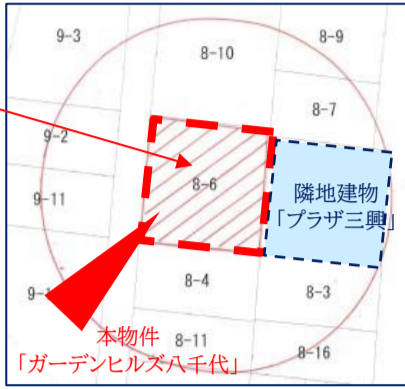


一棟売り	価格 (税込)	交通	京成本線「八千代台」駅徒歩6分	名称	<投資用一棟売りマンション>
	1億4,500万円			ガーデンヒルズ八千代	



☆オーナーチェンジ物件
表面利回り6.92%
(現行月額賃料:837,000円)



現況満室

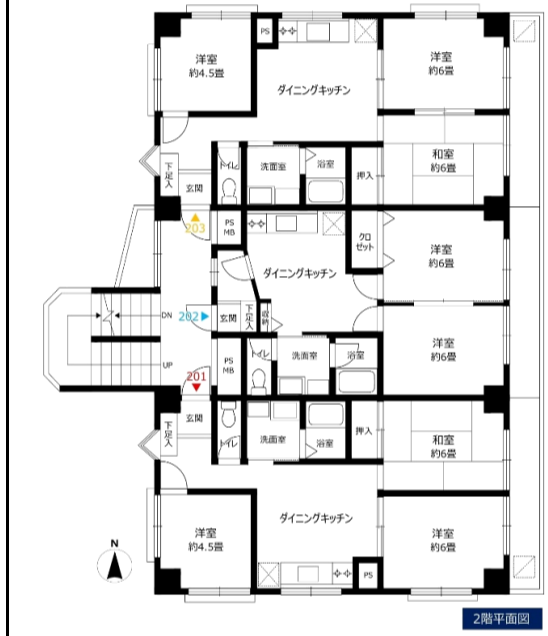
所在	千葉県八千代市八千代台6-8-6
土地	土地権利:所有権 土地面積:330.57㎡(99.99坪) 地目:宅地・地勢:平坦 接面道路:西側約4m公道(間口18.18m)
建物	種類(登記簿):共同住宅 構造:RC造陸屋根4階建 築年:1988年(昭和63年)5月 延床面積:613.84㎡(185.68坪) 総戸数:住居11戸・駐車場4台 住戸専有面積:44.00㎡~97.00㎡ 住戸間取り:1LDK(44.00㎡)~3LDK+W(97.00㎡) 駐車場:有(4台分)/駐輪場:有(概ね全戸分) 検査済証番号:昭和63年6月7日第17号
制限	用途地域:近隣商業地域 建ぺい率80% 容積率:300% 高度地区: 日影規制:有 防火指定:準防火 区画整理:無
施設	飲用水:公営 ガス:都市ガス 汚水:公共下水 雑排水:公共下水
現況	賃貸中 引渡時期:相談(オーナーチェンジ)
その他	◎(参考データ)令和8年度固都税額:701,000円/年 ◎月額賃料等:837,000円 ◎年額賃料等:10,044,000円 ◎敷金合計:905,000円 ◎建物の修繕履歴:有 ※間取図は現況を優先します。 (一部推定で作成した箇所あり)

