

エステート江古田

価格 **8,300万円** 現在満室！想定利回り **6.94%**

所在地：東京都練馬区旭丘2-18-2
 交通：西武池袋線「江古田」駅 徒歩6分
 土地：地積 123.58㎡ (37.38坪・登記簿)
 地目 宅地
 権利 所有権
 道路：北側3.6m練馬一般区道
 建物：構造 RC造陸屋根4階建
 築年月 1973年6月
 延床面積 各階53.86㎡ 合計215.44㎡
 総戸数 8戸
 駐車場 2台
 法令制限：用途地域 第一種中高層住居専用
 防火指定 準防火地域
 建蔽率 60%
 容積率 200%
 日影規制 (-)3-2h/4m
 高度地区 第二種 絶対高さ20m
 その他 最低敷地面積75㎡
 景観まちづくり地区
 設備：東京電力 都市ガス 公共上下水道
 備考：建築確認台帳における記載事項なし
 浸水履歴なし
 現貸借契約引継ぎは必須
 弊社の本物件管理委託契約継続は必須
 引渡日：相談



学生街「江古田」の人気賃貸物件！
 池袋駅までは西武池袋線利用で6分！
 駅周辺にはスーパーやコンビニが充実！

【居室内設備】

- ☆ガスキッチン（2口可）
- ☆エアコン
- ☆室内洗濯機置場

【リフォーム近況】

- 平成23年12月 外壁・ベランダ床防水工事
ベランダ手摺・階段手摺塗装
- 平成26年6月 101号室 キッチン新設
バスユニット新設
- 102号室 フローリング張替



※概要図面です。図面と現況が異なる場合は現況優先とさせていただきます。

《賃貸状況一覧》

【平成27年6月1日現在】

号室	間取	賃料(円)	管理費(円)	契約期間	敷金(円)
101	1DK	53,700	300	H26.6.29~H28.6.29	107,400
102	"	53,000	2,000	H26.9.6~H28.9.5	53,000
201	"	52,000	2,000	H26.12.27~H28.12.26	56,000
202	"	56,000	2,000	H25.9.7~H27.9.6	56,000
301	"	54,000	3,000	H26.2.25~H28.2.24	162,000
302	"	53,700	1,000	H27.6.1~H29.5.31	53,700
401	"	53,000	2,000	H27.3.19~H29.3.18	53,000
402	"	55,000	2,000	H26.2.24~H28.2.23	55,000
駐車場	2台分	36,000			36,000
合計		466,400	14,300		632,100

※別途水道料月額2,000円を徴収しております

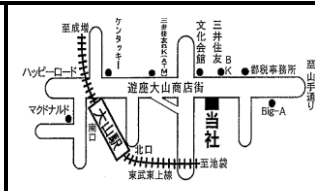
満室時想定月収 480,700円(管理費含)

満室時想定年収 5,768,400円(管理費含)

住みかえテキパキ ●東京都知事免許(11)第29798号 ●(公)全国宅地建物取引業保証協会会員 ●(公)東京都宅地建物取引業協会会員

オオミハウジング株式会社 TEL 03-3964-8031

〒173-0014 板橋区大山東町24番10号 (ホームページ) <http://www.oomihousing.co.jp> FAX 03-3964-8034 INFO@OOMIHOUSING.CO.JP



客付会社様へ