

ライオンズマンション中落合第3

4,080 万円 (税込)

2LDK [ 8 階部分 ]

専有面積 (壁芯)	60.88㎡ (約18.41坪)
バルコニー面積	13.55㎡ (約4.09坪)

- ▶ 都営大江戸線  
「落合南長崎」駅 徒歩9分
- ▶ 西武池袋線  
「椎名町」駅 徒歩9分

- ・ 月額予定賃料収入  
160,000 円 (管理費等含む)
- ・ 年間予定賃料収入  
1,920,000 円 (管理費等含む)
- ・ 年間予定利回り  
4.71%

※ 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☆

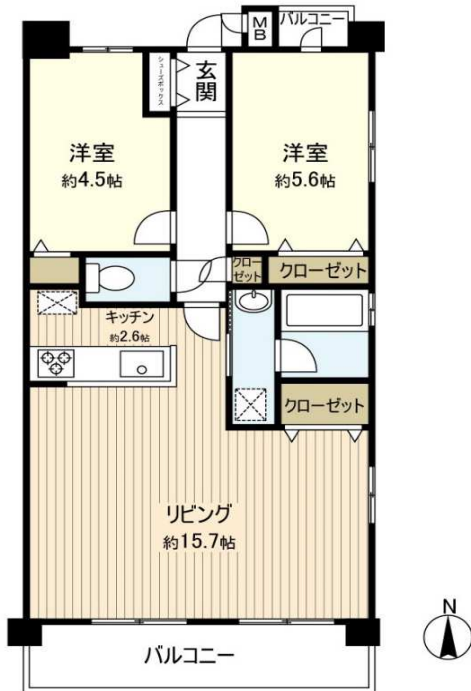
最上階☆三方角部屋☆南向きバルコニー陽当たり良好！！！！

## セールスポイント

- ・ 生活利便性良好
- ・ ペット飼育可 (細則有)
- ・ 最上階で三方角部屋
- ・ 三駅利用可能
- ・ オートロック有り
- ・ 宅配ボックス有り

## インフォメーション

- ・ 落合第一小学校・・・徒歩約5分
- ・ 落合第二中学校・・・徒歩約12分
- ・ セブンイレブン・・・徒歩約5分
- ・ まいばすけっと・・・徒歩約1分
- ・ 聖母会聖母病院・・・徒歩約8分
- ・ やよい児童遊園・・・徒歩約3分



※ 図面と現況が異なる場合は現況優先とさせていただきます。

## 物件概要

所在	(住居表示) 新宿区中落合三丁目3-9			
土地	権利形態	所有権		
	面積	830.44㎡ (共有持分 6088/256421)		
	用途地域	近隣商業		
建物	専有部分	(壁芯) 60.88㎡ (約18.41坪)		
	バルコニー	13.55㎡ (約4.09坪)		
	間取り	2LDK		
	総戸数	45 戸	ペット条件	可
	構造	RC造		
	階数	8階建て8階部分		
	築年月	平成11年1月		
	分譲会社	株式会社大京		
	施工会社	三井建設株式会社		
	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	日勤	
管理費	13,400 円/月	修繕積立金	10,050 円/月	
その他	円/月	合計	23,450 円/月	
設備	駐車場	空無	2018年1月31日現在	
	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	※ 購入時にかかる登記手続きは売主指定の司法書士とさせていただきます。			

株式会社ミクニ  
WORLD HOLDINGS  
国土交通大臣(7)4032号 (社)全国宅地建物取引業協会会員

〒105-0021 東京都港区東新橋2丁目14-1 NBFコモディオ汐留4F

TEL 03-5401-0392

FAX 03-5401-0390

担当携帯 080-4631-0468 (高橋)

会員制不動産事業者様専用サイト

MIKUNI-net

- ・ 間取・室内写真の確認ができる
- ・ ご案内・下見の際、鍵の所在と贈証番号を確認できる
- ・ 法務局・管理関係の書類を入手できる
- ・ 広告承諾書の取得やオープンルームの予約ができる

ミクニネット http://www.mikuni-net.jp/

取引態様

売主

手数料

3%(税込)

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。

更新日 2018年5月16日