年間賃料:10,044,000円

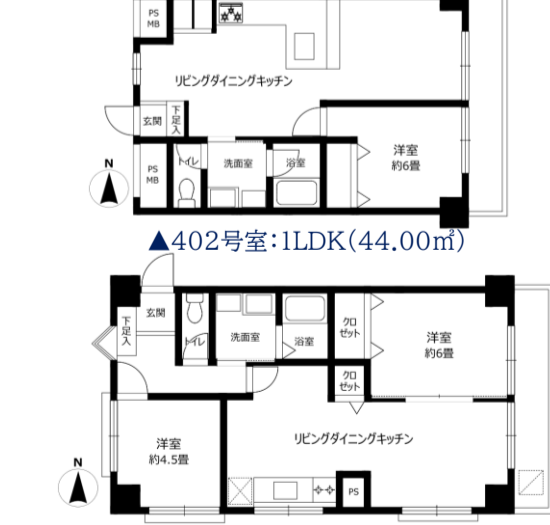
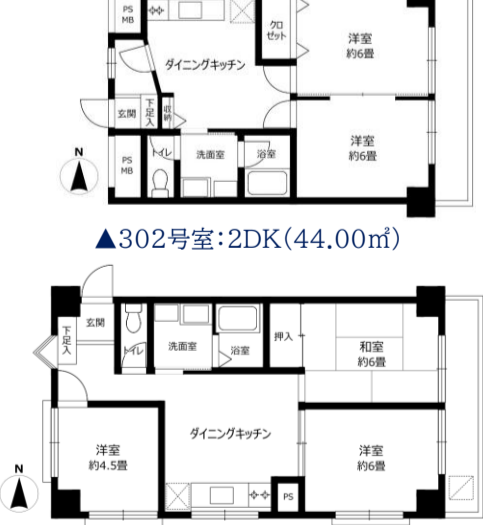
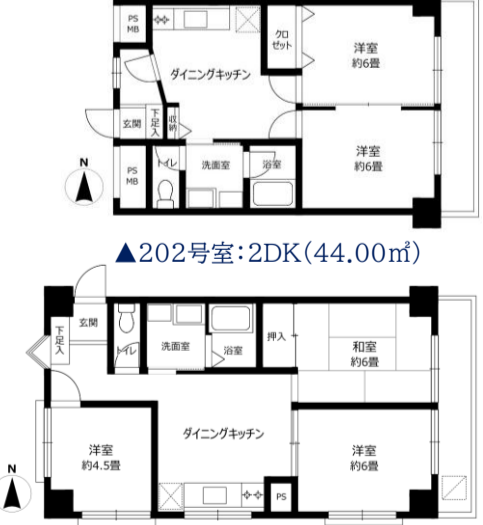
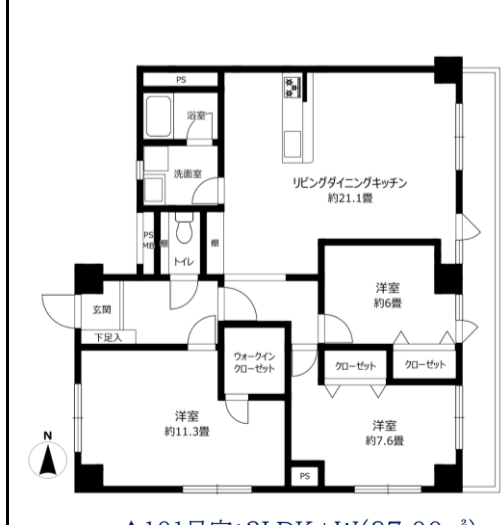
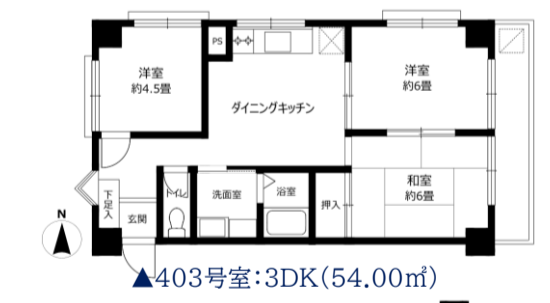


階	部屋番号	賃貸面積	間取り	用途	賃料/月	共益費/月	駐車場/月(税込)	敷金	
1階	101	97.00㎡	3LDK+W	居宅	100,000円	4,000円		100,000円	
	102	54.00㎡	2LDK	居宅	69,000円	3,000円	10,000円		
2階	201	51.00㎡	3DK	居宅	69,000円	3,000円	10,000円	148,000円	
	202	44.00㎡	2DK	居宅	62,000円	3,000円		62,000円	
3階	301	51.00㎡	3DK	居宅	69,000円	3,000円	10,000円	69,000円	
	302	44.00㎡	2DK	居宅	64,000円	3,000円		60,000円	
4階	401	54.00㎡	2LDK	居宅	65,000円	3,000円		130,000円	
	402	44.00㎡	1LDK	居宅	64,000円	3,000円	11,000円		
11戸					601.00㎡				
					月額小計	762,000円	34,000円	41,000円	敷金合計
					月額合計	月額837,000円		905,000円	
					年額合計	年額10,044,000円			

※102は8月より賃料69,000円に改定
※201の敷金は駐車場敷金1ヵ月含む
※303以外は全て家賃保証会社加入済(303は連帯保証人あり) ※全戸借主名義は個人
※駐車場使用料は税込表示 ※全戸用途は居宅



▲参考資料(新築時の2階平面図)



	東京都知事(4)第92371号	〒103-0025 中央区日本橋茅場町1-11-6 岩崎ビル2F	取引態様
	オフィスランディック株式会社	売買事業部 担当:齋藤	仲介
	※成約の際には所定の仲介手数料を申し受けます。	TEL03-6661-1212	緊急連絡先(齋藤)
		FAX03-6661-0202	携帯090-3803-6442