

オーナーチェンジ

蓮田市蓮田一丁目

最寄駅

蓮田駅

間取

1階：3SDK

2階：ワンルーム2部屋

価格

2,980万円

湘南新宿ライン蓮田駅 徒歩 12分希少物件

満室稼働中！

表面利回り最大 5.84%



権利	所有権	
土地面積	公簿 151.64 ㎡ (約 45.87 坪)	
セットバック	-	
地目	宅地	
私道負担	-	
接面道路①	南西側 公道	接面道路②
道路幅員	約 6m	道路幅員
接道開口	約 15.8m	接道開口
所在地	蓮田市蓮田一丁目 163	
間取	1階：3SDK 2階：ワンルーム2部屋	
構造	木造瓦葺2階建 (地下車庫 RC)	
築年月	平成5年6月	
1階	77.16 ㎡	2階 44.71 ㎡
3階	40.13 ㎡	合計 162.00 ㎡ (約 49 坪)
交通	湘南新宿ライン「蓮田」駅 徒歩約 12分	
都市計画	市街化区域	
用途地域	第一種低層住居専用地域	
建蔽率	50%	容積率 80%
都市計画道路	-	
土地区画整理	-	
その他法令上の制限	建築基準法第22条区域、景観法	
設備	飲用水 公営水道 (前面 150 ㎜、引込 25 ㎜、メーター 13 ㎜ × 3) 汚水 公共下水 (前面 250 ㎜、引込 150 ㎜) ガス	
引渡	現況 満室	引渡日
引渡条件	地下車庫：シャッター取換 1階：畳・フスマ交換予定	
備考	司法書士及び火災保険は住宅比較(株)指定となります。 境界非明示・契約不適合責任免責 物件資料は弊社 HP より DL 可能です。 ※地下車庫、RC 壁型は検査済証なし	

### オーナーチェンジ物件

年間予定賃料収入	賃料	表面利回り
1,620,000 円	135,000 円/月額	5.44%

\* 駐車場 1 区画を賃貸する場合

年間予定賃料収入	賃料	表面利回り
1,740,000 円	145,000 円/月額	5.84%

※賃料等の収入や利回りは、将来にわたり、確実に得られることを保証するものではありません。  
 ※賃料等は、賃貸中のものについては現在の賃料等で、新築および空室または一部空室有のものについては、周辺に賃料相場に基づき、満室になった場合を想定して表示しています。  
 ※利回りは、現況または満室想定時の賃料等の収入に基づく単純利回り (賃料等の年間合計金額 ÷ 購入価格 × 100) で、公租効果や維持管理費等の必要経費は控除されていません。

ライオン	はすだ保育園	徒歩約 6分	約 400m
ライオン	市立蓮田南小学校	徒歩約 4分	約 300m
ライオン	市立蓮田南中学校	徒歩約 13分	約 950m
ライオン	東武ストア蓮田メイン店	徒歩約 11分	約 800m
ライオン	ローソン馬込一丁目店	徒歩約 4分	約 300m
ライオン	蓮田よつば病院	車約 15分	約 1,100m
ライオン	MEGA ドン・キホーテ蓮田店	徒歩約 12分	約 850m

\* 所要時間は GoogleMap に基づく表示です。

