



◎中央線・通勤特快停車駅「国分寺」駅 徒歩5分の好立地！
◎3階部分・南向きにつき、陽当り・眺望良好！

ローンお支払い例
頭金0円 借入金3,499万円
変動金利0.447% 35年・ボーナス払いなし
月々 **90,011円**

投資用物件としても
想定月額賃料約155,000円×12ヶ月＝
年間収入1,860,000円
想定表面利回り約**5.31%**



室内写真（家具は別売り）になります。

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 ※浄水器付水栓 (リクシル社製ES W1800)
- 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P W1216)
- トイレ：温水洗浄機能付トイレ交換 (TOTO社製ZJ)
- 洗面台：三面鏡付洗面化粧台交換 (リクシル社製W750)
- 床材：全室フローリング張替 (DAIKEN社製MYオトユカ)
- 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、電気温水器交換
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
各室AC先行配管、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6年3月16日完了



中古マンション		
価格	3,499万円	
消費税	売買価格に含む 1,591,000円	
名称	国分寺ハウス 306号室	
所在	東京都国分寺市本町3丁目7番22号	
交通	中央線『国分寺』駅 徒歩5分	
建物	構造 RC造 6階建	
	専有面積 64.44㎡ (登記簿面積 61.26㎡)	
	バルコニー 4.70㎡	
	※上記専有面積は東京カンテイによります	
	合計面積 69.14㎡	
	総戸数 46戸	
	築年月 昭和55年12月	
	分譲会社 住友不動産株式会社	
	施工会社 株式会社熊谷組	
	間取り 3LDK	
固定税年額 (令和5年度) 80,069円		
管理形態 (全部委託)		
管理方式 (日勤)		
管理会社 (住友不動産建物サービス(株))		
維持費	管理費 11,670円 / 月 修繕積立金 12,600円 / 月 合計 24,270円 / 月	
都市計画	市街化区域 第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 準防火地域 高度地区 (第二種)	
土地	権利 所有権 地目 宅地 敷地面積 1,995.74㎡ 共有持分 188 / 10,000	
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	
備考	駐車場：空無 (月額 16,000円) 駐輪場：有 (月額 100円) バイク置場：有 (月額 2,000~3,000円) ペット飼育：不可 事務所利用：不可 エレベータ：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。

株式会社理想デザイン

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：03-5843-5771 mail: t_inoue@risok.co.jp
緊急時や具体的なお相談 → 担当者 (井上)：070-5021-6899



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

※直引き交渉がある場合、契約優先権の確約及び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。