

ELFARO WASEDA

エルファアロ早稲田

販売価格(税込)

894,900 千円

表面利回り

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。

物件概要

住居表示	東京都新宿区喜久井町20番-32 (予定)	
地番	東京都新宿区喜久井町20番32、20番143、20番146	
面積	公簿304.68㎡ (約92.16坪)	
交通	東西線「早稲田」駅徒歩5分	
地目	宅地	
権利関係	所有権	
接道	北側 公道 幅員約3.7m 敷地と接している部分の長さ 約15.1m	
種類	共同住宅	
構造・規模	RC造 地上4階建て	
総戸数	13戸	
間取り	1LDK 5戸、2LDK 8戸	
竣工	2026年5月予定	
建築面積	164.01㎡ (約49.61坪)	
延床面積	577.71㎡ (約174.75坪)	
専有面積	476.20㎡ (約144.05坪)	
確認済証	第25UDI11T建00460号	
検査済証	取得予定	
用途地域	第一種中高層住居専用地域	
建蔽率	60%	容積率 160%
地域・地区	準防火地域、第2種高度地区、下水道処理区域、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。 ※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6月	

No.	TYPE	面積(㎡)	面積(坪)	賃料(円)	坪単価(円)
101	2LDK	40.60	12.28	237,000	19,299
102	2LDK	40.60	12.28	237,000	19,299
103	1LDK	30.28	9.15	180,000	19,672
201	1LDK	30.28	9.15	184,000	20,109
202	2LDK	40.60	12.28	241,000	19,625
203	2LDK	40.60	12.28	241,000	19,625
204	1LDK	30.28	9.15	184,000	20,109
301	1LDK	30.28	9.15	184,000	20,109
302	2LDK	40.60	12.28	241,000	19,625
303	2LDK	40.60	12.28	241,000	19,625
304	1LDK	30.28	9.15	184,000	20,109
401	2LDK	40.60	12.28	240,000	19,543
402	2LDK	40.60	12.28	240,000	19,543

駐車場	無し	賃料(税込) :
駐輪場	有り	賃料(税込) :
バイク置場	無し	賃料(税込) :
その他	下水道使用料	賃料(税込) : 14,000円
月額募集賃料 :	2,834,000円	平均坪単価 : 19,673円
年額募集賃料 :	34,008,000円	合計専有面積 : 476.20㎡

支出(税込年額) (概算)	
PM費	1,122,264円
BM費	844,800円
水道光熱費	66,000円
インターネット・カラ	188,760円
火災保険	78,970円
固都税	1,841,190円
年額支出合計	4,141,984円

