

【オーナーチェンジ物件】

太閤コーポ若林 304

間取り:1LDK
専有面積:34.02㎡
バルコニー面積:6.09㎡

PRICE 2,780万円(税込)
ACCESS 東急世田谷線「若林」駅「松陰神社前」駅…徒歩4分
東急田園都市線「三軒茶屋」駅…徒歩22分
小田急小田原線「梅ヶ丘」駅…徒歩22分

■ 外観



★フルリノベーション済

【2024年8月末】

- ・システムキッチン交換(浄水器)
- ・トイレ交換(温水シャワートイレ)
- ・シャワールーム設置(換気扇付き)
- ・洗面化粧台交換・洗濯パン交換
- ・給湯器交換・間取り変更
- ・クロス張替え・建具交換・網戸張替え
- ・給水排水管交換(専用部)
- ・ハウスクリーニング等

■ 月額賃料収入:120,000円(管理費込)

■ 敷金:99,000円

■ 表面利回り:約5.17%

■ 契約期間:2025年7月～2028年7月(定期借家)

■ 保証会社:ジェイリース株式会社

※ 利回りは1年間の賃料収入を購入価格で除して求めたものです。

※ 賃料収入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。

※ 利回りは現況での単純利回り(年間賃料総額÷購入価格)で、必要経費(固定資産税、管理費、積立金等)は控除されていません。

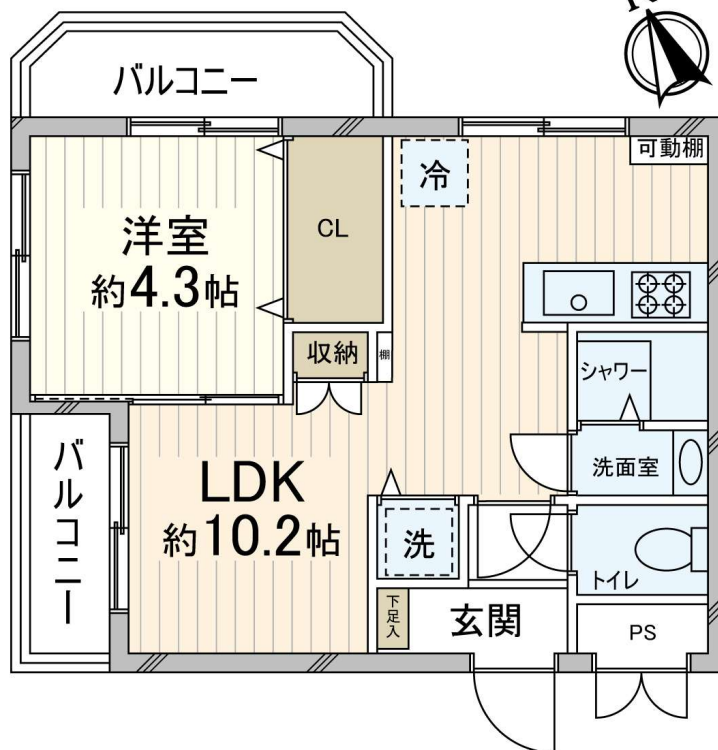
■ 現地案内図



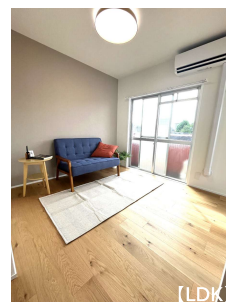
【シャワー・洗面室】

【トイレ】

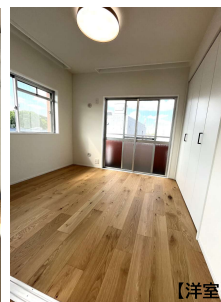
- 新耐震基準・長期修繕計画あり
- 2015年3月大規模修繕工事実施済
- 2駅使用可能徒歩5分圏内
- 低層マンション、最上階角住宅
- 日当り・眺望・通風良好、閑静な住宅街



【キッチン】



【LDK】



【洋室】



【キッチン】



【玄関】

※ 図面と現況が異なる場合は現況を優先と致します。

【物件概要】

■所在地:東京都世田谷区若林4-14-10(住居表示) ■土地権利:所有権 ■構造:鉄筋コンクリート造3階建3階部分 ■築年:1982年6月 ■総戸数:15戸 ■分譲会社:太閤建設(株) ■施工会社:練馬建設(株)

■管理形態:全部委託(巡回) ■管理会社:ユニオン・シティーサービス(株) ■管理費:8,000円/月 ■修繕積立金:8,510円/月 ■修繕積立金総額:10,474,169円(2023年8月現在)

■駐車場・バイク置場:なし 駐輪場:空きなし(無償) ■ペット飼育:不可 ■現況:賃貸中 ■引渡:即可

東京都知事(4)第85653号

株式会社ジェイクスフィールド

〒104-0031 東京都中央区京橋2-5-17 京橋SKビル501

Tel:03-5524-0715/Fax:03-5524-0716

- 取引態様 : 売主
- 手数料 : 3%(税込)
- ネット掲載 : 相談

JXFIELD

■ お問い合わせ 担当:西村 090-8569-0949 ✉:nishimura@jx-field.com