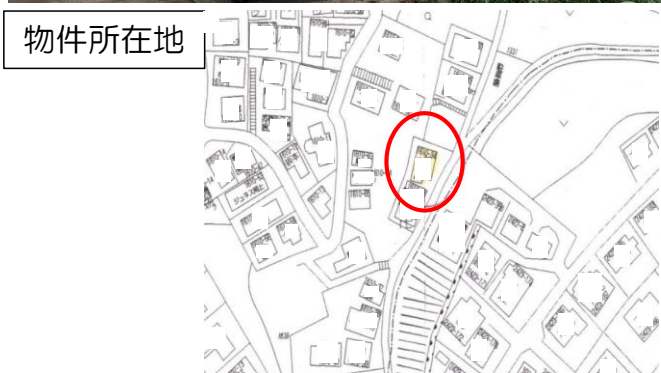


投資用一戸建住宅

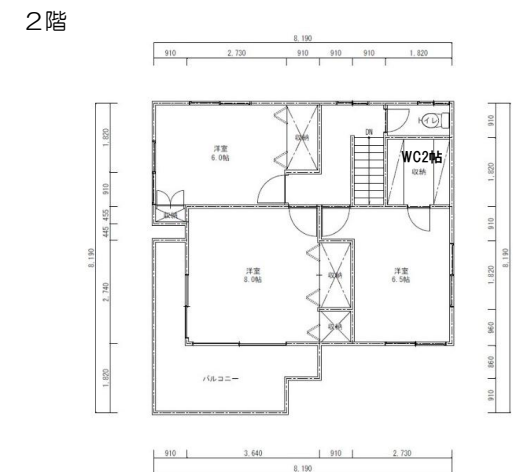
- ◇第一種低層住居専用地域につき閑静な住宅街
- ◇高台につき眺望良好
- ◇現況：賃貸中（令和8年10月16日現在）
月額賃料：12万円（共益費込み）
想定利回り：11.25%

物件写真 春にはテラスからお花見が楽しめます！



想定年額賃料等 1,440,000円/想定利回り 11.25%
※賃料等の収入や利回りは、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。
※利回りは、現況の賃料等の収入に基づく単純利回り（賃料等の年間合計金額÷購入金額×100）で、公租公課や維持管理費等の必要経費は控除されていません。
※この販売図面は概要紹介図です。形状等現況と異なる場合は、現況優先となることをご了承願います。

間取図：大型4LDK



物 件 種 目	一戸建て（賃貸中）													
価 格	総額	1,280			万円	う ち 消 費 税	非課税							
所 在 地	神奈川県川崎市麻生区岡上6丁目													
	11番12号（住居表示）1610番34（地番）													
交 通	小田急線				鶴川				駅 徒歩		22		分	
	こどもの国駅 バス				11		分	第9公園		停 徒歩		7		分
土 地 面 積 (私道含まず)	公簿	155			㎡	土 地 権 利		所有権						
私 道 負 担	無				㎡	地 目		宅地						
セットバック	有	9.22			㎡	地 勢		高台						
接 道 状 況 (一方)	種 別	公道	位 置 指 定	無	接 面	12.9	m	方 向	南東	幅 員	2.2	m		
	種 別		位 置 指 定		接 面		m	方 向		幅 員		m		
建 物 面 積	延べ	109.27			㎡	1階	60.45	㎡	2階	49.27	㎡			
						3階		㎡	その他		㎡			
建 物 構 造	木造				地 上 階		2	階	地 下 階				階	
間 取 り	4LDK				駐 車 場		有(車種による)							
築 年 月	昭和56年9月				増改築年月									
設備・条件	賃貸借契約承継 設備更新内容：実施時期/令和8年4月 エアコン2台、給湯器、キッチンシンク、ガス換気扇新設 屋根カバー工法にて葺き替え													
都 市 計 画	市街化区域				地 域 地 区									
用 途 地 域	第一種低層住居専用地域				国土法届出		不要							
建 ぺ い 率	50				%	容 積 率		100						%
その他法令上の制限	第一種高度、土砂災害警戒区域													
現 況	賃貸中				引 渡 時 期		相談 ()							
備 考	* 令和6年9月20日現況測量による測量図によると、 地籍合計面積は160.40㎡(48.52坪)、セットバック部分 を除く有効宅地部分の面積は151.17㎡(45.72坪) * 路線価：105千円/㎡、土地積算：1,587万円													



株式会社きずなプラス

宅建免許 神奈川県知事(1)33041
保証協会 (公社)全国宅建物取引業保証協会
所属協会 (公社)神奈川県宅建物取引業協会

Email info@kizuna-plus.biz
H P https://kizuna-plus.biz/
所在地 222-0037 神奈川県横浜市港北区大倉山3-1-25
大倉山アーバンライフ108号

TEL 070-2629-3722

FAX 045-543-1583

取引態様	専属専任	担当者	特記事項
広 告	広告可要連絡	田中 栄一	
報 酬	分かれ	取引士 田中 栄一	