

EL FARO

ELFARO NISHISHINJUKU5CHOMEIII

エルファール西新宿五丁目III

販売価格 (税込)

802,600 千円

表面利回り

4.40%

実質利回り

3.81%



※バースは実態と異なる場合がございますが、現況を優先します。

No.	TYPE	面積(㎡)	面積(坪)	賃料(円)	坪単価(円)
001	1LDK	30.29	9.16	210,000	22,925
002	1DK	25.40	7.68	168,000	21,875
003	2LDK	41.81	12.64	253,000	20,015
101	1LDK	30.29	9.16	212,000	23,144
102	1DK	25.40	7.68	170,000	22,135
103	2LDK	41.81	12.64	256,000	20,253
201	1LDK	30.29	9.16	213,000	23,253
202	1DK	25.40	7.68	171,000	22,265
203	2LDK	41.81	12.64	258,000	20,411
301	1LDK	30.29	9.16	214,000	23,362
302	1DK	25.40	7.68	172,000	22,395
303	2LDK	41.81	12.64	260,000	20,569
401	1LDK	30.29	9.16	214,000	23,362
402	1DK	25.40	7.68	172,000	22,395

収入 (概算)			
駐車場	無し	賃料(円) :	0円(税込)
駐輪場	有り	賃料(円) :	0円(税込)
バイク置場	無し	賃料(円) :	0円(税込)
月額募集賃料 :	2,943,000円	平均坪単価 :	21,829円
年額募集賃料 :	35,316,000円	合計専有面積 :	445.69㎡

その他収入	無し
—	

支出 (税込年額) (概算)	
PM費	1,165,428円
BM費	1,531,860円
水道光熱費	66,000円
インターネット・カメラ	203,280円
火災保険	62,110円
固都税	1,648,458円
年額支出合計	4,677,136円

物件概要

住居表示	東京都中野区弥生町1丁目34番7号 (予定)		
地番	東京都中野区弥生町一丁目11番16、11番17、11番18		
公簿面積	公簿 240.91㎡(約72.8坪)・私道持分、セットバック部分含む		
実測面積	実測 244.18㎡(約73.8坪)・私道持分、セットバック部分含む		
交通	都営地下鉄大江戸線「西新宿五丁目」駅徒歩8分、東京メトロ丸ノ内線「中野新橋」駅徒歩10分		
地目	宅地		
権利関係	所有権		
接道	北側 私道 幅員約2.38～2.61m 接道の長さ約9.9m		
種類	共同住宅		
構造・規模	RC造 地下1階 地上4階 エレベーター無し		
総戸数	14戸		
竣工	2026年10月		
建築面積	127.14㎡ (約38.45坪)		
延床面積	517.95㎡ (約156.67坪)		
専有面積	445.69㎡ (約134.82坪)		
確認済証	JCIA確認25第00353号 (2025年10月06日取得)		
検査済証	取得予定		
用途地域	第1種中高層住居専用地域		
建蔽率	60%	容積率	200%
地域・地区	新防火地域、第2種高度地区、日影規制(3.0h-2.0h/4.0m)、下水道処理区域、新たな防火規制、宅地造成等工事規制区域、敷地面積の最低限度60㎡		
その他	※専有面積および住戸別の面積は壁芯表記です。 ※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11月予定		

