

3,700 万円 1DK

都営大江戸線「若松河田」駅 徒歩6分

専有面積

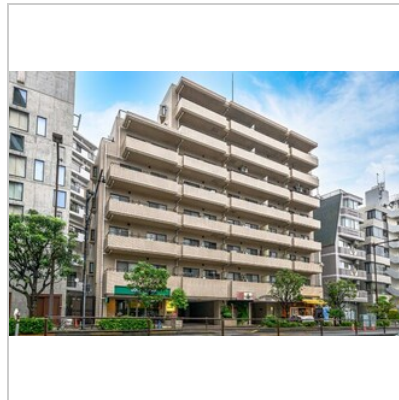
33.67m<sup>2</sup>

所在地

東京都新宿区余丁町

## ■東新宿駅より徒歩7分の立地に存するオーナーチェンジ物件

■藤和不動産分譲・清水建設施工・三菱地所コミュニティ管理 ■南西側が開口部のため、陽当たりが良好です



|            |                                                                                                                                                                      |       |           |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------|
| 所在地        | 東京都新宿区余丁町                                                                                                                                                            |       |           |
| 交通         | 都営大江戸線「若松河田」駅 徒歩6分<br>都営大江戸線「東新宿」駅 徒歩7分<br>東京メトロ副都心線「東新宿」駅 徒歩7分                                                                                                      |       |           |
| 価格         | 3,700万円                                                                                                                                                              |       |           |
| 管理費        | 10,300円/月                                                                                                                                                            | 修繕積立金 | 16,390円/月 |
| 専有面積       | 33.67m <sup>2</sup>                                                                                                                                                  | 間取り   | 1DK       |
| その他面積      | バルコニー面積 5.43m <sup>2</sup>                                                                                                                                           |       |           |
| 間取り詳細      | 洋室（4.6帖）、DK（6.4帖）                                                                                                                                                    |       |           |
| 駐車場        | 空有 1台（26,000円/月） ◇機械式のため、車種・サイズ制限あり。                                                                                                                                 |       |           |
| 築年月        | 1994年09月                                                                                                                                                             | 総戸数   | 50戸       |
| 階層         | 地上8階地下1階                                                                                                                                                             | 所在階   | 4階        |
| 構造         | SRC造                                                                                                                                                                 | 方位    | 南西向き      |
| 管理会社       | 三菱地所コミュニティ                                                                                                                                                           | 管理形態  | 日勤（全部委託）  |
| 施行会社       | 清水建設                                                                                                                                                                 | 分譲会社  | 藤和不動産     |
| 用途地域       | 近隣商業・商業                                                                                                                                                              | 引渡し   | 相談        |
| 現況         | 賃貸中                                                                                                                                                                  | 取引態様  | 媒介        |
| 土地権利       | 所有権                                                                                                                                                                  |       |           |
| 賃貸条件に関する事項 | 月額収入：現状12.9万円/月 利回り：表面4.1% ■賃貸借契約要承継。 引渡後の自己利用可否：不可 ※表示されている予定賃料収入・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。利回りとは【1年間の予定賃料収入÷購入金額】で算出しており、登記費用・固定資産税・管理費等の必要経費は考慮されておりません。 |       |           |
| 備考         | ■管理員は、第1・3週の火～土曜日の7時～16時、第2・4・5週の火～土曜日の7時～15時、第2・4・5週の月曜日の7時～12時の勤務です。 ■ペット飼育可(規約による制限有)。                                                                            |       |           |



