

物件概要書

物件名		ザ・レジデンス下北沢									
価格		11億6750万円【消費税込】									
所在地		住居表示	東京都世田谷区北沢1-32-4								
		地番	東京都世田谷区北沢1-389-35								
交通		京王井の頭線 池の上駅 徒歩1分									
賃料収入		満室想定（年収）			¥432,000,000			利回り		3.7	%
土地	地積	登記簿	120.42		m ²	権利	所有権				
			36.40		坪	地目	宅地				
		実測			m ²	私道					
					坪						
建物	構造	鉄筋コンクリート造地下付5階建				各階面積	5階	57.96	m ²		
	種類	共同住宅					4階	85.84	m ²		
	築年月	2025年10月予定					3階	85.84	m ²		
	現況						2階	85.84	m ²		
	延面積	487.16		m ²	1 階		85.84	m ²			
		147.37		坪	B1F		85.84	m ²			
都市計画		市街化区域				基準建ぺい率		100%（80%）			
用途地域		近隣商業専用地域				基準容積率		300%			
他の法令上の制限		準防火地域・第3種高度地区									
接道状況											
備 考		1年間家賃保証します。									
		現在、民泊業者による一棟借り2027年9月までの定借になっております。									
		※建物価格の按分は売主指定とさせていただきます。									



SHOEI co.,ltd.

株式会社 翔 栄



取引態様（売主）

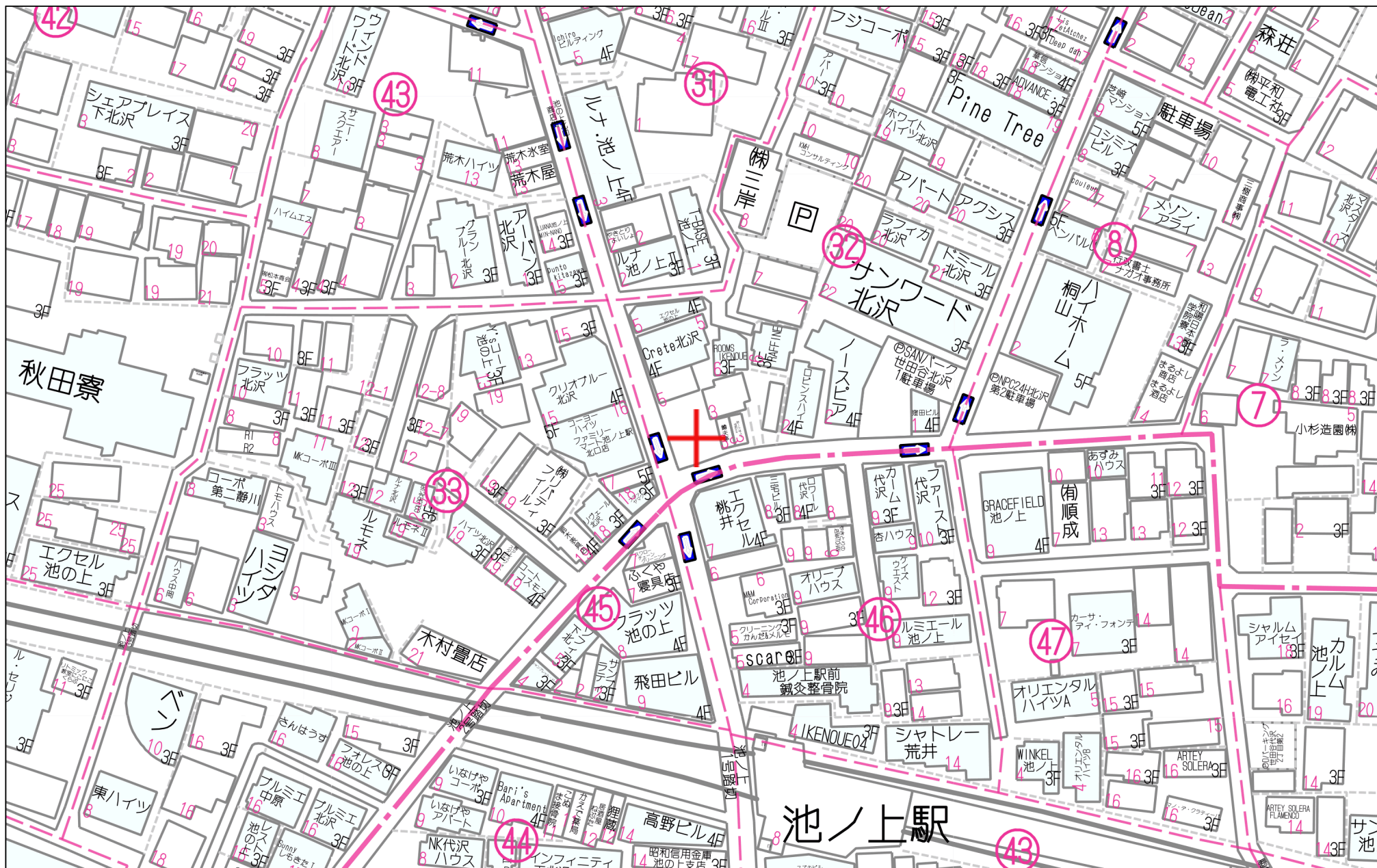
手数料 3%

国土交通大臣（4）第7580号

株式会社 翔 栄

〒106-0046 東京都港区元麻布3-2-13 Style元麻布B1F

TEL （03）6447-1500 FAX （03）6447-1501



60m

1:1034