

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！安定収入物件

表面利回り 6.3%



権利	所有権		
土地面積	公簿 167.23㎡ (約 50.58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	
所在地	蓮田市蓮田一丁目 163,164		
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	-	合計	121.87㎡ (約 36.8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 150mm、引込 25mm、メーター 13mm×3)	
	汚水	公共下水 (前面 250mm、引込 150mm)	
	ガス	都市ガス (前面 50mm、引込 30mm)	
引渡	現況	満室	引渡日 相談
	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		

ライオン	はすだ保育園	徒歩約 6分	約 400m
イン	市立蓮田南小学校	徒歩約 4分	約 300m
フ	市立蓮田南中学校	徒歩約 13分	約 950m
ォ	東武ストア蓮田メイン店	徒歩約 11分	約 800m
メ	ローソン馬込一丁目店	徒歩約 4分	約 300m
ィ	蓮田よつば病院	車約 15分	約 1,100m
ョ	MEGA ドン・キホーテ蓮田店	徒歩約 12分	約 850m
ン	*所要時間は GoogleMap に基づく表示です。		

## オーナーチェンジ物件

年間予定賃料収入	賃料	表面利回り
1,740,000 円	145,000 円/月額	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。

