

ELFARO NAKANOSAKAUE II

エルファール中野坂上 II

販売価格(税込)

938,000 千円

表面利回り

4.34%



※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	東京都中野区本町三丁目6番6号（予定）		
地番	中野区本町三丁目2番8		
面積	公簿186.71㎡（約56.47坪）		
交通	東京メトロ丸ノ内線「中野新橋」駅徒歩3分、都営大江戸線「中野坂上」駅徒歩10分		
地目	宅地		
権利関係	所有権		
接道	西側 公道 幅員約5.4m 敷地と接している部分の長さ 約17.5m 南側 公道 幅員約5.4m 敷地と接している部分の長さ 約13.6m		
種類	共同住宅		
構造・規模	RC造 地上5階建て		
総戸数	14戸		
間取り	1LDK 5戸、2LDK 9戸		
竣工	2025年11月		
建築面積	135.43㎡（約40.96坪）		
延床面積	685.75㎡（約207.43坪）		
専有面積	581.74㎡（約175.97坪）		
確認済証	第24ABNT-01-0499号		
検査済証	取得予定		
用途地域	商業地域		
建蔽率	80%	容積率	400%
地域・地区	防火地域、第3種高度地区、下水道処理区域、宅地造成工事等規制区域		
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	2025年12月		

No.	TYPE	面積(㎡)	面積(坪)	賃料(円)	坪単価(円)
101	2LDK	43.75	13.23	241,000	18,216
102	2LDK	49.83	15.07	300,000	19,907
201	2LDK	43.75	13.23	243,000	18,367
202	1LDK	35.60	10.76	225,000	20,910
203	2LDK	42.69	12.91	245,000	18,977
301	2LDK	43.75	13.23	244,000	18,442
302	1LDK	35.60	10.76	226,000	21,003
303	2LDK	42.69	12.91	246,000	19,054
401	2LDK	43.75	13.23	243,000	18,367
402	1LDK	35.60	10.76	225,000	20,910
403	2LDK	42.69	12.91	245,000	18,977
501	1LDK	43.75	13.23	240,000	18,140
502	1LDK	35.60	10.76	222,000	20,631
503	2LDK	42.69	12.91	242,000	18,745
駐車場		無し	賃料(税込) :		
駐輪場		有り	24台	賃料(税込) :	13,200円
バイク置場		無し	賃料(税込) :		
その他		無し	賃料(税込) :		
月額募集賃料 :		3,400,200円	平均坪単価 :	19,255円	
年額募集賃料 :		40,802,400円	合計専有面積 :	581.74㎡	

支出（税込年額）（概算）	
PM費	1,346,004円
BM費	1,873,404円
水道光熱費	66,000円
インターネット・カフ	203,280円
火災保険	93,390円
固都税	2,076,557円
年額支出合計	5,658,635円

