

◎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

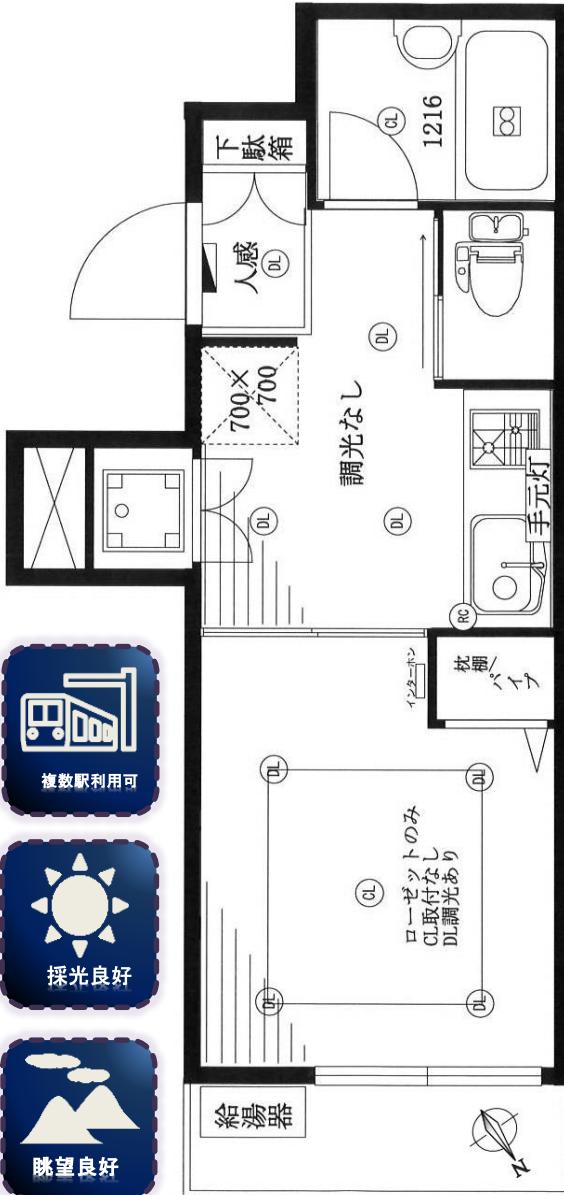
想定表面利回り約 6.01%



眺望写真



当社施工例（※家具は別売りとなります。）



複数駅利用可



採光良好



眺望良好

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 (パナソニック社製バリティス 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

**1,499 万円**

価格 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

構造 R C 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 1 K

固都税年額 (令和5年度) 円

管理形態 (自主管理)

管理方式 (巡回)

管理組合 (サンビュウ荻窪管理組合)

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

権利 所有权 地目 宅地

敷地面積 215.3 m<sup>2</sup>

準共有持分 311 / 10000

都市ガス・公共下水・公営水道・電気 (各戸で申込可)

現況 空室 円渡 即時

駐車場 : 無

駐輪場 : 無

バイク置場 : 無

ペット飼育 : 不可

事務所利用 : 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読み取り！

手数料 3% (税込)

取引態様 売主

現地対応

司法書士売主指定