

# 稔台1棟売マンション・戸建

## 新京成線『みのり台』駅徒歩9分

敷地面積:332.14m<sup>2</sup>(約100.47坪)

①1DK×6部屋、2K×3部屋 ②木造2階建て戸建 3DK

### ◆◆◆ マナ・ハピネス、戸建 ◆◆◆

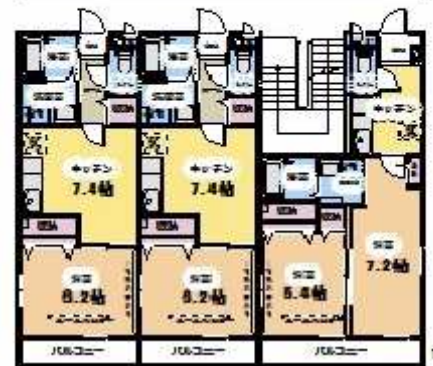
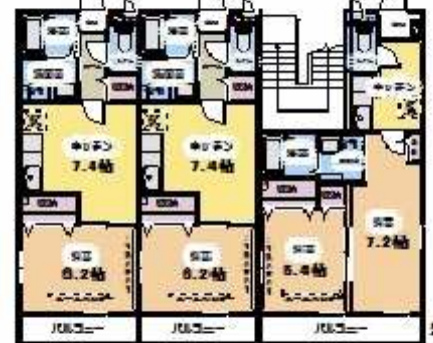
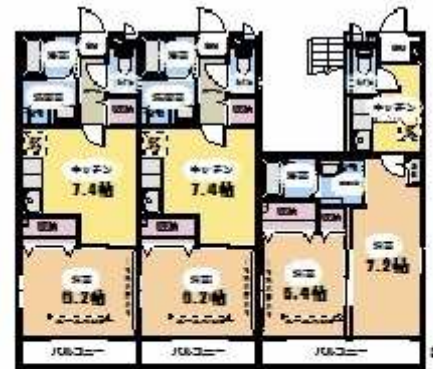
#### ☆現在賃貸中・オーナーチェンジ

マンション9部屋、戸建全室満室稼働中(令和元年10月13日現在)

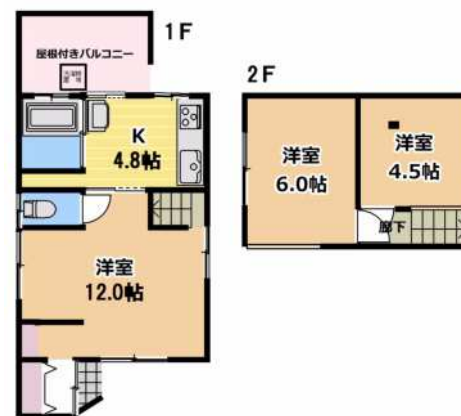
<満室時想定利回り:7.21%>

年間収入6,708,000円

平成21年3月築



平成10年10月築



**9,300万円**  
(非課税)

#### 《物件概要》

- 所在/松戸市稔台7-24-3、24-4
- 土地面積/公簿332.14m<sup>2</sup>(約100.47坪)
- 都市計画/市街化区域 ■用途地域/準工業地域 ■建ぺい率/60% ■容積率/200%
- 土地権利/所有権 ■地目/宅地 ■接道/南6m公道・北4m私道(位置指定) ■舗装/有
- 建物/①3F建てマンション ■間取り/①1DK×6戸、2K×3 ■築年月/①平成21年3月 ■建物面積/1階104.99m<sup>2</sup>2階104.99m<sup>2</sup>3階104.99m<sup>2</sup>合計314.97m<sup>2</sup>(95.27坪) ■構造/①軽量鉄骨造亜鉛メッキ網板葺き ■現況①/賃貸中
- 建物/②木造瓦葺き2F建て ■間取り/3DK ■築年月/②平成10年10月 ■建物面積/1階46.37m<sup>2</sup>・2階20.70m<sup>2</sup>合計67.07m<sup>2</sup>(20.28坪) ■現況/②賃貸中
- 引渡し/相談 ■設備/公営水道・本下水・プロパンガス(前面南道路に都市ガス本管あり)・東京電力 ■備考/・オーナーチェンジにつき現賃貸借契約引継ぎが条件です

#### ①マンション9部屋 サブリース契約

2019年6月1日~2021年5月31日  
エイブル保証(株)と管理委託契約  
月486,000円×12=5,832,000円

#### ②戸建

月73,000円×12=876,000円  
管理会社:みのり開発(株)

※収入は賃貸中のものについては現在の賃料で、新築及び空室中や一部空き有りのものについては、周辺マーケット賃料水準や募集賃料等に基づき満室になった場合を想定して表示しております。  
※利回りは現状または満室想定時での単純利回り(共益費等を含む年間賃料総額÷購入価格)で、登記費用、固定資産税、管理費等の必要経費等は控除されていません。また、賃料収入や利回りは将来に渡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。



4

※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。



**CENTURY 21** みのり開発 松戸店

宅建業/千葉県知事(8)第8884号 建設業/千葉県知事(般-26)第30090号  
(一社)千葉県宅地建物取引業協会会員 (公社)全国宅地建物取引業保証協会会員  
センチュリー21の加盟店は、すべて独立・自営です。

TEL 047-368-1511  
FAX 047-362-0696

<https://www.c21minori-bai-bai.jp>  
〒270-2241 千葉県松戸市松戸新田425-4  
定休日:毎週水曜日



【取引態様:専任】