ELFARO

NAKAMEGURO *エルファーロ中目黒* 販売価格(税込)

1,409,500 千円 表面利回り 3.84%



				'	
No.	TYPE	面積(㎡)	面積(坪)	賃料(円)	坪単価(円)
001	2LDK	48.91	14.79	314,000	21,230
002	1LDK	30.00	9.07	245,000	27,012
003	1LDK	30.27	9.15	245,000	26,775
004	2LDK	46.85	14.17	307,000	21,665
101	2LDK	48.91	14.79	319,000	21,568
102	1LDK	30.00	9.07	250,000	27,563
103	1LDK	30.27	9.15	250,000	27,322
104	2LDK	46.85	14.17	312,000	22,018
201	2LDK	48.91	14.79	322,000	21,771
202	1LDK	30.00	9.07	253,000	27,894
203	1LDK	30.27	9.15	253,000	27,650
204	2LDK	46.85	14.17	310,000	21,877
301	2LDK	48.91	14.79	323,000	21,839
302	1LDK	30.00	9.07	254,000	28,004
303	1LDK	30.27	9.15	254,000	27,759
304	1LDK	42.42	12.83	311,000	24,240

収入(概算)								
駐車場	無し	賃料(円):	0円(税込)					
駐輪場	無し	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:	4,522,000円	平均坪単価:	24,123円					
年額募集賃料:	54,264,000円	合計専有面積:	619.69m					

無し

その他収入

	支出	(稅込年額)	(概算)	
PM費				1,790,712円
BM費				842,160円
水道光熱費				66,000円
インターネット・ カメラ				232,320円
火災保険				89,730円
固都税				2,154,462円
年額支出合計				5,175,384円

物件概要 住居表示 東京都目黒区中目黒三丁目5-13(予定) 東京都目黒区中目黒568番1 他 公簿面積 公簿 379.28㎡(約114.7坪) 実測面積 実測有効宅地 299.01m²(約90.45坪)、位置指定道路部分 81.08m²(約24.52坪) 東急東横線「中目黒」駅徒歩9分 地目 宅地 権利関係 所有権 南東側 私道 幅員約4.0m 接道の長さ約6.0m 共同住宅 構造・規模 RC造 地下1階 地上3階 総戸数 16戸 2026年7月予定 竣工 建築面積 177.55㎡ (約53.70坪) 延床面積 662.20㎡ (約200.31坪) 専有面積 619.69㎡ (約187.45坪) 確認済証 第2025確認建築CIAS00482号 (2025年7月11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 容積率 200% 準防火地域、第2種高度地区、日影規制(3.0h-2.0h/4.0m)、最高限度高度地区17m、敷地面積の最低限度60 地域・地区 ※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。

