



# 売マンション《オーナーチェンジ》 五反野スカイハイツ 7階部分

- 東武伊勢崎線「五反野」駅 徒歩10分
- つくばエクスプレス「青井」駅 徒歩17分

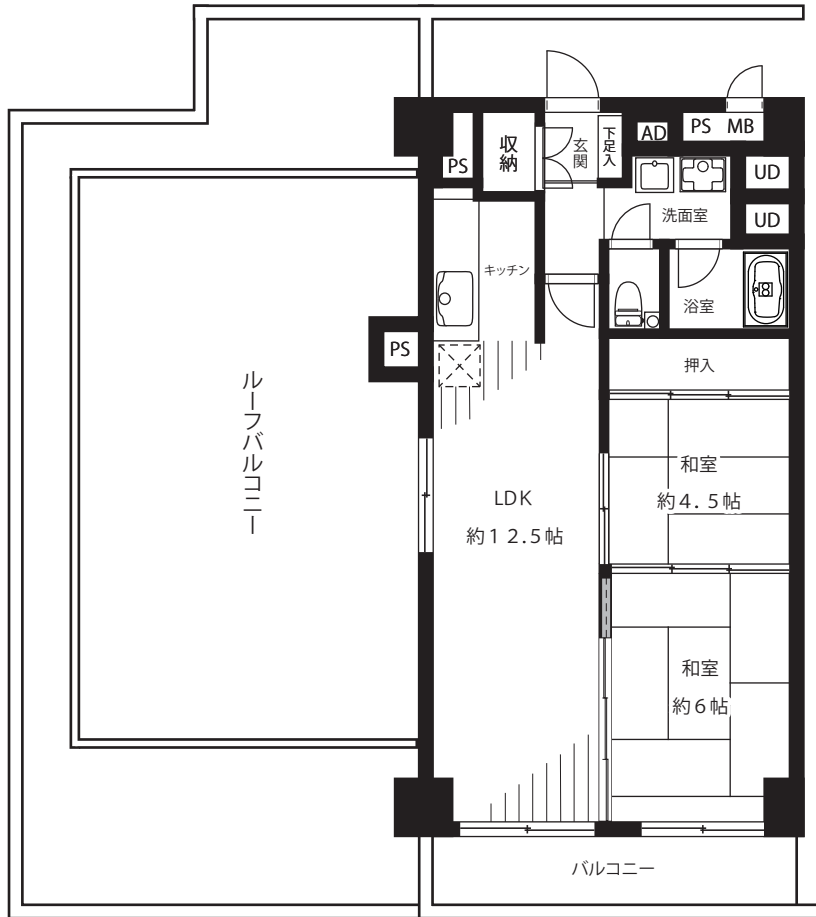
間取り:2LDK(壁芯専有面積/56.61㎡)  
バルコニー面積/7.43㎡ ルーフバルコニー面積/49.50㎡

- ◎最上階、南西角部屋・多目的に使用でき希少なルーフバルコニー付
- ◎ペット飼育可(飼育細則あり) ◎大規模マンションの為、管理費積立金が安い!!
- ◎賃借人退去後に居住用としてもご検討頂けます!!

販売価格 **1,780**万円(税込)



ACCESS MAP



## LIFE INFORMATION

- ファミリーマート足立中央本町四丁目店..... 徒歩2分(約230m)
- ベルクス足立中央店..... 徒歩8分(約700m)
- 区立中央本町三丁目のびのび広場..... 徒歩1分(約 61m)

現況利回り:5.66%

普通賃貸借(2年)

2023年2月24日~2025年2月23日

現況月額賃料 84,000×12ヵ月=年収1,008,000円

※令和6年度固都税年額:65,470円

※利回りは満室想定時での単純利回(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。

## 物件概要

- 所在地/東京都足立区中央本町3丁目14番25
- 土地権利/所有権
- 築年月/昭和51年4月
- 構造・階数/RC造地上11階建7階部分
- 総戸数/236戸
- 用途地域/準工業地域
- 売主/長谷工不動産(株)
- 施工会社/(株)長谷川工務店
- 管理形態/自主管理(管理員住込)
- 管理費/月額10,900円
- 修繕積立金/月額7,180円

※上記管理費・修繕積立金は2025年1月分以降の月額になります。

※2026年1月分より管理費13,300円、修繕積立金9,570円へ値上げされます。

- 自治会費/年額2,400円
- 現況/賃貸中
- 引渡/即可
- 事務所利用/不可
- ペット飼育/可
- ※体高40cm以内、1住戸犬・猫合わせて2匹以内
- 設備/都市ガス・エレベーター
- 駐車場/空有(月額1,500円)
- ※駐車場空き状況/2024年12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けます。