

EL FARO

ELFARO MEIDATMAEIII

エルファール明大前Ⅲ

販売価格(税込)

487,100 千円

表面利回り

4.39%

実質利回り

3.80%



※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	1LDK	30.12	9.11	166,000	18,221
102	2DK	35.11	10.62	184,000	17,325
201	1LDK	30.12	9.11	169,000	18,551
202	2DK	35.11	10.62	187,000	17,608
301	1LDK	30.12	9.11	170,000	18,660
302	2DK	35.11	10.62	188,000	17,702
401	1LDK	30.12	9.11	171,000	18,770
402	2DK	35.11	10.62	189,000	17,796
501	1LDK	30.12	9.11	172,000	18,880
502	2DK	35.11	10.62	190,000	17,890

収入（概算）			
駐車場	無し	賃料(円)：	0円(税込)
駐輪場	有り 6台	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：	1,786,000円	平均坪単価：	18,102円
年額募集賃料：	21,432,000円	合計専有面積：	326.15㎡

その他収入	無し
—	

支出（税込年額）（概算）	
PM費	707,256円
BM費	704,220円
水道光熱費	66,000円
インターネット・カフ	180,180円
火災保険	49,620円
固都税	1,167,435円
年額支出合計	2,874,711円

物件概要

住居表示	東京都杉並区和泉2丁目33番15号（予定）		
地番	東京都杉並区和泉2丁目299番39、299番69、299番70		
公簿面積	公簿 124.65㎡(約37.7坪)・別途隅切り部分1.51㎡、道路後退部分3.52㎡所有（地番299番69、70）		
実測面積	実測 124.65㎡(約37.7坪)・別途隅切り部分1.51㎡、道路後退部分3.52㎡所有（地番299番69、70）		
交通	京王線「代田橋」駅徒歩10分、京王線「明大前」駅徒歩15分		
地目	宅地		
権利関係	所有権		
接道	北東側 公道・私道 幅員約5.2～5.3m 接道の長さ約9.8m、南西側 公道・私道 幅員約3.6～3.8m 接道の長さ約17.4m		
種類	共同住宅		
構造・規模	RC造 地上5階 エレベーター無し		
総戸数	10戸		
竣工	2026年1月予定		
建築面積	76.76㎡（約23.21坪）		
延床面積	356.30㎡（約107.78坪）		
専有面積	326.15㎡（約98.66坪）		
確認済証	第JAIC2024Y0880A1号（2025年03月21日取得）		
検査済証	取得予定		
用途地域	近隣商業地域		
建蔽率	80%	容積率	300%

地域・地区 準防火地域、第2種高度地区、日影規制(4.0h-2.5h/4.0m)、下水道処理区域、宅地造成等工事規制区域

	※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。
その他	※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。
	※ペット可能な募集条件を前提とした月額賃料です。
	※取引形態：売主

引 渡	2026年2月予定
-----	-----------

