

売 ア パ ー ト	価 格  <b>1億3,000</b> 万円 (消費税込)	交 通  <b>東急東横線「祐天寺」駅徒歩9分</b>	名 称  <b>世田谷区下馬5丁目 一棟アパート</b>
-----------------------	---	--------------------------------------	---------------------------------------

**オーナーチェンジ物件**

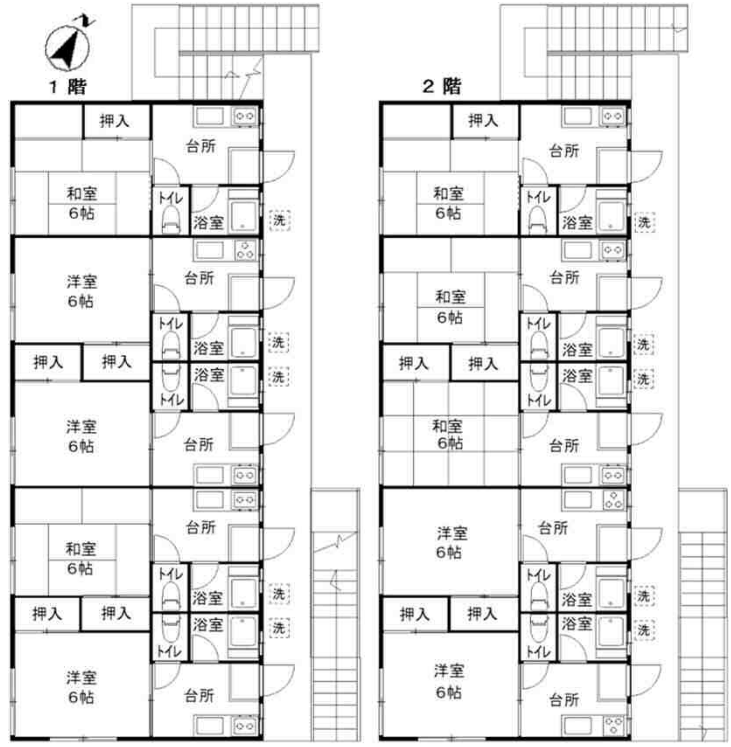
**全10戸 満室稼働中**  
**表面利回り5.62%**

月額賃料：609,000円  
年間収入：7,308,000円

(平成30年2月1日現在)

- \* 利回りは、現況での単純利回り  
(年間賃料総額÷購入価格)で、登記費用、公租公課、  
管理費等の必要経費は考慮されていません。
- \* 現在の賃料収入や利回りは将来にわたって確実に  
得られる事を保証するものではありません。

- 東急東横線  
「祐天寺」駅徒歩9分
- 閑静な住宅街



所在	世田谷区下馬5丁目
土地	権利形態 所有権
	敷地面積 248.29 m <sup>2</sup> ( 75.10 坪) 【公簿】
	私道負担 m <sup>2</sup> ( 坪)
	セットバック 7.00 m <sup>2</sup> ( 2.11 坪)
	地目 宅地 地勢 平坦 位置指定 —
道路幅員	東側 約5.7m(公道) 接面 約0.9m
	南側 約3.4m(42条2項道路) 接面 約10m
道路面より	約-1m 舗装 有
建物	構造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
	築年月 昭和51年11月
	各階面積 1階 107.56m <sup>2</sup> 2階 107.56m <sup>2</sup>
	延床面積 215.12 m <sup>2</sup> ( 65.07 坪)
都市計画	総戸数 10戸 間取り 1K
	都市計画 市街化区域
	用途地域 第1種低層住居専用地域
	建蔽率 50% 容積率 150% 防火指定 準防火地域 高度地区 第1種高度地区 その他法令上の制限 絶対高さ10m 敷地規模の最低限度80m <sup>2</sup> 景観計画区域
設備仕様	ガス 東京ガス 水道 公営水道
	雑排水 公共下水 汚水 公共下水
	給湯 個別 駐車場 無
引渡備考	現況 満室賃貸中 時期 相談

・このご紹介の案内図、間取図、方位等が現況と異なる場合は、現況を優先させていただきます。・万一成約の際は、ご了承下さい。・成約の際には仲介手数料(税込)を申し受けます。

**MAC** 東京都知事(10)第38596号 (公社)全国宅地建物取引業保証協会 (公社)東京都宅地建物取引業協会  
**マック ジャパン インターナショナル(株)** **TEL:03-3235-5525** 【取引形態】 媒介  
 〒162-0822 東京都新宿区下宮比町2番28号 URL: <http://www.mac-japan-intl.co.jp> **FAX:03-3235-5508** (お問合せ)  
 090-4828-7771 (小坂井)