

# EL FARO

Shimokitazawa V

エルファアロ下北沢V

販売価格 (税込)

410,700千円

表面利回り

4.00%



物件概要	
住居表示	東京都世田谷区代田6丁目29番16号
地番	東京都世田谷区代田6丁目1007番12
面積	公簿 155.35㎡ (約46.99坪)
	実測 155.52㎡ (約47.04坪)
交通	小田急線「下北沢」駅徒歩8分、京王井の頭線「新代田」駅徒歩4分
地目	宅地
権利関係	所有権
接道	東側 私道 幅員約4m 敷地と接している部分の長さ 約11.65m 南側 私道 幅員約4m 敷地と接している部分の長さ 約14.63m
種類	共同住宅
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上3階建
総戸数	9戸
間取り	1K 3戸, 1DK 3戸, 1LDK3戸
竣工	2025年6月予定
建築面積	85.75㎡ (約25.93坪)
延床面積	233.23㎡ (約70.55坪)
専有面積	229.32㎡ (約69.36坪)
確認済証	JCIA確認S24第00032号 (2024年7月5日取得)
検査済証	取得予定
用途地域	第1種低層住居専用
建蔽率	50%
容積率	150%
地域・地区	市街化区域、準防火地域、第1種高度地区、絶対高さ制限10m、最低敷地面積(80㎡)、日影規制4h/2.5h/1.5m、緑化地域
その他	※弊社指定の管理会社との賃貸管理契約締結を条件とします。
	※実際と異なる場合は現況を優先します。 万一売却済みの場合はご了承ください。
	※取引形態：売主
引 渡	2025年7月予定

No.	TYPE	面積(㎡)	面積(坪)	賃料(円)	坪単価(円)
101	1DK	25.52	7.71	145,000	18,806
102	1K	21.21	6.41	124,000	19,344
103	1LDK	29.71	8.98	169,000	18,819
201	1DK	25.52	7.71	148,000	19,195
202	1K	21.21	6.41	127,000	19,812
203	1LDK	29.71	8.98	173,000	19,265
301	1DK	25.52	7.71	148,000	19,195
302	1K	21.21	6.41	127,000	19,812
303	1LDK	29.71	8.98	173,000	19,265
月額募集賃料:		1,334,000円		平均坪単価: 19,249円	
駐車場1台(税込):		35,000円		合計専有面積: 229.32㎡	
月額募集賃料計:		1,369,000円			
年額募集賃料:		16,428,000円			

支出(税込年額)	(概算)
PM費	542,124
BM費	666,600
水道光熱費	66,000
インターネット・カメラ	130,680
火災保険	34,560
固都税	641,194
<b>年額支出合計</b>	<b>2,081,158</b>

