

1LDK
38.13㎡
虎ノ門3丁目

4,680 万円

交通 東京メトロ日比谷線 神谷町駅 徒歩 4分
都営三田線「御成門」駅 徒歩5分 / 大江戸線「赤羽橋」駅 徒歩11分

物件名
ニューハイツ芝公園

2019年1月リノベーション工事完成物件：基本構造部以外全交換 【床・建具・水回り設備(キッチン・浴室・トイレ・洗面)】



管理費	9960円/月	修繕積立金	10,358円/月
駐車場	無		
ランニング費	修繕積立基金：無、組合費：月額 200円		
一時金			
専有面積	壁芯 38.13㎡ (約11.53坪)		
バルコニー・庭	バルコニー有 4.0㎡ 主要採光面：東		
間取り	1LDK 洋室3.1帖 LDK 11.5J		
築年月	1983[S58]年07月	建物構造	RC、一部SRC
階建・階	地上10階(地下1階) 5階部分		
管 理	東京建物アメニティサポート 全部委託 日勤 管理組合有		
現 況	賃貸中	入居可能時期	相談
小中学校	港区立御成門小学校 392m、港区立御成門中学校 559m		
リフォーム等	リフォーム：水回り 2019年01月完了 (キッチン・浴室・トイレ・洗面所・給排水管・給湯器・エアコン1基交換)、リフォーム：内装 2019年01月完了 (床(フローリング等)、建具(室内ドア等)、壁・天井(クロス・塗装等))		
条件等	オーナーチェンジ、ペット不可、事務所使用不可 年間予定賃料収入 192万円 利回り 4.10%		
土地権利	旧法賃借権 地代：7,180円/月 借地期間：39年6ヶ月 契約満了日：2063年07月31日		
設 備 記	外観タイル張り、2浴線利用可、隣接建物距離2m以上 トイレ専用、温水洗浄便座、多機能トイレ、バス・トイレ別、 オートバス、シャワー、浴室乾燥機、洗面所、洗面台、シャ ワー洗面化粧台、システムキッチン、オープンキッチン、ガス キッチン、3口コンロ、グリル、浄水器、収納スペース、ク ローゼット、エアコン、BS端子、CS、CATV、CATVインターネット 、光ファイバー、インターネット対応、室内洗濯機置場、フロ ーリング、全居室フローリング、照明器具、人感センサー付照 明、ダウンライト、モニター付インターホン、都市ガス、上水 道、下水道、給湯、エレベーター、常時ゴミ出し可能、駐輪場 無、バイク置場無		

特記事項等

借地権は2023年7月に更新済み(40年契約/参考：今回更新料667,829円払い済み)
売買時、名義変更料/抵当権設・賃借権設定承諾料は不要(左記の事務手数料/譲渡3万円・設定各2万円は必要です)
現入居者の賃貸借契約は3年の定期借家契約。
室内：2019年1月フルリニューアル済 共用部分給水管は増圧式に更新済

～オーナーチェンジ～

表面利回り約 **4.1%** 年間賃料 192万円
2019/1 フルリニューアル ※現契約定期借家3年

※付帯条件、別途料金等が発生する場合がありますので、最新の情報をご確認ください。掲載情報と現状が異なる場合は現状が優先になります。



(株) コスタエンタープライズ

東京都知事免許(1)第108561号
(公社)東京都宅地建物取引業協会
公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会

東京都品川区東中延1丁目9-9
キャストアンカー1F
営業時間：10：00～18：00

☎ 090-8857-8037

取引態様：売主
物件番号：
手数料：3%

広告転載：不可
情報更新日：2024年1月31日