

# 売マンション《オーナーチェンジ》 目黒小山マンション 9階部分

- 東急目黒線「不動前」駅 徒歩4分
- 東急目黒線「武蔵小山」駅 徒歩9分

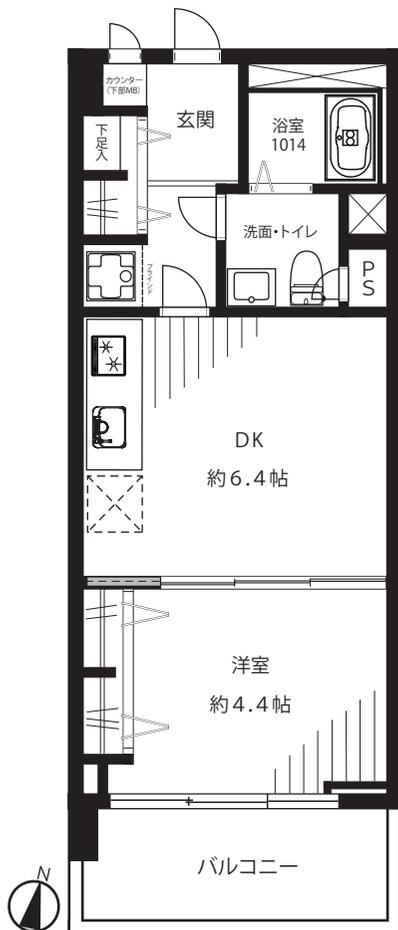
間取り: 1DK (壁芯専有面積/29.70m<sup>2</sup>)  
バルコニー面積/4.10m<sup>2</sup>



販売価格 **2,180**万円(税込) ACCESS MAP

- ◎東急目黒線『不動前』駅徒歩4分の好立地!!『目黒』駅まで1駅最短2分!!
- ◎駅周辺には商店街やスーパーもあり買物施設も充実!
- ◎最上階9階部分、南東向きの為陽当り・眺望良好!
- ◎修繕積立金総額¥67,661,818-(2021年3月現在)

バルコニーからの眺望



現況利回り:6.6%

普通賃貸借(2年)

令和5年8月21日 ~ 令和7年8月20日

現況月額賃料

120,000円×12ヵ月 = 年収1,440,000円

※令和6年度固都税年額:32,124円

※利回りは満室想定時での単純利回り(共益費等を含む年間賃料総額÷購入価格)で、固定資産税、管理費等の必要経費は控除されておりません。  
また、将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。

## LIFE INFORMATION

- ファミリーマート品川桐ヶ谷通り店……………徒歩 1分(約 70m)
- オオゼキ目黒不動前店……………徒歩 6分(約450m)
- マルエツプチ不動前店……………徒歩 6分(約450m)
- 三浦医院……………徒歩 6分(約450m)
- スギ薬局武蔵小山店……………徒歩 6分(約500m)
- 西霧ヶ谷公園……………徒歩 1分(約 60m)

## 新規内装リノベーション済

- ☆壁・天井クロス ☆フローリング ☆建具 ☆洗面・トイレフロアタイル
- ☆型1650食洗機付システムキッチン ☆1014追焚・浴室乾燥付ユニットバス
- ☆W500洗面化粧台 ☆トイレ ☆給湯器 ☆給排水管新規交換 ☆下足入れ
- ☆洗濯パン ☆網戸張替 ☆コスモスイッチ ☆LEDダウンライト
- ☆LEDシーリングライト ☆クリーニングetc…

## 物件概要

- 所在地/東京都品川区小山1丁目1番4
- 土地権利/所有権
- 築年月/昭和45年12月
- 構造・階数/SRC造地上9階建9階部分
- 総戸数/64戸
- 用途地域/準工業地域
- 分譲会社/池田建設(株)
- 施行会社/池田建設(株)
- 管理会社/全部委託管理(日勤)  
(株)長谷工コミュニティ
- 管理費/月額8,000円
- 修繕積立金/月額11,000円
- 運営協力金/月額500円
- 現況/賃貸中
- 引渡/即可
- 事務所利用/不可
- ペット飼育/不可
- 設備/都市ガス・エレベーター
- 駐車場/空無(月額18,000円~23,000円)
- ※駐車場空き状況/2023年8月現在
- ※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。
- ※弊社指定の司法書士をご利用いただきます。