

# EL FARO

ELFARO NAKANOARAIYAKUSHI

エルファール中野新井薬師

販売価格(税込)

986,600 千円

表面利回り

4.10%

実質利回り

3.57%



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。

No.	TYPE	面積(㎡)	面積(坪)	賃料(円)	坪単価(円)
101	2LDK	44.82	13.55	227,000	16,752
102	1LDK	30.05	9.09	168,000	18,481
103	1LDK	30.05	9.09	168,000	18,481
104	2LDK	41.82	12.65	212,000	16,758
201	1DK	26.63	8.05	154,000	19,130
202	1DK	25.77	7.79	151,000	19,383
203	1LDK	30.05	9.09	171,000	18,811
204	1LDK	30.05	9.09	171,000	18,811
205	2LDK	41.82	12.65	215,000	16,996
301	1DK	26.63	8.05	155,000	19,254
302	1DK	25.77	7.79	152,000	19,512
303	1LDK	30.05	9.09	172,000	18,921
304	1LDK	30.05	9.09	172,000	18,921
305	2LDK	41.82	12.65	216,000	17,075
401	1DK	26.63	8.05	155,000	19,254
402	1DK	25.77	7.79	152,000	19,512
403	1LDK	30.05	9.09	172,000	18,921
404	1LDK	30.05	9.09	172,000	18,921
405	2LDK	41.82	12.65	216,000	17,075

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:	3,371,000円	平均坪単価:	18,277円
年額募集賃料:	40,452,000円	合計専有面積:	609.70㎡

その他収入	
	無し

支出(税込年額)(概算)	
PM費	1,334,916円
BM費	1,401,180円
水道光熱費	66,000円
インターネット・カガ	275,880円
火災保険	91,350円
固都税	2,058,045円
年額支出合計	5,227,371円

## 物件概要

住居表示	東京都中野区新井五丁目14-1(予定)		
地番	東京都中野区新井五丁目14番2		
公簿面積	312.48㎡(約94.52坪)		
実測面積	312.48㎡(約94.52坪)		
交通	西武新宿線「新井薬師前」駅徒歩4分		
地目	宅地		
権利関係	所有権		
接道	北側 公道 幅員約6.0m 接道の長さ約21.4m、東側 公道 幅員約6.0m 接道の長さ約8.3m		
種類	共同住宅		
構造・規模	RC造 地上4階		
総戸数	19戸		
竣工	2026年8月		
建築面積	189.02㎡(約57.17坪)		
延床面積	652.13㎡(約197.26坪)		
専有面積	609.70㎡(約184.43坪)		
確認済証	第2025確更建築CIAS00132号(2025年08月28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	準防火地域、第2種高度地区、日影規制(3.0h-2.0h/4.0m)、新防火規制区域、最低敷地面積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9月予定		

