

# 物件概要

名称	上荻1棟シェアハウス
価格	220,000,000円 (税込)



**株式会社 ビーロット**  
 〒105-0004 東京都港区新橋2-19-10 新橋マリンビル8F  
 TEL: 03-6891-2521 FAX: 03-6891-2522  
 国土交通大臣(1)第8157号

想定収入 (満室時)	15,528,000円		利回り	7.05%		
所在地	登記簿上	東京都杉並区上荻2丁目14番3				
	住居表示	東京都杉並区上荻2丁目4番14				
交通	JR 総武中央線「荻窪駅」徒歩8分					
土地	地目	登記簿上	宅地	現況	建付地	
	権利	所有権				
	面積	公簿	155.00㎡(46.88坪)		境界	確定済
		実測	155.18㎡			
道路	北側 約7.2m 公道					
建物	家屋番号					
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地上3階建				
	種類	寄宿舍・共同宿舎				
	建物面積	公簿	288.96㎡(87.41坪)	検査済証	有	
	築年月	平成8年6月新築(平成25年9月大規模改修)				
設備	電気	東京電力	上水道	公営水道		
	ガス	東京ガス	下水道	公共下水		
公法上の制限	用途地域	近隣商業地域、第2種中高層住居専用地域				
	建蔽	60%/80%	容積率	200%/300%		
	防火指定	準防火地域	引渡し	ご相談		
	高度指定	第2種高度地区				
	その他	日影規制 3.0/2.0(4m) / 4.0/2.5(4m)				
備考	・現況、シェアハウスとして満室賃貸中 NOI 11,633,799円/年					
	【支出】					
	PMフィー	1,552,800円/年				
	BMフィー	320,000円/年				
	水道光熱費	1,536,000円/年				
	固定資産税・都市計画税	485,401円/年				
	平成25年路線価評価額 52,700,000円(坪当たり、約112万円)					