

EL FARO

ELFARO YOGA II

エルファール用賀Ⅱ

販売価格(税込)

519,800 千円

表面利回り

4.03%

実質利回り

3.47%



※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	1DK	26.00	7.86	143,000	18,193
102	1LDK	31.30	9.46	185,000	19,556
201	1DK	26.39	7.98	146,000	18,295
202	1K	20.34	6.15	124,000	20,162
203	1LDK	31.30	9.46	188,000	19,873
301	1DK	26.39	7.98	147,000	18,421
302	1K	20.34	6.15	125,000	20,325
303	1LDK	31.30	9.46	189,000	19,978
401	1DK	26.39	7.98	146,000	18,295
402	1K	20.34	6.15	124,000	20,162
403	1LDK	31.30	9.46	188,000	19,873

[illegible]

収入（概算）			
駐車場	有り	1台	賃料(円)：33,000円(税込)
駐輪場	有り	11台	賃料(円)：0円(税込)
バイク置場	有り	1台	賃料(円)：7,700円(税込)
月額募集賃料：	1,745,700円	平均坪単価：	19,344円
年額募集賃料：	20,948,400円	合計専有面積：	291.39㎡

その他収入	無し
—	

支出（税込年額）（概算）	
PM費	689,832円
BM費	769,560円
水道光熱費	66,000円
インターネット・加付	159,720円
火災保険	48,200円
固都税	1,170,584円
年額支出合計	2,903,896円

物件概要

住居表示	東京都世田谷区玉川台二丁目37番7号（予定）		
地番	東京都世田谷区玉川台二丁目165番9		
公簿面積	公簿 148.79㎡(約45.0坪)		
実測面積	実測 148.79㎡(約45.0坪)		
交通	東急田園都市線「用賀」駅徒歩7分		
地目	宅地		
権利関係	所有権		
接道	北側 公道 認定幅員6.00m 接道長さ約19.0m		
種類	共同住宅		
構造・規模	RC造 地上4階		
総戸数	11戸		
竣工	2026年6月予定		
建築面積	92.10㎡ (約27.86坪)		
延床面積	347.15㎡ (約105.01坪)		
専有面積	291.39㎡ (約88.14坪)		
確認済証	第25UDI1T建01037号 (2025年07月04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)、下水道処理区域、宅地造成等工事規制区域、最低敷地面積(70㎡)		
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		

