

◎3路線2駅利用可能&京王線特急停車駅「府中」駅徒歩2分！
 ◎南西角部屋・南向きにつき、陽当り・通風良好！
 ◎総戸数281戸のビッグコミュニティ！24時間有人管理有り！



眺望写真



投資用物件としても
 想定月額賃料約215,000円×12ヶ月=年間収入3,000,000円
 想定表面利回り約 **4.54%**

ローンお支払い例(フラット35利用可！)
 頭金0円 借入金額6,599万円
 変動金利0.447%35年 ボーナス払いなし
 月々 **169,759円**



室内写真

新規内装デザインリフォーム済

- キッチン：食洗機付システムキッチン交換 (リクシル社製SA 2400W)
- 浴室：追焚・浴室乾燥機能付ユニットバス交換 (リクシル社製リノビオ 1418)
- 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 1000W)
- 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 (パナソニック社製ペリテリス)
- その他：洗濯防水パン設置、給湯器交換 (オートタイプ20号) 録画機能付カラー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 カーテンレール交換、網戸張替

令和5年3月31日完了



中古マンション	
価格	6,599 万円
消費税	売買価格に含む 3,000,000 円
名称	ライオンズタワー府中 703号室
所在	東京都府中市宮町1丁目2-1-2
交通	京王線 / 府中駅 徒歩2分 南武線他 / 府中本町駅 徒歩12分 中央線他 / 国分寺駅 バス17分 「府中駅」徒歩6分
建物	構造 R/C 造 30 階建 専有面積 約 75.11 m ² (登記簿面積 71.91 m ²) バルコニー 約 5.06 m ²
	合計面積 約 80.17 m ² 総戸数 281 戸 築年月 平成 12 年 10 月 分譲会社 (株)大京 施工会社 (株)フジタ 間取り 3 LDK 固定税年額 (令和4年度) 89,900 円 管理形態 (全部委託) 管理方式 (日勤) 管理会社 (株)東急コミュニティー
維持費	管理費 16,800 円 / 月 修繕積立金 14,700 円 / 月 合計 31,500 円 / 月
	都市計画 市街化区域 商業地域 建築率 80% 容積率 500% 防火地域
土地	権利 所有権 地目 宅地 敷地面積 2,975.04 m ² 敷地権割合 7511 / 1860255 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 18,000~28,000 円)
	駐輪場：有 (月額 300 円)
	バイク置場：有 (月額 5,000~7,000 円)
	ペット飼育：可 (1住戸1匹・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！

■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

※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。