



◎複数路線利用可！山手線「新大久保」駅徒歩7分！
 ◎8階部分・南向きにつき、陽当り・眺望良好！
 ◎総戸数114戸の大規模マンション！
 &長期修繕計画書有り、管理体制良好！



投資用物件として

想定月額賃料
 約220,000円×12ヶ月＝
 年間収入2,640,000円

想定表面利回り約 **4.80%**

ローンお支払い例

頭金0円 借入金額5,499万円
 変動金利0.447%
 35年 ボーナス払いなし

月々 **141,461円**

室内写真(家具は別売りとなります)



新規内装デザインリフォーム済

キッチン：システムキッチン交換
 (リクシル社製SA)
 浴室：追焚・浴室乾燥機能付ユニットバス交換
 (TOTO社製RW)
 トイレ：温水洗浄機能付トイレ交換 (リクシル社製EX)
 洗面台：三面鏡付洗面化粧台交換
 (リクシル社製MV)
 床材：全室フローリング張替
 (ダイケン社製MYシリーズ)
 玄関・水廻りフロアタイル張替
 クロス：壁・天井全面張替 (一部アクセントクロス有り)
 建具：全室交換 (パナソニック社製ベリティス)
 その他：洗濯防水パン設置、給湯器交換
 鏡面機能付カラーTVモニター付インターホン交換
 ダウンライト新設、スイッチパネル交換、各室AC先行配管
 カーテンレール交換

令和5年4月21日完了



中古マンション	
価格	5,499 万円
消費税	売買価格に含む 2,500,000 円
名称	新宿スカイプラザ 802号室
所在	東京都新宿区大久保2丁目18-10
交通	副都心線他 / 東新宿駅 徒歩4分 山手線 / 新大久保駅 徒歩7分 中央総武線他 / 大久保駅 徒歩11分
建物	構造 SRC 造 13 階建 専有面積 約 60.88 m ² (登記簿面積 56.39 m ²) バルコニー 約 4.65 m ² 合計面積 約 65.53 m ² 総戸数 114 戸 築年月 昭和 46 年 8 月 分譲会社 辻不動産 施工会社 清水建設株式会社 間取り 3 LDK 管理形態 (全部委託) 管理方式 () 管理会社 (日本ハウズイング㈱)
維持費	管理費 12,690 円 / 月 修繕積立金 17,760 円 / 月 組合費 200 円 / 月 合計 30,650 円 / 月
都市計画	市街化区域 ①第一住居地域 ②商業地域 建蔽率 ①80% ②60% 容積率 ①500% ②300% 防火地域、高度地区
土地	権利 所有権 地目 宅地 敷地面積 1,574.48 m ² 敷地権割合 6088 / 739879 共有持分
設備	都市ガス・公共下水・公営水道・電気 (各住戸で申込)
現況	空室 引渡 即時
備考	駐 車 場：有 (月額 35,000 円) 駐 輪 場：有 (月額 300～500 円) バ イ ク 置 場：有 (月額 5,000 円) ペ ッ ト 飼 育：可 (細則有り) 事 務 所 利 用：不可 エ レ ベ ー タ：有

●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・メナー-955 TEL:03-5843-5710 FAX:03-5843-5711

直 通：03-5843-5711 mail: d_hirose@risok.co.jp

緊急時や具体的なご相談→担当者(廣瀬):070-2282-3199

弊社ホームページ
 QRをクリックor読取



物件確認・内見申込・広告承諾・資料請求はこちらから！

☞PCからQRをクリック！またはスマホ・タブレットからQR読取！

※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。 鍵現地対応 司法書士売主指定

■手数料 3%(税込)
 ■取引態様 売主

鍵現地対応
 司法書士売主指定