スマートフォンでこの物件を見る

最新の物件情報や地図、そのほかの写真もご覧いただけます。

## リフォーム情報

クロス・フローリング張替え、キッチン・ユニットバス・洗面台・トイレ・ガス給湯器・ガス配管交換 等（2015年10月実施）

- ◇2駅2路線徒歩利用可能な立地です。  
都営大江戸線「若松河田」駅より徒歩6分、  
都営大江戸線・東京メトロ副都心線「東新宿」駅より徒歩7分
- ◇分譲：藤和不動産、施工：清水建設、管理：三菱地所コミュニティ
- ◇築年月：1994年(平成6年)9月
- ◇構造：鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階付地上8階建
- ◇専有面積：33.67m<sup>2</sup>(約10.18坪)
- ◇4階に存する南西側が開口部の住戸のため、陽当たりが良好です。
- ◇洋室(約4.6帖)とダイニングキッチン(約6.4帖)が存する1DKの間取り
- ◇ペット飼育可(規約による制限有)。
- ◇現在、月額賃料12万9000円(うち1万円は共益費)・想定年額賃料154万8000円・表面利回り約4.1%にて、賃貸中。

～設備・仕様～  
オートロック・モニター付インターホン

～リフォーム履歴～  
2015年10月実施 クロス・フローリング張替え、キッチン・ユニットバス・洗面台・防水パン・トイレ・ガス給湯器・ガス配管・照明・カーテンレール・エアコン・浴室乾燥機交換 等

point

■本物件ページをご覧くださいまして、ありがとうございます。本物件は、都営大江戸線「若松河田」駅より徒歩6分、都営大江戸線・東京メトロ副都心線「東新宿」駅より徒歩7分の余丁町通り沿いに存する、藤和不動産分譲・清水建設施工・三菱地所コミュニティ管理のマンションです。周辺には、桜の名所としても有名な東京都立戸山公園(約620m)が存し、都心にありながら自然を感じられるエリアとなっています。お部屋は、地上4階に存する南西側が開口部の住戸のため、陽当たりが良好です。また、2015年(平成27年)10月に、クロス・フローリング張替え、キッチン・ユニットバス・洗面台・防水パン・トイレ・ガス給湯器・ガス配管・照明・カーテンレール・エアコン・浴室乾燥機交換 等のリフォーム履歴もございますので、室内状態は良好です。お部屋は、現在、月額賃料12万9000円(うち1万円は共益費)・想定年額賃料154万8000円・表面利回り約4.1%で賃貸中です。お部屋について、ご不明な点がございましたら、お気軽にお問合せください。お客様からのお問合せ、心よりお待ちしております。

周辺環境

ショッピング施設 ファミリーマート新宿七丁目店(約110m)/ ショッピング施設 ローソン東大久保店(約330m)/ ショッピング施設 セブンイレブン新宿余丁町店(約340m)/ ショッピング施設 業務スーパー東新宿店(約150m)/ ショッピング施設 ライフ若松河田駅前店(約620m)/ ショッピング施設 ヨークフーズwithザ・ガーデン自由が丘新宿富久店(約690m)/ 金融機関 牛込抜弁天郵便局(約210m)/ 公園 新宿区立天神山児童遊園(約330m)/ 公園 東京都立戸山公園(約620m)/ 教育施設 新宿区立余丁町小学校(約510m)/ 教育施設 新宿区立新宿中学校(約440m)/

※掲載内容と現状が異なる場合には現状を優先いたします。 ※媒介物件の場合は、価格のほかに媒介手数料が必要です。（媒介手数料には、消費税等がかかります。） ※掲載の物件は売却済・売却中止・価格変更となる場合もございますので、予めご了承ください。  
最終物件情報更新日:2025年05月02日 次回更新予定日:2025年05月03日

この物件のお問い合わせ先

物件番号：D12X31047

三菱地所ハウスネット株式会社 新宿営業所

0120-433-556

住所 〒151-0053 東京都渋谷区代々木2丁目4-9 野村不動産新宿南口ビル7F  
営業時間 9:30～18:00  
定休日 毎週水曜日および第1、第3火曜日／ゴールデンウィーク休業期間：2025年5月3日(土)～5月7日(水)

国土交通大臣(5)第6019号 (一社) 不動産流通経営協会会員 (公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟

三菱地所の  
住まい  
リレー