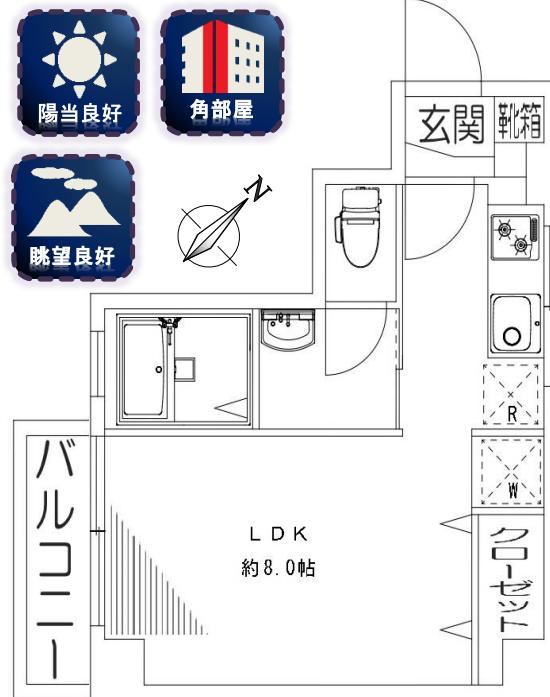


◎「駒沢大学」駅 徒歩5分、「三軒茶屋」駅 徒歩15分、  
2駅3路線利用可、駒沢オリンピック公園まで徒歩10分の好立地！  
◎3階部分・南西向き・南西角住戸につき、陽当たり・通風・眺望良好！  
◎総戸数36邸×(株)東急コミュニティー全部委託管理×  
平成29年3月外壁等修繕工事実施済につき管理体制良好！

投資用物件としても  
想定月額賃料約75,000円×12ヶ月=年間収入900,000円  
想定表面利回り約7.52%

ローンお支払い例  
セゾンファンデックス利用時 頭金360万円 借入金額838万円  
変動金利3.6% 35年・ボーナス払いなし  
ヶ月 35,121円



当社施工例  
(※家具は別売りとなります。)

## 新規内装デザインリフォーム

キッチン：浄水器付システムキッチン交換  
(クリナップ社製コルティ W1500)  
トイレ：温水洗浄機能付トイレ交換  
(リクシル社製アメージュV)  
浴室：2点ユニットバス交換 (リクシル社製 BW1014)  
床材：全室フロアタイル張替 (サンゲツ社製)  
玄関・水廻りフロアタイル張替 (サンゲツ社製)  
クロス：壁・天井全面張替 (一部アクセントクロス有り)  
その他：給湯器交換 (オートタイプ16号)  
洗濯防水パン設置、全室LED照明交換、AC先行配管  
録画機能付カラーTVモニター付インターホン交換

令和5年7月31日完了予定 (内装工事中も内見可能)



● 売却となった場合にはご容赦願います。 ● 図面と現況が異なる場合には現況優先とします。



# 株式会社理想空間

東京都知事(1)103710号  
(社)全国宅地建物取引業者保証協会会員

153-0051 東京都渋谷区代々木2-23-1 ニュー・ステイ・メー955 TEL:03-5843-5710 FAX:03-5843-5711

直通: 03-5843-5770 mail: s\_sato@risok.co.jp  
緊急時や具体的なご相談→担当者(佐藤): 070-6468-8573

弊社ホームページ  
QRをクリックor読み取る



物件確認・内見申込・広告承諾・資料請求はこちらから！

QRをクリック！またはスマホ・タブレットからQR読み取る！

■手数料 3%(税込)

■取引態様 売主

健現地対応

※値引き交渉がある場合、仲介手数料のお支払いができない場合がありますのでご了承ください。司法書士売主指定

中古マンション	
価格	1,498 万円
消費税	売買価格に含む 681,000 円
名称	三田野沢コーポ 306号室
所在	東京都世田谷区野沢4丁目2-1-3
交通	田園都市線 / 駒沢大学駅 徒歩5分 田園都市線他 / 三軒茶屋駅 徒歩15分
構造 RC 7階建	
専有面積	23.18 m <sup>2</sup> (登記簿面積21.63m <sup>2</sup> )
バルコニー	約 1.62 m <sup>2</sup>
合計面積 約 24.80 m <sup>2</sup>	
建物	総戸数 36戸
築年月	昭和44年6月
分譲会社	株式会社三田
施工会社	三田建設株式会社
取り扱い	1R
固都税年額	(令和4年度) 19,838円
管理形態	(全部委託)
管理方式	(巡回)
管理会社	(株式会社東急コミュニティー)
維持費	13,000円/月
修繕積立金	1,300円/月
合計	14,300円/月
市街化区域 ①第1種低層住専用地域②隣接商業地域	
建築率	①60%②80% 容積率 ①150%②300%
都市計画	①準防火地域、第1種高度地区 ②防火地域、第3種高度地区、地区計画区域、街づくり誘導地区
土地	権利 所有権 地目 宅地 敷地面積 316.95 m <sup>2</sup> 敷地権割合 1900/92625 共有持分
設備	都市ガス・公共下水・公営水道・電気(各戸で申込)
現況	空室 引渡し 即時
備考	駐車場: 無 駐輪場: 無 バイク置場: 無 ペット飼育: 不可 事務所利用: 不可 エレベーター: 有