

オーナーチェンジ

蓮田市蓮田一丁目

最寄駅

蓮田駅

間取

1階：3SDK
2階：ワンルーム 2部屋
地下車庫：2台分

価格

2,720万円

湘南新宿ライン蓮田駅 徒歩 12 分希少物件

満室稼働中！

表面利回り 6.3%



土地	権利	所有権		
	土地面積	公簿 151.64 ㎡ (約 45.87 坪)		
	セットバック	－		
	地目	宅地		
	私道負担	－		
	接面道路①	南西側 公道	接面道路②	
	道路幅員	約 6m	道路幅員	
	接道間口	約 15.8m	接道間口	
建物	所在地	蓮田市蓮田一丁目 163		
	間取	1 階：3SDK 2 階：ワンルーム 2 部屋		
	構造	木造瓦葺 2 階建 (地下車庫 RC)		
	築年月	平成 5 年 6 月		
	1 階	77.16 ㎡	2 階	44.71 ㎡
	3 階	40.13 ㎡	合計	162.00 ㎡ (約 49 坪)
	交通	湘南新宿ライン「蓮田」駅 徒歩約 12 分		
	都市計画	市街化区域		
	用途地域	第一種低層住居専用地域		
	建蔽率	50%	容積率	80%
	都市計画道路	－	地域地区	
	土地区画整理	－		
その他法令上の制限	建築基準法第 22 条区域、景観法			
設備	飲用水	公営水道 (前面 150 mm、引込 25 mm、メーター 13 mm × 3)		
	汚水	公共下水 (前面 250 mm、引込 150 mm)		
	ガス			
引渡	現況	満室	引渡日	
	引渡条件	地下車庫：シャッター取換 1 階：畳・フスマ交換予定		
備考	司法書士及び火災保険は住宅比較 (株) 指定となります。 境界非明示・契約不適合責任免責 物件資料は弊社 HP より DL 可能です。 ※地下車庫、RC 擁壁は検査済証なし			

オーナーチェンジ物件

年間予定賃料収入

1,740,000 円

賃料

145,000 円/月額

表面利回り

6.3%

※賃料等の収入や利回りは、将来にわたり、確実に得られることを保証するものではありません。
 ※賃料等は、賃貸中のものについては現在の賃料等で、新築および空室または一部空室のものについては、周辺に賃料相場に基づき、満室になった場合を想定して表示しています。
 ※利回りは、現況または満室想定時の賃料等の収入に基づく単純利回り (賃料等の年間合計金額 ÷ 購入価格 × 100) で、公租効果や維持管理費等の必要経費は控除されていません。

ライオン	はすだ保育園	徒歩約 6 分	約 400m
ライオン	市立蓮田南小学校	徒歩約 4 分	約 300m
ライオン	市立蓮田南中学校	徒歩約 13 分	約 950m
ライオン	東武ストア蓮田マイン店	徒歩約 11 分	約 800m
ライオン	ローソン馬込一丁目店	徒歩約 4 分	約 300m
ライオン	蓮田よつば病院	車約 15 分	約 1,100m
ライオン	MEGA ドン・キホーテ蓮田店	徒歩約 12 分	約 850m

*所要時間は GoogleMap に基づく表示です。



住宅比較株式会社

春日部店

TEL:048-767-5211 FAX:048-767-5222

埼玉県知事(4)21226 埼玉県春日部市中央五丁目10-16/ハイツ春日部105 専任 担当川崎

