

新世代型ワンルーム2棟

新宿・落合

新宿区上落合3丁目

準耐火構造



令和2年6月完成

- オートロック付
- 地盤調査対応済
- 基礎パッキン工法
- 住宅瑕疵担保責任保険検査済
(基礎配筋検査・上部躯体検査)
- 劣化対策等級2級
(50年住宅)取得
- 検査済証取得後引渡し

安心が一番

長期資産としてのリスク対応

- 賃料下落リスクへの対応
若年層の都心志向は強く、コンパクトワンルームの需要は今後も安定します。
- 収益減少リスクへの対応
長期的な維持・管理コストを考慮すると低層木造が有利です。
- 資産価値下落への対応
立地の将来像が重要で、インフラ整備が確実に進行する地域を選択します。

都心アパート570棟の実績

交通／東京メトロ東西線「落合駅」徒歩6分
都営地下鉄大江戸線「中井駅」徒歩5分
西武新宿線「中井駅」徒歩7分
JR中央線・総武線「東中野駅」徒歩12分

〈物件概要〉A棟・B棟 共通

- 土地／所在地:新宿区上落合3丁目 建物住居表示3-20-(15)
所有権:地目 宅地
- 建物／木造合金メッキ鋼板葺き 2階建 共同住宅
- 道路／西側約3.2m公道／接道A約7.0m、B約5.6m
- 公法制限／第1種住居地域、第2種高度地区 準防火地域
- 建ぺい率／60% ■容積率／160%(指定300%)

菌や虫にも強い 無垢ヒノキ床他 国産ヒノキ造りの家
使用材の80%以上

B棟(6戸)

A棟(8戸)

売り止め

価格(消費税込) 11,000万円

- 地番/830番24及同番6
- 土地/宅地84.84㎡(25.66坪)
セットバック5.16㎡含む
- 建物/延床面積93.43㎡(28.26坪)
- 建築確認番号/第JAC-H19-10-0792号

A棟予定賃料収入

101	60,000円	201	69,000円
102	59,000円	202	68,000円
103	59,000円	203	68,000円
105	60,000円	205	69,000円

共益費込み 各4,000円

月収 512,000円

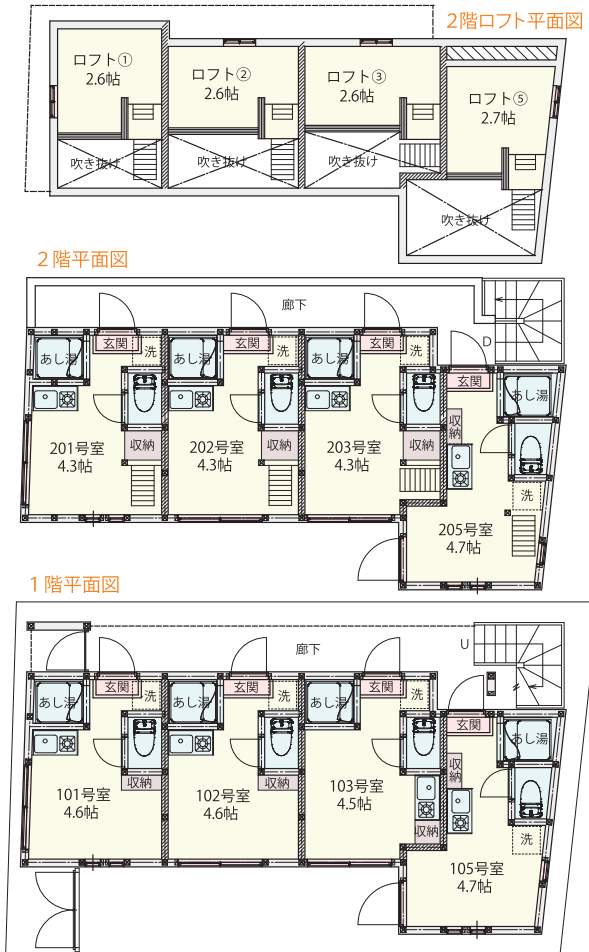
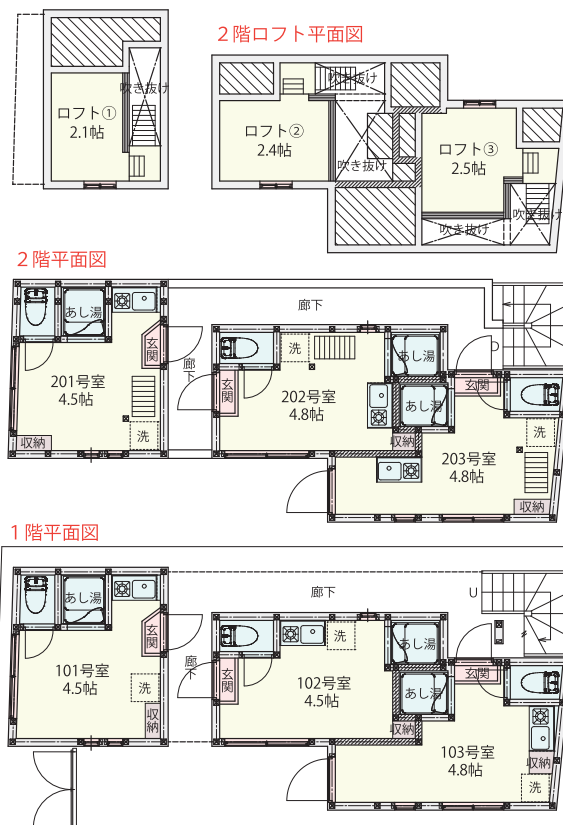
年収 6,144,000円(予定利率)5.58%

- ①年収は貸室の満室時における1年間の予定賃料収入です。
- ②予定利回りは年収の当該不動産取得対価に対する割合です。また表面利回り(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。
- ③当社は、予定賃料収入が将来にわたって得られることを保証するものではありません。

浴室乾燥機付あさ風呂完備

2階ロフト踊り場付(実用新案)

抗菌性が強い国産無垢ヒノキ床



案内図