

ライオンズマンション石神井公園第二

**2,280** 万円  
(税込)

**3DK** [ 3 階部分 ]

専有面積(壁芯) 52.92㎡ (約16.00坪)

バルコニー面積 5.39㎡ (約1.63坪)

▶ 西部池袋線

「練馬高野台」駅 徒歩4分

- ・ 月額予定賃料収入  
120,000 円 (管理費等含む)
- ・ 年間予定賃料収入  
1,440,000 円 (管理費等含む)
- ・ 年間予定利回り 6.32%

※予定利回りは年間予定賃料収入の当該販売不動産取得対価に対する割合です。

※予定利回りは、公租公課その他当該物件を維持する為に必要な費用の控除前のものです。



# ☆オーナーチェンジ物件☆

駅近物件!!!

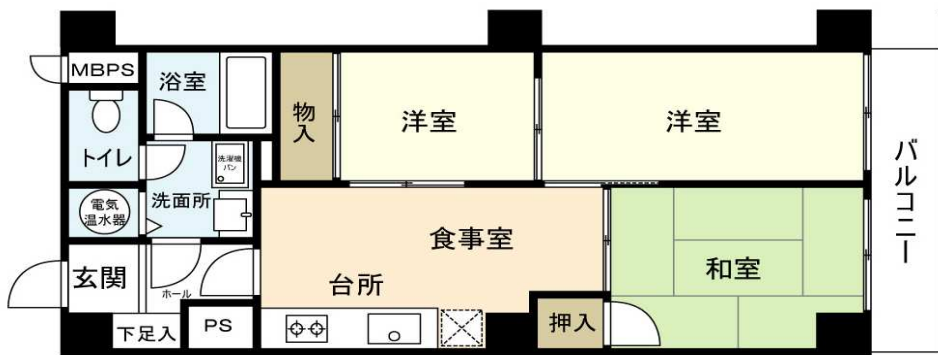
## セールスポイント

- ・ 駅徒歩5分以内
- ・ TVモニター付きインターホン
- ・ 新耐震基準
- ・ 管理体制良好



## インフォメーション

- ・ 富士見台小学校・・・8分
- ・ 石神井東中学校・・・2分
- ・ ローソン練馬高野台一丁目店・・・2分
- ・ 順天堂大学附属練馬病院・・・5分
- ・ 練馬富士見台四郵便局・・・8分



※図面と現況が異なる場合は、現況を優先します

## 物件概要

所在	(住居表示) 練馬区高野台一丁目10-12			
土地	権利形態	所有権		
	面積	52.92㎡ (共有持分 3750/100000)		
	用途地域			
建物	専有部分	(壁芯)	52.92㎡ (約16.00坪)	
	バルコニー		5.39㎡ (約1.63坪)	
	間取り	3DK		
	総戸数	27 戸	ペット条件	否
	構造	RC造		
	階数	5階建て3階部分		
	築年月	昭和57年2月		
	分譲会社	大京観光株式会社		
	施工会社	山田建設株式会社		
	設計会社			
管理会社	株式会社大京アステージ			
管理形態	全部委託	管理員	巡回	
	管理費	11,700 円/月	修繕積立金	10,430 円/月
	その他	円/月	合計	22,130 円/月
設備	駐車場	無 ※要空確認		
	トランクルーム	無		
	エレベーター	有		
	給湯	ガス給湯器	ガス	都市ガス
	オートロック	有		
引渡	現況	賃貸中	引渡	相談
備考	・ 本物件購入時にかかる登記申請手続きに関しては、売主指定の司法書士が執り行うものとします。			



〒105-0021 港区東新橋2-14-1 N B F コモディオ汐留 4 F

TEL 03-5401-0392

FAX 03-5401-0390  
担当携帯番号 080-4631-0468 (高橋)

検索 <http://mikuninet.jp/>

三菱東京UFJ銀行・三井住友銀行  
提携ローンのご相談承ります

取引態様	手数料
売主	3%(税込)
更新日	2018年2月1日

マンションの買取ご相談下さい。 オーナーチェンジ物件も購入いたします ぜひご紹介ください!!