

# 売マンション

1K/24.48㎡(公簿)

オーナーチェンジ物件 大規模な再開発の中野駅徒歩圏内

## 中野ニューハウジング 6階部分

アクセス

総武中央線/東京メトロ東西線

「中野」駅徒歩8分

西武新宿線

「新井薬師前」駅徒歩9分



外観



- ☆オーナーチェンジ物件
- ☆実質利回り4.45%
- ☆6階部分・東向き
- ☆陽当たり良好
- ☆眺望良好・スカイツリーを臨む
- ☆ペット飼育可(規約有)
- ☆100年に一度の街づくり
- 大規模再開発の中野駅近物件
- ☆人気の「中野」駅で投資に最適
- ☆J:COM、NTTBフレッツ利用可

オーナーチェンジ物件【現況賃貸中】

現況利回り  
(現在満室) **5.9%**

賃貸状況 (令和6年9月10日現在)

月額収入 **63,000円** 年間収入 **756,000円**

※図面と現況が相違する場合は現況を優先とします。

☆lifeinformation

- ・FamilyMart中野通り店まで……………約109m(徒歩2分)
- ・まいばすけっと中野新井1丁目店まで……………約193m(徒歩3分)
- ・プロドウェイ早稲田通り入口まで……………約246m(徒歩4分)

物件概要

- 所在地/中野区新井1-25-4
- 建物/鉄骨鉄筋コンクリート造9階建6階部分
- ※登記簿上は5階部分
- 築年月/昭和44年6月 ■施工/渡辺技研(株)
- 専有面積/24.48㎡
- バルコニー/3.63㎡
- 管理形態/全部委託(巡回)
- 管理費/月額11,030円
- 修繕積立金/月額4,400円
- 土地/所有権 ■総戸数/33戸
- 現況/賃貸中
- ペット/可 ■事務所/不可

現地案内図



販売価格

**1,280万円**



東京都知事免許(12)第35181号  
株式会社 **日新ハウジング**

TEL (03) 3228-0701(代)  
本社  
FAX (03) 3228-5915

〒164-0001 東京都中野区中野5-1-18  
(定休日/水曜日・木曜日)

<仲介>  
担当/謝(しゃ)