



- ◎「中野坂上」駅 徒歩8分、「東中野」駅 徒歩9分
「中野」駅バス8分・「新宿」駅バス12分バス停徒歩1分、
3駅5路線利用可の好立地!
- ◎4階部分・ワンフロア2住戸3方角住戸につき、
眺望・採光・通風良好!新宿のビル群まで望めます!
- ◎平成26年2月外壁等修繕工事实施済×
(株)サニーライフ全部委託管理につき、管理体制良好!

ローンお支払い例

セゾンファンデックス利用時 頭金450万円 借入金額1,048万円
変動金利3.6% 35年・ボーナス払いなし

月々 **43,922円**

投資用物件として

想定月額賃料約95,000円×12ヶ月=年間収入1,140,000円

想定表面利回り約7.61%



眺望写真



室内写真(家具は別売りとなります。)

新規内装デザインリフォーム済

キッチン: システムキッチン交換 (クリナップ社製コレティW1500)
浴室: 追焚・浴室乾燥機能付ユニットバス交換 (リクシル社製BW1014)
トイレ: 温水洗浄機能付トイレ交換 (TOTO社製ビューアレストQR)
洗面台: 洗面化粧台交換 (パナソニック社製エムライン600W)
床材: 全室フローリング張替 (ノダ社製アートクチュール・ノットメープル柄ハニー色)
玄関: 水廻りフロアタイル張替
クロス: 壁・天井全面張替 (一部アクセントクロス有り)
建具: 全室交換 (パナソニック社製ベリティス メープル柄)
その他: 洗濯防水パン交換、給湯器交換 (オートタイプ16号)
録画機能付カラーTVモニター付インターホン交換
ダウンライト新設、スイッチパネル交換、各室AC先行配管
令和5年2月27日完了



中古マンション	
価格	1,498万円
消費税	売買価格に含む 727,000円
名称	中野中央ハイツ 402号室
所在	東京都中野区中央2-58-21
交通	丸の内線他 / 中野坂上駅 徒歩8分 中央線他 / 東中野駅 徒歩9分 中野駅 バス8分 / 「中野一丁目」バス停 徒歩1分 新宿駅 バス12分 / 「中野一丁目」バス停 徒歩1分
建物	S.R.C 造 8階建
	専有面積 約 29.29 m ² (登記簿面積 26.87m ²)
	バルコニー 約 3.30 m ²
	合計面積 約 32.59 m ²
	総戸数 15戸
	築年月 昭和48年12月
	分譲会社 朝日土地開発株式会社
	施工会社 木田建設株式会社
	間取り 1LDK
	固定税年額 (令和4年度) 33,636円
管理形態 (全部委託)	
管理方式 (巡回)	
管理会社 (株式会社サニーライフ)	
維持費	管理費 12,100円 / 月 修繕積立金 7,560円 / 月 合計 19,660円 / 月
都市計画	市街化区域 近隣商業地域 建蔽率 80% 容積率 400% 防火地域、第3種高度地区
土地	権利 所有権 地目 宅地 敷地面積 97.10 m ² 敷地権割合 2687/46936 共有持分
設備	都市ガス・公共下水道・公営水道・電気 (各住戸で申込)
現況	空室 引渡 即時
備考	駐車場: 無 駐輪場: 無 バイク置場: 無 ペット飼育: 不可 事務所利用: 不可 エレベータ: 有



株式会社理想空間

東京都知事 (1) 103710号
(社) 全国宅地建物取引業保証協会会員

153-0051 東京都渋谷区代々木2-23-1 ニュー・ステイト・メナー955 TEL:03-5843-5710 FAX:03-5843-5711
直通: 03-5843-5770 mail: s_sato@risok.co.jp
緊急時や具体的なご相談 → 担当者 (佐藤) : 070-6468-8573



物件確認・鍵情報・内見申込
広告承諾・資料請求はこちらから!
PCからQRをクリック! またはスマホ・タブレットからQR読取!

■手数料 3% (税込)
■取引態様 売主

鍵現地対応
司法書士売主指定

*値引き交渉がある場合、仲介手数料のお支払いができない場合がありますのでご了承ください。

●売却となった場合にはご容赦願います。 ●図面と現況が異なる場合には現況優先とします。