

EL FARO

ELFARO SASAZUKA III

エルフアーロ笹塚Ⅲ

販売価格(税込)

612,100 千円

表面利回り

4.25%

実質利回り

3.67%



※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(m)	面積(坪)	賃料(円)	坪単価(円)
101	1K	21.29	6.44	117,000	18,167
102	1K	20.20	6.11	116,000	18,985
103	1K	20.20	6.11	116,000	18,985
104	2LDK	43.12	13.04	232,000	17,791
201	1K	21.29	6.44	120,000	18,633
202	1K	20.20	6.11	119,000	19,476
203	1K	20.20	6.11	119,000	19,476
204	2LDK	43.12	13.04	235,000	18,021
301	1K	21.29	6.44	121,000	18,788
302	1K	20.20	6.11	120,000	19,639
303	1K	20.20	6.11	120,000	19,639
304	2LDK	43.12	13.04	236,000	18,098
401	1LDK	30.65	9.27	168,000	18,122
402	1LDK	41.96	12.69	229,000	18,045

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：	2,168,000円	平均坪単価：	18,518円
年額募集賃料：	26,016,000円	合計専有面積：	387.04㎡

その他収入	無し
—	

支出（税込年額）（概算）	
PM費	858,528円
BM費	726,000円
水道光熱費	66,000円
インターネット・加圧	213,840円
火災保険	54,380円
固都税	1,591,424円
年額支出合計	3,510,172円

物件概要

住居表示	東京都世田谷区北沢5丁目23番10号（予定）		
地番	東京都世田谷区北沢5丁目710番165、710番166、710番51		
公簿面積	244.85㎡(約74.06坪)・別途私道持ち分あり（63.93㎡の持分2/3、49.58㎡の持分2/15）		
実測面積	244.85㎡(約74.06坪)		
交通	京王線「笹塚」駅徒歩9分、東京メトロ千代田線・小田急小田原線「代々木上原」駅徒歩11分、小田急小田原線「東北沢」駅徒歩8分		
地目	宅地		
権利関係	所有権		
接道	西側 私道 幅員約4.0m 接道の長さ約4.0m		
種類	共同住宅		
構造・規模	RC造 地上4階		
総戸数	14戸		
竣工	2026年1月予定		
建築面積	127.23㎡（約38.48坪）		
延床面積	416.49㎡（約125.98坪）		
専有面積	387.04㎡（約117.07坪）		
確認済証	第JAIIC2024Y0879A1号（2025年03月21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)、19m第2種高度地区、最低敷地面積60㎡、下水道処理区域内、新たな防火規制区域、北沢5丁目・大原一丁目地区防災街区整備地区計画、北沢5丁目・大原一丁目地区地区街づくり計画、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2月予定		

