



# 売マンション《オーナーチェンジ》 秀和五反田駅前レジデンス 8階部分

間取り: 2SDK (壁芯専有面積/48.50m<sup>2</sup>)  
バルコニー面積/4.62m<sup>2</sup>

■ JR山手線・都営浅草線・東急池上線「五反田」駅 徒歩2分

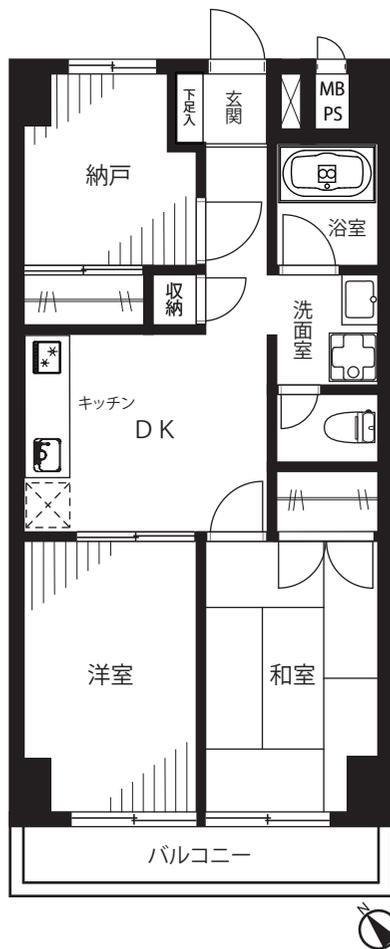
◎南西向き上層階日当たり良好! ◎駅2分、総戸数159戸の大規模マンション!

◎修繕積立金総額3.8億円超(2023年1月現在) ◎2014年玄関ドア、サッシ交換済 ◎事務所利用可

販売価格 **4,480**万円(税込)



ACCESS MAP



現況利回り: 4.47%

普通貸借(2年)

2024年8月21日~2026年8月20日

現況月額賃料

167,000円×12ヵ月=

年収2,004,000円

※令和6年度 固都税年額: 103,127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。

## LIFE INFORMATION

- ファミリーマート西五反田一丁目店……………徒歩 1分(約 1m)
- 成城石井アトレ五反田1店……………徒歩 2分(約155m)
- 五反田東急ストア……………徒歩 2分(約180m)
- コクミドラッグ五反田駅前店……………徒歩 1分(約102m)
- NTT東日本関東病院……………徒歩12分(約986m)
- キッズガーデン五反野駅前……………徒歩 2分(約186m)
- 一日野幼稚園……………徒歩10分(約807m)
- 日野学園義務教育学校……………徒歩 7分(約593m)
- 日野学園義務教育学校……………徒歩 8分(約611m)

## 物件概要

- 所在地/東京都品川区西五反田1丁目4番8
- 土地権利/所有権
- 築年月/昭和54年2月
- 構造・階数/SRC・RC造地上14階建8階部分
- 総戸数/159戸
- 用途地域/商業地域
- 分譲会社/秀和レジデンス(株)
- 施工会社/住友建設(株)・(株)大亜建設共同企業体
- 管理会社/全部委託管理(住込)  
レジデンス・ビルディングマネジメント(株)
- 管理費/月額8,400円
- 修繕積立金/月額10,600円
- 現況/賃貸中
- 引渡/即可
- 事務所利用/可
- ペット飼育/不可
- 設備/都市ガス・エレベーター
- 駐車場/無
- ※長期修繕計画/無
- ※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。