

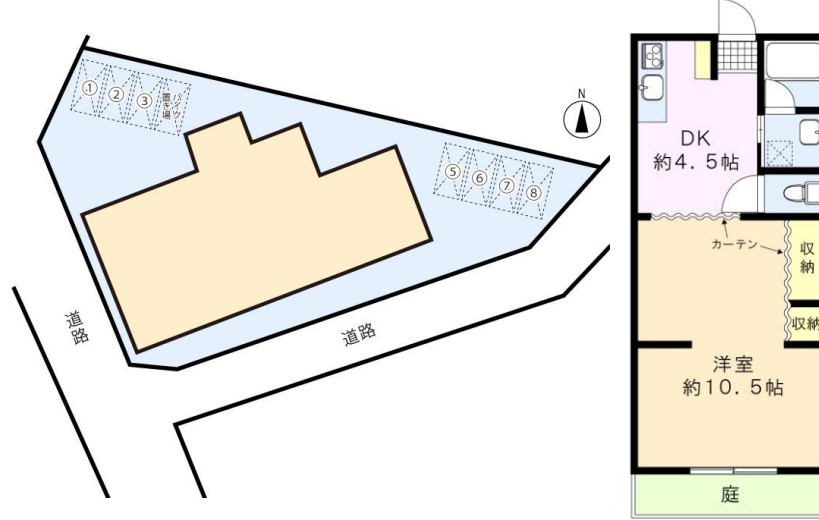
# 売り一棟マンション

(全15戸※住居)

## ハイムA

- ・全15戸14戸賃貸中！(2024年12月5日現在)
- ・満室時表面利回り約6.38%！
- ・上水道直結圧切替工事済(2024年6月27日付)！
- ・屋上防水塗装実施済！(2024年8月26日付)！
- ・検査済証有！

### 価格 金1億8,000万円



103号室間取り

**※当社管理会社(代理)の為、PM・BMの詳細をお問い合わせください。**

【満室時月額】賃料等：合計958,000円  
 【満室時年額】賃料等：合計11,496,000円  
 ※想定表面利回り：約6.38%  
 (302号室想定賃料：賃料47,000円管理費3,000円※ペンディング中。)  
 (駐車場No.7募集中：駐車場使用料15,000円)  
 ※上記数字は2024年12月5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。  
 ※上水道直結直圧切替工事完了。(2024年6月28日付)  
 ※屋上防水及び3階破風板金取付工事実施。(2024年8月26日付)

### 所在地

東京都八王子市元横山町三丁目21-6

### 交通

JR中央線・横浜八高線・『八王子駅』徒歩約14分  
 JR横浜線『八王子駅』徒歩約14分  
 京王線『京王八王子駅』徒歩約16分

権利：所有権

地目：宅地 地勢：平坦

地積：615.91㎡(約186.31坪)  
 ※上記地積は、公簿面積となります。

接道 南側：公道 幅員約4.0m 間口約4.7m  
 西側：公道 幅員約5.9m 間口約4.3m

### 建物

種類：共同住宅  
 構造：鉄骨造陸屋根3階建  
 床面積：619.83㎡(約187.49坪)  
 1階：206.61㎡(約62.49坪) 2階：206.61㎡(約62.49坪)  
 3階：206.61㎡(約62.49坪)  
 築年月：1981年10月

### 都市計画

市街化区域

### 用途地域

準工業地域

### 公法制限

準防火地域・第2種高度地区・景観法  
 ・航空法・東京都建築安全条例

### 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(直結)・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15戸中14戸・相談

### その他

現況渡し(賃借権付)。公簿売買。  
 諸条件等ご相談ください。



※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 (5) 第83784号  
 賃貸住宅管理業 国土交通大臣 (2) 第006244号

## エステター株式会社

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。

物件確認

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	現地対応
客付業者様へ	

〒192-0082  
 東京都八王子市東町7-6エパーズ第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

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

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