

EL FARO

## MUSASHIKOYAMA II

## エルファール武蔵小山Ⅱ

販売価格(税込)

584,000 千円

## 表面利回り

4.21%

## 実質利回り

3.66%



※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。

[illegible]

## 物件概要

|       |                                                                                                             |       |      |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| 住居表示  | 東京都品川区荏原5丁目9番7号（予定）                                                                                         |       |      |
| 地番    | 東京都品川区荏原5丁目259番6                                                                                            |       |      |
| 面積    | 公簿 171.94㎡(約52.0坪)                                                                                          |       |      |
| 交通    | 東急目黒線「武蔵小山」駅徒歩10分、東急目黒線「西小山」駅徒歩7分                                                                           |       |      |
| 地目    | 宅地                                                                                                          |       |      |
| 権利関係  | 所有権                                                                                                         |       |      |
| 接道    | 東側 公道 幅員約5.2m 接道の長さ約8.4m                                                                                    |       |      |
| 種類    | 共同住宅                                                                                                        |       |      |
| 構造・規模 | RC造 地上4階                                                                                                    |       |      |
| 総戸数   | 12戸                                                                                                         |       |      |
| 竣工    | 2026年05月予定                                                                                                  |       |      |
| 建築面積  | 106.99㎡（約32.36坪）                                                                                            |       |      |
| 延床面積  | 382.64㎡（約115.74坪）                                                                                           |       |      |
| 専有面積  | 358.59㎡（約108.47坪）                                                                                           |       |      |
| 確認済証  | 第JAIC2025Y0157A1号（2025年07月11日取得）                                                                            |       |      |
| 検査済証  | 取得予定                                                                                                        |       |      |
| 用途地域  | 第1種住居地域                                                                                                     |       |      |
| 規定建蔽率 | 60%                                                                                                         | 規定容積率 | 300% |
| 地域・地区 | 準防火地域、第3種高度地区、日影規制(4.0h-2.5h/4.0m)、下水道処理区域内、新たな防火規制区域、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。<br>※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。<br>※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。<br>※取引形態：売主 |       |      |
| 引 渡   | 2026年6月予定                                                                                                   |       |      |

