

価格

3,580万円

交通 東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅徒歩6分  
東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩7分  
都営大江戸線「牛込柳町」駅徒歩14分

名称

ザ・パークワンス山吹神楽坂

## オーナーチェンジ物件

## ザ・パークワンス山吹神楽坂

- ◆2020年築三菱地所レジデンス分譲
- ◆東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅徒歩6分など3路線利用可能
- ◆「江戸川橋」「神楽坂」の2つのエリアを生活圏とする好立地
- ◆お部屋は2階部分北西向き住戸、WICなど収納設備も豊富
- ◆外部からの視線が届かないプライバシーに配慮した内廊下設計
- ◆忙しい方にも便利な宅配ボックス

1K

■専有面積：25.08㎡（約7.58坪）

■バルコニー面積：3.42㎡（約1.03坪）

## ～オーナーチェンジ物件～

■月額収入：108,000円（管理費込）

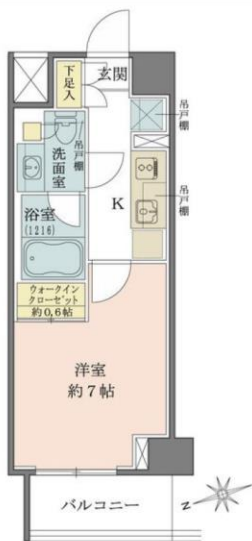
■年間収入：1,296,000円

■表面利回り：約3.62%

※利回りは、年間予定賃料収入の当該物件の購入金額に対する割合です。

※予定賃料収入は将来にわたり確実に得られることを保証するものではありません。

※利回りは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。



\*このハウジングマップは概要紹介図です。図面と現況が異なる場合は現況優先となります。



所在	東京都新宿区山吹町	
土地	( 所有権 ) 面積 759.19㎡ 用途地域 ( 準工業地域 )	共有持分 2508/176836
建物	専有部分 ( 壁芯 ) バルコニー	25.08㎡ ( 約7.58坪 ) 3.42㎡ ( 約1.03坪 )
物	方位 ( 北西 ) 間取り ( 1K ) 構造 ( RC造地上7階建2階部分 ) 建築 ( 2020年8月築 )	一棟の総戸数 ( 57戸 )
	分譲会社 (三菱地所レジデンス) 施工会社 (村本建設) 管理会社 (三菱地所コミュニティ) 管理形態 (全部委託) 管理方式 (日勤)	管理費 (月額12,370円) 修繕積立金 (月額2,510円) 合計 (月額14,880円)
施設	敷地内駐車場 [ 無 ] トランクルーム [ ] 給湯 (ガス給湯器) ガス (都市ガス)	エレベータ ( 無 )
引渡	現況 ( 賃貸中 ) 引渡時期 相談	
備考	●投資向き：表面利回り約3.5%。※賃貸借契約要継承。、引渡し後の居住不可●オーナーチェンジ物件 表面利回り：約3.62%	

**三菱地所レジデンス株式会社**

国土交通大臣(15)第408号 (一社)不動産協会  
(一社)不動産流通経営協会(公社)首都圏不動産公正取引協議会

**第四販売部広域販売グループ**

〒100-8189 東京都千代田区大手町1-9-2  
大手町フィナンシャルシティグランキューブ  
TEL: 03-6281-8049  
定休日: 毎週土・日曜日および祝日

**お問い合わせ** <下記WEBサイトより承ります>

<https://www.mecsumai.com/international/cnk/>

- ※ 取引態様 : 媒介
- ※ ご契約の際は、弊社指定の仲介会社と媒介契約を締結していただきます

