

JLB グランエクリュ 碑文谷



収益物件 新規公開物件

一棟売りマンション

鉄筋コンクリート造陸屋根 6階建

42,800 (税込) 万円



- 管理条件付
- 碑文谷公園まで 徒歩5分
- 環七通り沿い
- 人気の 東急東横沿い
- 施工会社:大成建設
- バストイレ別
- ペット可
- 別途自販機収入あり (最低保証 月/12,000円)

新旧織り成す豊かな個性、
都心への格別な距離感で暮らせる街。



東急東横線「学芸大学」駅徒歩11分

東急東横線「都立大学」駅徒歩14分



物件概要

■所在地:東京都目黒区碑文谷5丁目28番10号 ■土地面積:240.59㎡(約72.77坪) ■地目:宅地 ■権利:所有権 ■接面道路:南西側道路・公道幅員約25.8m・接道19m ■建物種類:共同住宅、診療所 ■構造規模:鉄筋コンクリート造陸屋根6階建 ■延床面積:615.02㎡(公簿) ■竣工年月日:昭和63年12月新築 ■総戸数:10戸 ■検査済証:無 ■収入:現況15,519,516円/年、満室想定:21,267,516円/年 ■固定資産税/都市計画税:816,000円/年 ■預かり敷金:4,135,294円 ■都市計画:第二種住居地域 ■用途地域:市街化区域 ■建蔽率:60% ■容積率:300% ■防火指定:防火地域 ■高度地域:無 ■絶対高さ:無 ■斜線制限:有 ■その他:景観法、目黒区環七沿道地区計画、住環境整備条例 ■引渡:相談



株式会社日本土地建物

東京都知事(3)第82426号 (社)東京都宅地建物取引業協会会員
第二種金融商品取引業 関東財務局長(金商)第2331号

1棟マンション
区分マンション
買取いたします!

☎ 03-5501-0877

〒100-0011 東京都千代田区内幸町1-1-1 帝国ホテルタワー18階
FAX:03-5501-0878 URL:http://www.j-tochi.co.jp

取引態様
売主

担当者

下島 080-4654-6400



JLB グランエクリュ碑文谷

42,800(税込)万円

総戸数10戸

| フロア | 店舗(P2台込) | 入居 | 床面積 | 坪数 | 現況賃料(共益費込) | | 想定賃料(共益費込) | |
|-------|----------|----|---------|---------|------------|------------|------------|------------|
| | | | | | 坪単価 | 月額賃料 | 坪単価 | 月額賃料 |
| 101 | 店舗(P2台込) | 入居 | 78.61㎡ | 23.78坪 | 12,111円 | 288,000円 | 12,111円 | 288,000円 |
| 201 | 店舗(1DK) | 入居 | 68.70㎡ | 20.78坪 | 12,992円 | 270,000円 | 12,992円 | 270,000円 |
| 202 | 事務所 | 入居 | 52.40㎡ | 15.85坪 | 9,870円 | 156,445円 | 9,870円 | 156,445円 |
| 301 | 住居(3LDK) | | 111.03㎡ | 33.59坪 | 0円 | 0円 | 10,419円 | 350,000円 |
| 401 | 住居(1DK) | 入居 | 43.16㎡ | 13.06坪 | 9,421円 | 123,000円 | 9,421円 | 123,000円 |
| 402 | 住居(1DK) | 入居 | 43.16㎡ | 13.06坪 | 9,574円 | 125,000円 | 9,574円 | 125,000円 |
| 501 | 住居(1DK) | | 39.80㎡ | 12.04坪 | 0円 | 0円 | 10,714円 | 129,000円 |
| 502 | 住居(1DK) | 入居 | 39.80㎡ | 12.04坪 | 9,967円 | 120,000円 | 9,967円 | 120,000円 |
| 601 | 住居(1DK) | 入居 | 35.80㎡ | 10.83坪 | 9,973円 | 108,000円 | 9,973円 | 108,000円 |
| 602 | 住居(1R) | 入居 | 27.52㎡ | 8.32坪 | 10,331円 | 86,000円 | 10,331円 | 86,000円 |
| 屋上 | アンテナ | 使用 | | | | 16,848円 | | 16,848円 |
| TOTAL | | | 539.98㎡ | 163.34坪 | 8,424円 | 1,293,293円 | 10,537円 | 1,772,293円 |



※現況の賃料が安く入っており将来的にレントアップの可能性あります。

| 1 賃貸事業収入 | 2 支出合計 | 1-2 純収入 |
|-------------------|------------------|----------------------------------|
| 現状初月 1,293,293円 | 現状初月 185,455円 | 現状初月 1,108,716円 (経費率14.26%) |
| 満室時月 1,772,293円 | 満室時月 199,825円 | 満室時月 1,573,346円 (経費率11.26%) |
| 満室時年間 21,267,516円 | 満室時年間 2,397,897円 | 満室時年間 18,880,146円 (経費率11.26%) |

※現況と異なる場合は現況と優先とします。なお、万一売却となった場合はご容赦ください。
 ※ご紹介後に表記内容が変更となる場合がありますので、適宜お問い合わせ下さい。
 ※契約成立の場合、法令に定める基準に従い仲介手数料3%(消費税込)お支払い致します。

平成29年度固定資産評価額【平成29年度路線価570,000円/㎡×240.59㎡(合計125,928,490円)】

土地 93,541,390円 建物 32,387,100円 合計 137,136,300円

満室想定収益 **4.96%**
 [総戸数10戸・満室時利回り]



株式会社 **日本土地建物**
 東京都知事(3)第82426号 (社)東京都宅地建物取引業協会会員
 第二種金融商品取引業 関東財務局長(金商)第2331号

1棟マンション
 区分マンション
 買取いたします!

☎ **03-5501-0877**
 〒100-0011 東京都千代田区内幸町1-1-1 帝国ホテルタワー18階
 FAX:03-5501-0878 URL:http://www.j-tochi.co.jp

取引態様
売主
 担当者
 下島 080-4654-6400