# 一棟売りアパート

新京成線「松戸新田駅」徒歩 1 分
新京成線「上本郷駅」徒歩 8 分

## ★★★ ブルーハイツサトウ ★★★

☆現在1階美容室賃貸中、他空室・オーナーチェンジ

**4,800 万円**
（税込）

年間収入3,240,000円

月270,000円×12＝3,240,000円
（40,000円×4室＝160,000円（住居）
（110,000円×1室＝110,000円（店舗）

令 和 5 年 7 月 現 在
## ＜満室時想定利回り：6.75%＞

■最寄り駅徒歩1分！

■コンビニ、スーパー徒歩3分！

1階店舗、2DK×1部屋・2階1K×3部屋

※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。

【物件概要】

●所在地／千葉県松戸市松戸新田464番2
●土地面積／公簿132.23㎡(約39.99坪)
●都市計画／市街化区域
●用途地域／第一種中高層住居専用地域
●建ぺい率／60% ●容積率／200%
●土地権利／所有権
●地目／宅地
●接道／北西側11m公道（1項1号）
●間取り／1階店舗、1階2DK×1戸、2階1K×3戸
●築年月／平成3年2月築
●建物面積／1階88.19㎡・2階79.49㎡
合計167.68㎡（50.72坪）
●構造／木造スレート葺2階建
●現況／店舗以外空室 ●引渡し／相談
●設備／公営水道、都市ガス、本下水
●備考／
・オーナーチェンジにつき賃貸借契約引継ぎが条件です。
・建ぺい率が超過しております。


CENTURY 21 みのり開発 松戸店
宅建業／千葉県知事（9）第8884号 建設業／千葉県知事（般－1）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 047-701-5335
〒270-2241 千葉県松戸市松戸新田425-4
定休日：毎週水曜日
担当:増田 聖士
TEL.070-7416-7286 【取引態様：専任】
masuda@c21minori.co.jp

NO.141