

◎快速停車駅「荻窪」駅 徒歩3分の好立地！  
◎4階部分につき、採光・眺望良好！

ローンお支払い例

セゾンファンデックス利用時 頭金450万円 借入金1,048万円  
変動金利3.6% 35年・ボーナス払いなし

月々 **43,922円**

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 **6.01%**



眺望写真



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（SKティオW1650）

浴室：2点ユニットバス交換（TOTO社製W1216）

トイレ：温水洗浄機能付トイレ交換（TOTO社製）

※吊戸収納新規設置

床材：全室フローリング張替（DAIKEN社製）

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）

建具：全室交換（パナソニック社製ベリティス チェリー柄）

その他：洗濯防水パン設置、給湯器新設

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、配管更新

窓ガラス交換、カーテンレール交換

※上記内装仕様は変更になる可能性があります。

令和5年8月29日完了予定（内装工事中も内見可）



中古マンション

価格	<b>1,499 万円</b>		
消費税	売買価格に含む	682,000	円
名称	サンビュウ荻窪 402号室		
所在	東京都杉並区荻窪4丁目20-8		
交通	中央線快速他『荻窪』駅 徒歩3分		
建物	構造	RC造	5階建
	専有面積	約 21.10 m <sup>2</sup>	(登記簿面積 19.54 m <sup>2</sup> )
	バルコニー	約 2.00 m <sup>2</sup>	
	※上記専有面積は登記簿面積に8%を乗じた面積です		
	合計面積	約 23.10 m <sup>2</sup>	
	総戸数	15戸	
	築年月	昭和56年5月	
	分譲会社	天法建設株式会社	
	施工会社	三田村建設工業	
	間取り	1K	
維持費	管理費	4,450 円 / 月	
	修繕積立金	3,908 円 / 月	
	合計	8,358 円 / 月	
都市計画	市街化区域	商業地域	
	建蔽率	80%	容積率 500%
	防火地域	地区計画区域	
土地	権利	所有権	地目 宅地
	敷地面積	215.3 m <sup>2</sup>	
	準共有持分	311 / 10000	
設備	都市ガス・公共下水・公営水道・電気（各住戸で申込可）		
現況	空室	引渡	即時
	駐車場：無 駐輪場：無 バイク置場：無 ペット飼育：不可 事務利用：不可 エレベータ：無 宅配ボックス：無		

●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・ステイト・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



物件確認・鍵情報・内見申込

広告承諾・物件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