

区分収益
マンション

賃貸中

N0019

アイビス西荻 302

価格 1,680 万円 (消費税込)



Life Information

- マルエツプチ松庵三丁目店 …約 40m (徒歩 1分)
- セブンイレブン西荻南2丁目店 …約 180m (徒歩 3分)
- 杉並西荻南郵便局 …約 450m (徒歩 6分)
- サミット西荻窪駅南店 …約 650m (徒歩 9分)
- ココカラファイン西荻窪店 …約 700m (徒歩 9分)

オーナーチェンジ物件

商店街 (西荻窪駅南通り会) に面したマンション

新規内装リフォーム内容 <内装完了日: 2022年3月17日>

- キッチン … LIXIL 製システムキッチン
- 浴室 … TOTO 製ユニットバス (換気乾燥暖房機付・追焚機能付)
- 洗面室 … LIXIL 製洗面化粧台、洗濯パン
- トイレ … TOTO 製ウォシュレット一体型トイレ
- 床 … フローリング (LDK・洋室)、ストーンタイル (玄関・洗面・トイレ)
- 他 … クロス (全室)、建具 (全部)、下足入れ、照明器具設置、カーテンレール、レースカーテン、網戸張替え、エアコン1基設置、クリーニング他

/ JR 総武中央線・中央本線
『西荻窪』駅 まで 徒歩 8 分

間取り
1DK

専有面積
(公簿)
26.06 m²

バルコニー面積
3.45 m²



※図面と現況が相違する場合は現況を優先いたします

賃貸条件

想定表面利回り	6.64%
月額想定賃料	93,000 円
年間想定収入	1,116,000 円
現況	賃貸中 ※2026年2月12日現在
契約期間	2025年8月26日～2027年8月25日
保証金	85,000 円

- 所在地: 杉並区西荻南 2-6-4
- 土地権利: 所有権
- 地目: 宅地
- 接面道路: 北西側 公道 幅員約 5.5m 接道約 6m 以上
- 土地面積: 260.91 m² [持分 1245/30000]
- 築年月: 1971年 (昭和 46年) 5月
- 構造 / 階数: 鉄筋コンクリート造陸屋根 5階建 / 3階部分
- 総戸数: 20戸
- 分譲会社: (株)トキ興業
- 施工会社: (株)三協工務店
- 管理形態: 自主管理 (不在)
- 管理費: 月額 5,000 円
- 修繕積立金: 月額 5,000 円
- 駐車場: 無
- 駐輪場: 有 (月額 500 円)
- バイク置場: 無
- ペット飼育: 不可
- 都市計画: 市街化区域
- 用途地域: 近隣商業地域
- 防火規制: 準防火地域
- エレベーター: 無
- ライフライン: 東京電力・都市ガス・公営水道・公共下水
- 引渡: 即可
- 2025年度固定資産税評価額
土地 / 5,565,471 円 建物 / 721,000 円 合計 6,286,471 円
- 2025年度固都税年額 26,679 円

※ 利回りは 1 年間の賃料収入を購入価格で除して求めたものです。
※ 表示の賃料収入は将来にわたり、確実に得られる保証はございません。
※ 利回りは、公租公課、共益費等、当該物件を維持する為に必要な費用を控除する前の収入で計算しています。

東京都知事(8)第52103号

株式会社浜商不動産

〒167-0053

東京都杉並区西荻南3-15-2

TEL 03-3331-5311 FAX 03-3331-5900

客付会社名	取引態様	手数料	担当者
	仲介		