

新築一棟売共同住宅

ピュア氷川台五番館

1K11室(鉄骨造3階建) H28年12月中旬完成予定

【物件概要】

所在地／練馬区氷川台4丁目29番8号(住居表示)
 地番／練馬区氷川台4丁目146番7
 敷地面積／142.59㎡(43.13坪)
 地目／宅地 土地権利／所有権
 構造／鉄骨造3階建
 床面積／1階97.50㎡・2階97.50㎡
 3階76.70㎡ 合計271.70㎡
 建築確認番号／第NIC16A-00027-01号
 (H28.6.10確認済)
 加入保険／(株)日本住宅保証検査機構(JI O)
 用途地域／第1種低層住居専用地域
 建ぺい率／60% 容積率／200%
 外壁／ALC板+吹きつけタイル
 屋根／ガルバリウム鋼板葺+ALC板
 設備／東京ガス・東京都水道・東京電力
 耐火建築物
 接道状況／南側練馬区道13-118号線幅員6m
 東側練馬区道13-142号線幅員4m



ピュア氷川台五番館

〈氷川台五番館完成予想パース〉

- 利便性高い人気の沿線
- 平均一室面積21.26㎡(11室平均)
- 将来を見すえたニーズのある設備
- 南6m区道、東4m区道の整形角地43.13坪
- ニーズのある賃料設定 一室68,818円(11室平均)
- 売りっぱなしでない管理条件付(最低3年)

売主社長よりのコメント



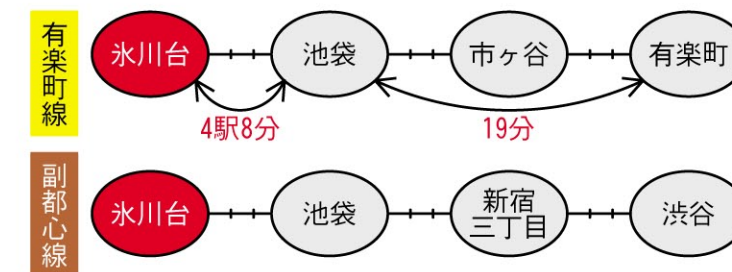
(社長の斉藤です)

一棟売収益物件は、相続税強化や、低金利での融資の関係でブームになっております。しかし賃貸市況は、需給がくずれつつあり、空部屋もふえて来ております。借主の目線は、きびしく①収入とのバランスのとれた手ごろな賃料設定。②仕事場等へのアクセス。③希望する設備・・・等々をそなえた物件でないと選んでもらえなくなっております。当社としましては、「無理な賃料設定」をして利回りを良く見せるなどは、当社の方針ではございません。この新築物件は、当社なり考え企画した商品です。良い御縁を願っております。

(表示価格販売主義)

価格 **16,500**万円(税込)
 (単純利回り5.5%)

(副都心線有楽町線)「氷川台」駅徒歩8分

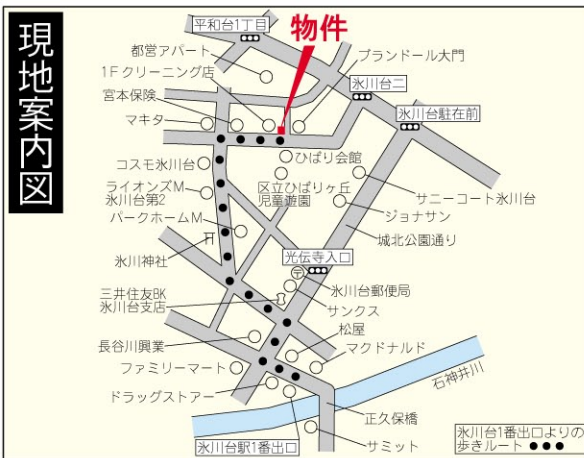


〈建物設備〉

- TVモニター付オートロック
- バス・トイレ別
- ガスキッチン2口(パナソニック予定)
- 独立洗面台
- 浴室乾燥機
- NTT光ネクスト個別契約
- フローリング・建具・ドア(LIXIL)
- LED照明
- ユニットバス(パナソニック)
- 震度5強で自動的に切れる話題の感震ブレーカー
- ステンレス製ゴミ箱
- 掲示板

裏面に
間取図等あります

※当社HPに建築途中の様子
写真を見る事ができます
<http://www.hanatori.co.jp>



東京都知事免許(7)第57309号
 (公社)全日本不動産協会会員
 (公社)不動産保証協会会員
(有)花鳥

〒171-0022 豊島区南池袋1-18-23 ルックハイツ池袋505号
 (池袋東口2分 西武デパート並び)
03(3988)3531
F A X. 03(3988)2891

携帯電話
090-3205-2839
 担当：斉藤忠男

未公開物件です

■取引態様:売主