

戸建

# 東京都武蔵野市緑町1丁目

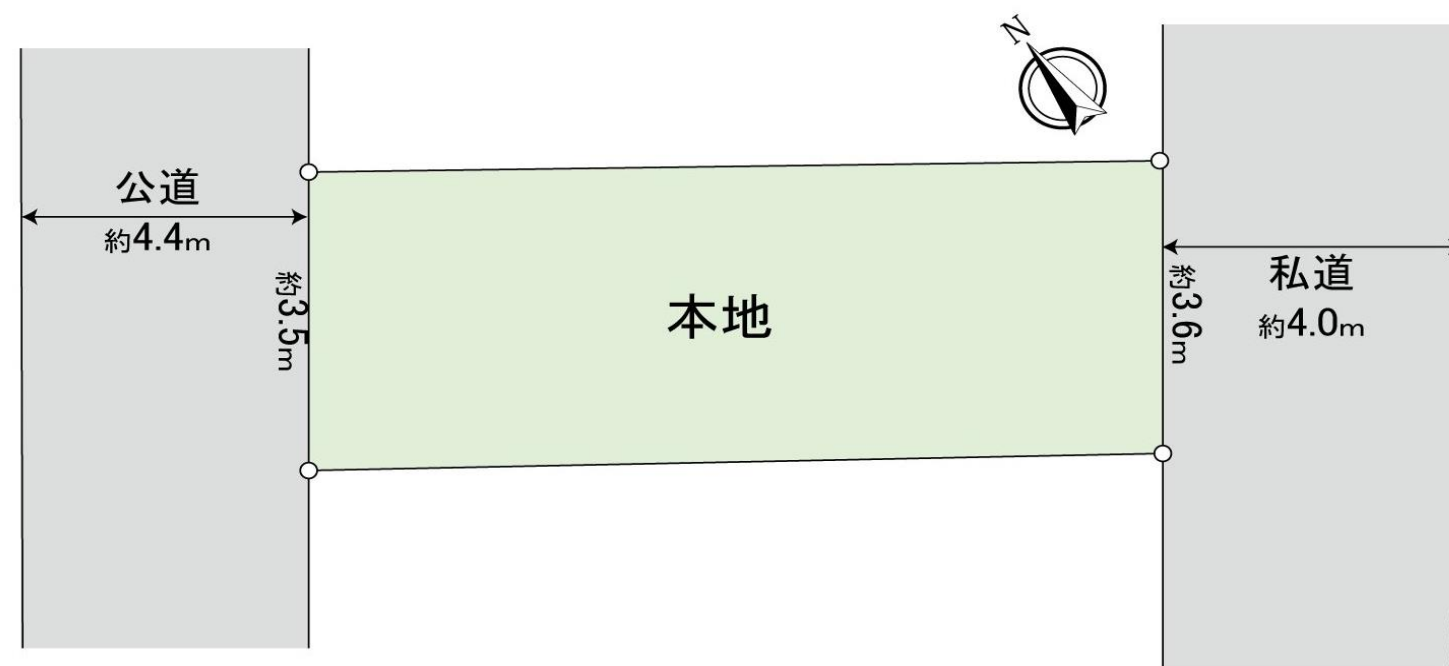
価格

2,280 万円

交通

J R中央本線 三鷹駅 バス16分「第五小学校」停歩1分 / J R総武・中央緩行線 三鷹駅 「第五小学校」バス16分 徒歩1分

## 【オーナーチェンジ物件】西・東の両面道路に接道、陽当たり・通風良好



- ◆現行利回り:年6.3%
- ◆現行賃料 :1,440,000円(年間)
- ◆想定利回り:年6.3%
- ◆想定賃料 :1,440,000円(年間・満室時想定)
- ◆総戸数1戸、稼働戸数1戸(賃貸借契約引継ぎ要)
- ◆ 武蔵野市緑町アドレス
- ◆ 西・東の両面道路に接道、陽当たり・通風良好です
- ◆ 土地面積 約33.34㎡(約10.08坪)
- ◆ 建物面積 約45.66㎡(約13.81坪)
- ◆ 間取り 1DK×1戸
- ◆ 近隣商業地域エリア
- ◆ 建ぺい率 80% 容積率 240%

※利回りは、販売価格に対する年間の賃料収入(共益費等を含む)の割合で、公租公課その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のものです。なお、想定賃料・想定利回りは、賃料相場をもとに空室部分の賃料を加え満室時を想定して算出したものです。

※賃料収入は、将来にわたって確実に得られることを保証するものではありません。  
(調査日:2025年12月11日現在)

### ▼アクセス———....

- JR中央本線 三鷹駅 バス16分「第五小学校」停 徒歩1分
- JR中央・総武緩行線 三鷹駅 バス16分「第五小学校」停 徒歩1分

### LIFE INFORMATION

- サミットストア武蔵野緑町店・・・約480m (徒歩6分)
- ローソン武蔵野西久保三丁目店・・・約110m (徒歩2分)
- ウェルパーク武蔵野西久保店・・・約130m (徒歩2分)
- 武蔵野関前三郵便局・・・約480m (徒歩6分)
- 都立武蔵野中央公園・・・約480m (徒歩6分)
- 田原医院・・・約80m (徒歩1分)
- 市立千川小学校・・・約890m (徒歩12分)
- 市立第四中学校・・・約1600m (徒歩20分)

### 土地

権 利：所有権  
借 地 料：- 借 地 期 間：  
土 地 面 積：[公簿] 33.34㎡ (10.08坪)  
セットバック：  
そ の 他：  
他私道負担面積： 持分：  
地 目：宅地  
接 面 道 路：二方道路 西約4.4m公道,接道間口約3.5m 東約4.5m私道,接道間口約3.6m位置指定有

### 建物

構 造：木造2階建  
1F：24.46㎡ 2F：21.20㎡  
3F： その他：  
合 計 面 積：45.66㎡ (約13.81坪)  
(内車庫面積)： (内地下室面積)：  
建 築 年 月：1976年10月  
増 改 築：  
間 取 り：1DK

### 制限

建 ぺ い 率：80%  
容 積 率：300%  
但し、前面道路幅員 (m) × 6 / 10 × 100%に制限されます  
用 途 地 域：近隣商業地域  
地 域・地 区：  
都市計画区域：市街化区域  
都市計画道路：無  
土地区画整理：無  
その他法令上の制限：

### 施設

水 道：公営水道 ガス：都市ガス  
汚 水：本下水 雑排水：本下水  
駐 車 ス ペ ース：無

### 引 渡

現 況：賃貸中(全部)  
引 渡：相談

### 備 考

※このハウジングマップは概要紹介図です。形状等が現況とは異なる場合は現況優先となることをご了承願います。

三井のリハウス

## 三井不動産リアルティ株式会社

### 武蔵境センター

〒180-0022 東京都武蔵野市境1丁目3-5  
浅見ビル1F

国土交通大臣(15)第777号  
(一社)不動産協会会員  
(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

物件確認は  
こちらから



登録No.

FQGAUA05

取引態様

媒介