

# 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)

## グレイスきよしケ丘

- ・全11戸満室稼働中！(2025年8月28日現在)
- ・満室実質表面利回り約7.32%！
- ・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！



【満室時月額】賃料等：合計744,852円  
 【満室時年額】賃料等：合計8,938,224円  
 ※実質表面利回り：約7.32%  
 ※上記数字は2025年8月28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。

※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。

## 価格

金1億2,200万円  
(税込)

### 所在地

千葉県松戸市小金きよしケ丘二丁目18-7

### 交通

JR千代田・常磐緩行線『北小金駅』徒歩約9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：401.73m<sup>2</sup> (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：651.40m<sup>2</sup> (約197.67坪)

1階：223.32m<sup>2</sup> (約67.55坪) 2階：237.41m<sup>2</sup> (約71.81坪)

3階：190.67m<sup>2</sup> (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。

宅地建物取引業 東京都知事 (5) 第83784号  
賃貸住宅管理業 国土交通大臣 (2) 第006244号

エスティター株式会社

物件確認

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

〒192-0082

東京都八王子市東町7-6エバーズ第12八王子ビル3階

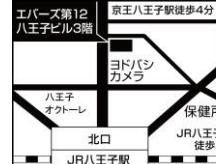
Tel 042-643-2255 Fax 042-643-2215

営業時間 10:00~18:00 定休日 日曜日・祝日

■取引態様  
一般媒介

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

 **Estater**  
a Royal Style Group Company



(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