

16,900 万円

JR 中央本線「国立」駅徒歩約 9 分

1 棟マンション



～1992 年 4 月施工の新耐震基準と国立駅徒歩 9 分の立地～

一棟収益売マンション

2022 年 1 月までに外壁および屋根防止工事と室内（居住部・テナント部）

リニューアル工事を実施済み

1 階駐車場・駐輪場 2 階店舗事務所 3 階より住居の配置



所 在 建 物	所在地 構 造 築年月	東京都国立市中二丁目 鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建 1992 年 4 月築 総戸数 7 戸
敷 地	土地権利 敷地面積 地 勢 地 目	所有権 公簿 118.89 ㎡ (35.96 坪) 平坦 宅地 現況: 宅地
建 物	専有面積 検査済証 間取りタイプ 所在階	公簿 335.83 ㎡/約 101.58 坪 確認中 店舗事務所/他住居 1 階～5 階
制限	建ぺい率 80% 容積率 400%	
用途地域	近隣商業地域	
防火地域	防火地域	
高度地区		
文教地区	第二種文教地区	
利回り	満室時年間予定収入 8,876,400 円 5.25% 管理委託料: 24,476 円/月、建物清掃費: 12,650 円/月	
オートロック	なし	
駐車場	空き無し	
エレベーター	なし	
現況	賃貸中 6 戸稼働中・1 戸空室 (1R 募集中)	
引渡し	残金決済後即時	
建物調査	なし	
管理	巡回	

※ 図面と現況が異なる場合は現況を優先します。

【修繕履歴】

■水回り: 2022 年 1 月

キッチン、浴室、トイレ

■内 装: 2022 年 1 月

全室クロス張替え、床（フローリング等）、壁・天井（クロス・塗装等）

■外 装: 2022 年 1 月

外壁、屋根

タイル張替、屋根防水

【収入について】

現行月額賃料: 739,700 円

現行年間収入: 7,985,504 円

【ネット利回り】4.643%

※2026 年 10 月現在

※利回りは、公租公課・共益費等、当該物件を維持するために必要な費用を控除する前の収入で計算しています。