

EL FARO

ELFARO MEIDAIMAE II

エルフアーロ明大前II

販売価格 (税込)

1,032,300 千円

表面利回り

4.24%



※パ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)
101	1LDK	41.42	12.52	210,000	16,773
102	1K	22.30	6.74	120,000	17,804
103	2LDK	42.90	12.97	238,000	18,350
104	1K	22.43	6.78	120,000	17,699
105	1LDK	30.83	9.32	180,000	19,313
106	1LDK	36.50	11.04	198,000	17,934
201	1LDK	41.42	12.52	212,000	16,932
202	1K	22.30	6.74	121,000	17,952
203	2LDK	42.90	12.97	241,000	18,581
204	1K	22.43	6.78	121,000	17,846
205	1LDK	30.83	9.32	182,000	19,527
206	2LDK	43.30	13.09	244,000	18,640
301	1LDK	41.42	12.52	214,000	17,092
302	1K	22.30	6.74	122,000	18,100
303	2LDK	42.90	12.97	244,000	18,812
304	1K	22.43	6.78	122,000	17,994
305	1LDK	30.83	9.32	184,000	19,742
306	2LDK	43.30	13.09	247,000	18,869
401	1LDK	41.42	12.52	214,000	17,092
402	1K	22.90	6.92	122,000	17,630

[illegible]

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：	3,656,000円	平均坪単価：	18,118円
年額募集賃料：	43,872,000円	合計専有面積：	667.06㎡

その他収入	無し
-	

支出（税込年額）（概算）	
PM費	1,206,480円
BM費	733,920円
水道光熱費	66,000円
インターネット・カメラ	290,400円
火災保険	108,110円
固都税	2,523,860円
年額支出合計	5,037,010円

物件概要

住居表示	東京都世田谷羽根木2丁目28-19（予定）		
地番	東京都世田谷区羽根木2丁目1819番5、7、8		
公簿面積	457.37㎡(約138.35坪)※セットバック部分含む		
実測面積	452.73㎡(約136.95坪)※セットバック部分含む		
交通	京王井の頭線・京王線「明大前」駅徒歩10分、京王井の頭線「東松原」駅徒歩5分、京王線「代田橋」駅徒歩10分		
地目	宅地		
権利関係	所有権		
接道	東側 公道 幅員約2.5m（セットバック後4.00m） 接道の長さ約12.2m		
種類	共同住宅		
構造・規模	RC造 地上4階		
総戸数	20戸		
竣工	2026年6月予定		
建築面積	230.99㎡（約69.87坪）		
延床面積	768.57㎡（約232.49坪）		
専有面積	653.57㎡（約197.70坪）		
確認済証	第24ABNT-01-0754号（2025年6月20日取得）		
検査済証	取得予定		
用途地域	第1種低層住居専用地域		
建蔽率	60%	容積率	150%
地域・地区	準防火地域、第1種高度地区、日影規制(4.0h-2.5h/1.5m)、絶対高さ10m、緑化地域、松原羽根木通遺跡包蔵地内、宅地造成等工事規制区域		
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	2026年7月予定		

