

一棟収益物件

ELFARO EDOGAWABASHI

エルファロ江戸川橋

販売価格(税込)

1,047,600 千円

表面利回り

4.19%



パースは実際と異なる場合がございますが、現況を優先します。

物件概要

住居表示	文京区小日向2-19-6
地番	文京区小日向二丁目202番、225番
面積	公募208.45㎡(約63.05坪)
交通	有楽町線「江戸川橋」駅徒歩3分、 東西線「神楽坂」駅徒歩12分、丸ノ内線「茗荷谷」駅徒歩14分
地目	宅地
権利関係	所有権
接道	南側 公道 幅員約10.685m～11.117m 敷地と接している部分の長さ 約9.46m 東側 私道 幅員約3.28m 敷地と接している部分の長さ 約21.62m
種類	共同住宅
構造・規模	RC造 地上5階建て
総戸数	19戸
間取り	1K 9戸、2LDK 10戸
竣工	2026年1月30日
建築面積	140.76㎡(約42.57坪)
延床面積	677.05㎡(約204.80坪)
専有面積	599.47㎡(約181.33坪)
確認済証	GEA2411-11194
検査済証	取得予定
用途地域	第一種住居地域
建蔽率	80%
容積率	300%
地域・地区	準防火地域、第3種高度地区、宅地造成工事等規制区域
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	2026年2月

No.	TYPE	面積(㎡)	面積(坪)	賃料(円)	坪単価(円)
101	2LDK	40.61	12.28	244,000	19,869
102	1K	21.74	6.57	129,000	19,634
103	2LDK	40.76	12.32	245,000	19,886
201	2LDK	40.61	12.28	248,000	20,195
202	1K	21.74	6.57	132,000	20,091
203	1K	20.98	6.34	132,000	20,820
204	2LDK	40.76	12.32	249,000	20,211
301	2LDK	40.61	12.28	249,000	20,276
302	1K	21.74	6.57	133,000	20,243
303	1K	20.98	6.34	133,000	20,977
304	2LDK	40.76	12.32	250,000	20,292
401	2LDK	40.61	12.28	248,000	20,195
402	1K	21.74	6.57	132,000	20,091
403	1K	20.98	6.34	132,000	20,820
404	2LDK	40.76	12.32	249,000	20,211
501	2LDK	40.61	12.28	246,000	20,032
502	1K	21.74	6.57	130,000	19,786
503	1K	20.98	6.34	130,000	20,504
504	2LDK	40.76	12.32	247,000	20,048

駐輪場 有り 19台 賃料(税込):

月額募集賃料: 3,658,000円 平均坪単価: 20,186円

年額募集賃料: 43,896,000円 合計専有面積: 599.47㎡

支出(税込年額)(概算)	
PM費	1,448,568円
BM費	732,600円
水道光熱費	66,000円
インターネット・加付	275,880円
火災保険	94,440円
固都税	1,991,053円
年額支出合計	4,608,541円

