工事予定の項目を含む 			

リロード・アセットマネジメント株式会社 東京都知事(2)第102853号 〒174-771 東京都板橋区常盤台1丁目19番5号

TEL: 03-6279-8111 FAX: 03-6279-8077 Email: reloadam-nakano@circus.ocn.ne.jp 取引態様: 媒介

※現況と異なる場合は現況を優先します。※本物件はご紹介の後、成約済となる可能性がございます。

※上記記載内容が変更となる場合がございます。

※本物件ご紹介後、ご成約に至った場合には宅建業法に基づいた仲介手数料と消費税を申し受けます。