投資物件!!　耐震基準適合　R4耐震工事・大規模修繕工事実施

シャンポール南中野

2DK　5F　2,980万円
販売価格(税込)

○賃料：129,000円(管理費込)
○年間現行賃料：1,548,000円
○契約期間(一般賃貸借契約)
R8.1.30～2年間(更新6回)
○保証会社加入済

オーナーチェンジ物件　現行利回り：5.19%

丸の内線「中野富士見町」駅徒歩9分
丸の内線「中野新橋」駅徒歩13分

専有面積　51.64㎡※壁芯(参考)





○まいばすけっと中野弥生町5丁目店
徒歩約3分
○ファミリーマート南台2丁目店
徒歩約1分
○セブンイレブン中野弥生町5丁目店
徒歩約2分



【物件概要】●所在地/東京都中野区弥生町4-24-1●専有面積/47.42㎡(登記簿)51.64㎡(壁芯/参考)●バルコニー面積/不明●築年月/昭和53年11月●構造・階数/SRC・RC造地上8階建の5階部分●現況/賃貸中●引渡日/即入可●土地権利/所有権●用途地域/近隣商業地域・第1種中高層住居専用地域●総戸数/84戸●バルコニー方位/西●エレベーター/有●管理方式/全部委託●管理会社/鹿島建物総合管理㈱●管理費:6,490円/修繕積立金:13,900円●分譲業者/㈱大蔵屋●施工業者/不動建設㈱●駐車場/有・空無●自転車置場/有・空有●バイク置場/有・空有R8.7現在●テレビ共聴設備/JCOM●インターネット設備/NTT(Bフレッツ)KDDI(auひかり)●ペット飼育/不可※令和8年度固定資産税・都市計画税：88,569円●民泊事業禁止●現況有姿※間取等現況有姿とさせていただきます。