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

- ■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)

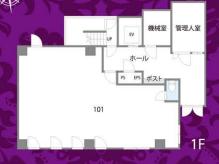
新旧織り成す豊かな個性、 都心への格別な距離感で暮らせる街。





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 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

1棟マンション 区分マンション 買取いたします! **2** 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

下島 080-4654-6400



総戸数10戸

TOTAL

想定賃料(共益費込) 坪単価 フロア 床面積 坪数 坪単価 月額賃料 月額賃料 101 店舗(P2台込) 入居 78.61m 23.78坪 12,111円 288,000円 12,111円 288,000円 店舗(1DK) 入居 68.70m 20.78坪 12,992円 270,000円 12,992円 270,000円 201 入居 15.85坪 9,870円 156,445円 9,870円 156,445円 202 事務所 52.40m 住居(3LDK) 33.59坪 10,419円 350,000円 301 111.03m 401 住居(1DK) 入居 43.16m 13.06坪 9.421円 123,000円 9,421円 123,000円 入居 9,574円 125,000円 9,574円 402 住居(1DK) 43.16m 13.06坪 125,000円 10,714円 39.80m2 12.04坪 0円 0円 129,000円 501 住居(1DK) 120,000円 入居 39.80m 12.04坪 9,967円 9,967円 120,000円 502 住居(1DK) 601 住居(1DK) 入居 35.80m2 10.83坪 9,973円 108,000円 9,973円 108,000円 入居 27.52m 602 住居(1R) 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

※現状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があります。

貸事業収入 1,293,293円 満室時月 1,772,293円

支出合計 185,455円 満室時月 199,825円 満室時年間 2,397,897円

現状初月	1,108,716円
	(経費率14.26%)
満室時月	1,573,346円
	(経費率11.26%)
満室時年間	18,880,146円
	(経費率11.26%)

バルコニ 玄関 ホール LDK 洋室

502

パルコニ・

バルコニー



602

6F

パルコニー

※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。

エクリュ碑文谷 42,800 万円

满室想定収益 4.96%

5F

〔総戸数10戸・満室時利回り〕

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

21,267,516円

建物 32,387,100円

539.98㎡ 163.34坪 8,424円 1,293,293円 10,537円 1,772,293円

137,136,300円

Japan Land Building

満室時年間

株式会社 日本土地建物

1棟マンション 区分マンション 買取いたします!

2 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

