

# 売マシヨシ

1LDK/36.97m<sup>2</sup>(壁芯)

オーナーチェンジ物件

5路線4駅利用可の好立地

## マンション小滝橋 2階部分

西武新宿線  
「下落合」駅歩7分  
JR山手線・西武新宿線・東西線  
「高田馬場」駅歩13分



外観



入居前室内



入居前室内



入居前室内



陽当たり良好



風通し良好



東南角部屋



賃貸中



オーナーチェンジ物件【現況賃貸中】

現況利回り **7.2%**

賃貸状況 (令和7年8月5日現在)

月額収入 **113,000円** 年間収入 **1,356,000円**

※図面と現況が相違する場合は現況を優先とします。

☆オーナーチェンジ  
賃料月額113,000円  
☆R2年10月内装リフォーム済

- フローリング、クロス、キッチン
- ユニットバス、温水機能付トイレ
- 給湯器、給排水管、各窓サッシ

☆東南角部屋、陽当り・通風良好  
☆R5年12月大規模修繕工事済  
☆神田川の桜並木を楽しめる立地

### 物件概要

- 所在地/新宿区高田馬場3-46-12
- 建物/鉄筋コンクリート造7階建2階部分(EV有)
- 築年月/昭和50年8月 ■施工/国分建設㈱
- 専有面積/36.97m<sup>2</sup>
- バルコニー/7.00m<sup>2</sup>
- 管理形態/全部委託(巡回)
- 管理費/月額14,500円
- 修繕積立金/月額10,400円
- 土地/所有権 ■総戸数/29戸
- 現況/賃貸中
- ペット/不可 ■事務所/不可

現地案内図



販売価格

**1,880万円**



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/鷲尾