

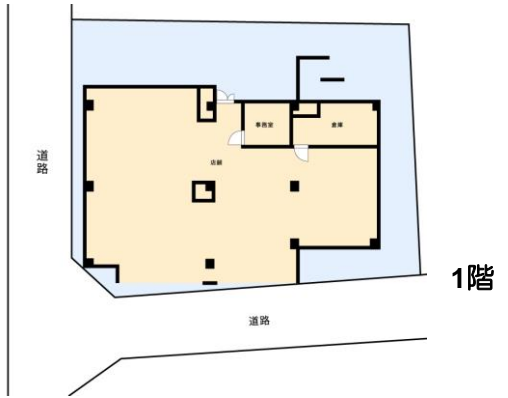
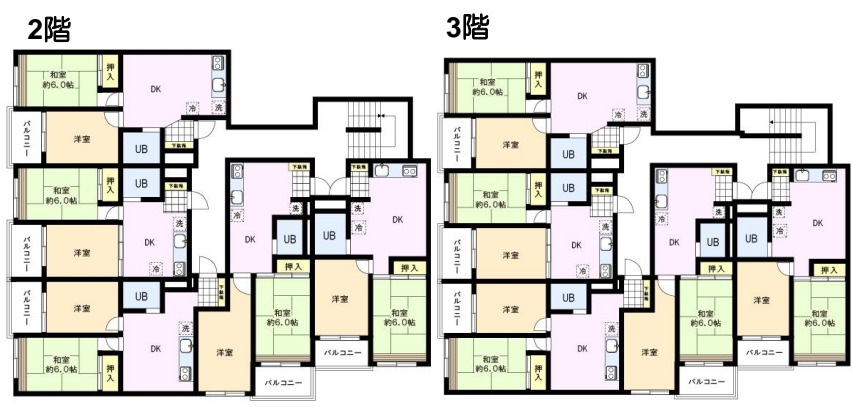
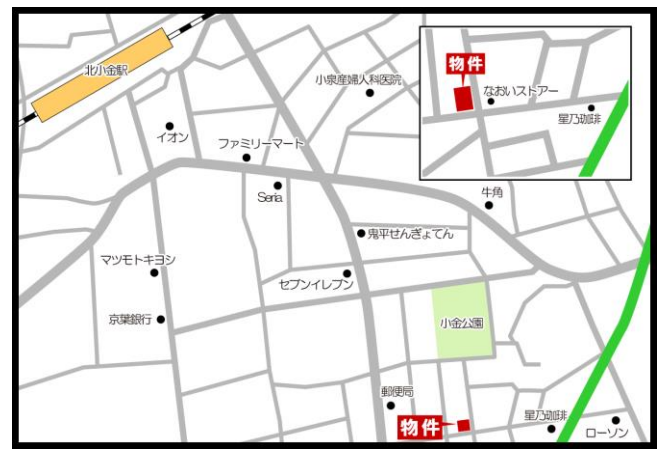
# 売り一棟マンション

(全11戸※住戸数9戸、店舗1戸、倉庫1戸、駐車場1台)

## グレイスキよしヶ丘

- ・全11戸11戸賃貸中！(2024年8月24日現在)
- ・満室時表面利回り約6.51%！
- ・JR千代田・常磐緩行線『北小金駅』徒歩約10分
- ・見栄えのあるRC造！

価格 **金1億3,500万円**  
(税込)



【満室時月額】賃料等：合計732,852円  
 【満室時年額】賃料等：合計8,794,224円  
 ※想定表面利回り：約6.51%  
 ※上記数字は2024年8月24日現在のものです。  
 ※利回りは現状での単純利回り（年間賃料・管理費・  
 町会費総額÷売買価格）で  
 固定資産税・都市計画税・登記費用・不動産取得税等の必要経費は、  
 考慮されておりません。  
 ※賃料・管理費・町会費収入や利回りは、  
 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。

所在地	千葉県松戸市小金きよしヶ丘二丁目18-7
交通	JR千代田・常磐緩行線『北小金駅』徒歩約10分 JR千代田・常磐緩行線『新松戸駅』徒歩約23分
権利	所有権
地目	宅地 地勢：平坦
地積	401.73㎡（約121.52坪） ※上記地積は、公簿面積となります。
接道	南側：公道 幅員約8.0m 東側：公道 幅員約4.0m
建物	種類：共同住宅 構造：鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 床面積：651.40㎡（約197.67坪） 1階：223.32㎡（約67.55坪）2階：237.41㎡（約71.81坪） 3階：190.67㎡（約57.67坪） 築年月：1989年7月
都市計画	市街化区域
用途地域	第1種住居地域
公法制限	第1種高度地区 都市機能誘導区域外・居住誘導区域内
建ぺい率・容積率	建ぺい率：60%・容積率：200%
設備	東京電力・都市ガス・公営水道・公共下水 ※敷地内に引き込む場合又は新たに引き直す場合に掛かる費用等は買主様負担となります。
現況・引渡	賃貸中 全11戸中11戸・相談
その他	現況渡し（賃借権付）。公簿売買。

※上記距離及び時間は1分=80m換算で算出しており、信号の待ち時間・坂道等は加味しておりません。  
 ※この案内図は概略紹介図です。図面の内容と現況が相違する場合は、現況を優先と致します。また万一ご売却済みの場合はあしからずご了承下さい。

宅地建物取引業 東京都知事 (4) 第83784号  
 賃貸住宅管理業 国土交通大臣 (2) 第006244号

### エステーター株式会社

TEL: 042-643-2255  
 広告掲載：御社HPのみOK  
 ※要広告掲載承諾書（御社書式可）事前送付下さい。

Fax: 042-643-2215 Mail: info@estater.co.jp

図面	当社HP、レイズから最新カラー図面（空室状況更新済）を取得できます。
内見	可能。お問合せ下さい。
鍵	
客付業者様へ	

〒192-0082  
 東京都八王子市東町7-6エバース第12八王子ビル3階  
 Tel 042-643-2255 Fax 042-643-2215  
 営業時間 10:00~18:00 定休日 日曜日・祝日

URL: www.estater.co.jp  
 (HOME→募集図面・販売図面)

■取引態様 一般媒介  
 ■管理番号 b149  
 ■手数料 分かれ

エバース第12八王子ビル3階  
 八王子オクトレ  
 北口  
 JR八王子駅 徒歩3分  
 京王八王子駅 徒歩4分  
 京王八王子駅  
 保健所  
 JR八王子駅 徒歩3分

(公社) 東京都宅地建物取引業協会会員 (公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟 全国賃貸管理ビジネス協会会員