

Minami-ku, Higashionuma
相模原市南区
東大沼4丁目

1棟売りマンション

s-style

物件概要

- 所在地/相模原市南区東大沼四丁目4083番39
- 価格/1,500万円(税込)
- 土地面積/112㎡(33.88坪)登記簿
112.70㎡(34.09坪)仮測
- 私道持分/20㎡
- 土地権利/所有権
- 都市計画/都市計画区域内、市街化区域
- 用途地域/第1種低層住居専用地域
- 建築率/50%
- 容積率/100%
- その他/準防火、景観法、屋外広告物、
盛土規制法、都市再生、特定河川、
地目/宅地(変更予定)
- 接道/北東側:私道 約4.0m
- 地勢/平坦
- 施設/上水道、下水道、LPガス(都市ガス)
- 建物面積/145.80㎡
- 間取り/1DK×5部屋、事務所仕様×1部屋
- 種類、構造/共同住宅、
鉄骨造陸屋根3階建
- 築年月日/昭和47年3月4日 新築
- 現況/空家
- 引き渡し/相談
- 交通/小田原線「相模大野駅」徒歩26分
- 固定税/約72,715円(令和7年度)
- 固定税評価/11,189,920円(土地)
2,083,389円(建物)
- インスペクション/未実施
- 備考/・現況有姿、登記簿売買。
・司法書士、売主指定。
・道路境界線は非明示になる可能性あり。
・容積率オーバー(既存不適格)
・1F物入、増築あり(未登記、未建確)
・建築概要書と建物配置等に相違あり。
・東側が民法50cm未満に抵触している
可能性がります。
・電線等、上空通過あり。
・隣地より樹々、構造物の越境あり。

インフォメーション※地図上での記載となります。

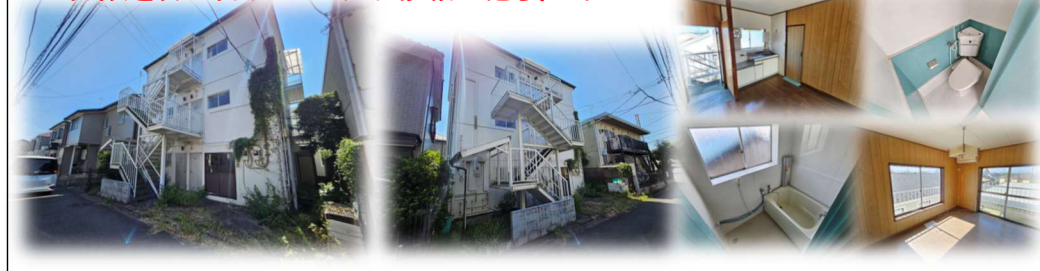
- ・ローソンストア・約650m
- ・なかや・約700m
- ・クリエイト・約550m
- ・建デポ・約600m
- ・博多一番・約950m
- ・若松郵便局・約650m
- ・若松6丁目公園・約200m
- ・誠心第一幼稚園・約450m
- ・大沼小学校・約650m
- ・大野南中学校・約1200m

本物件の注意点

築年数及び立地、用途から建物の主要木部の腐食、傾き、きしみ・雨漏り・シロアリ・給排水設備故障、付帯設備故障の可能性があるとされます。設備も含めすべて故障ありとしてお引渡し致しますので、買主は自己の調査のうえ判断して下さい。
把握している設備等の故障:雨漏れのシミあり、床の劣化あり、各設備、その他。

旧分譲地内の整形地♪閑静な住宅街！想定利回り15.84%！
全空室の為、リフォームして自社利用も可能です♪

★既存建物は劣化しており修繕が必要です★



想定家賃
想定利回り:15.84%
101:29,000円+3,000円
102:29,000円+3,000円(風呂なし)
201:30,000円+3,000円
202:30,000円+3,000円
301:31,000円+3,000円
302:31,000円+3,000円
合計:198,000円/月
年間:2,376,000円/年
※現在空室、募集等は行っておりません。

- ・1F 面積:48.60㎡
- ・2F 面積:48.60㎡
- ・3F 面積:48.60㎡
- ・間取り:1DK+事務所仕様

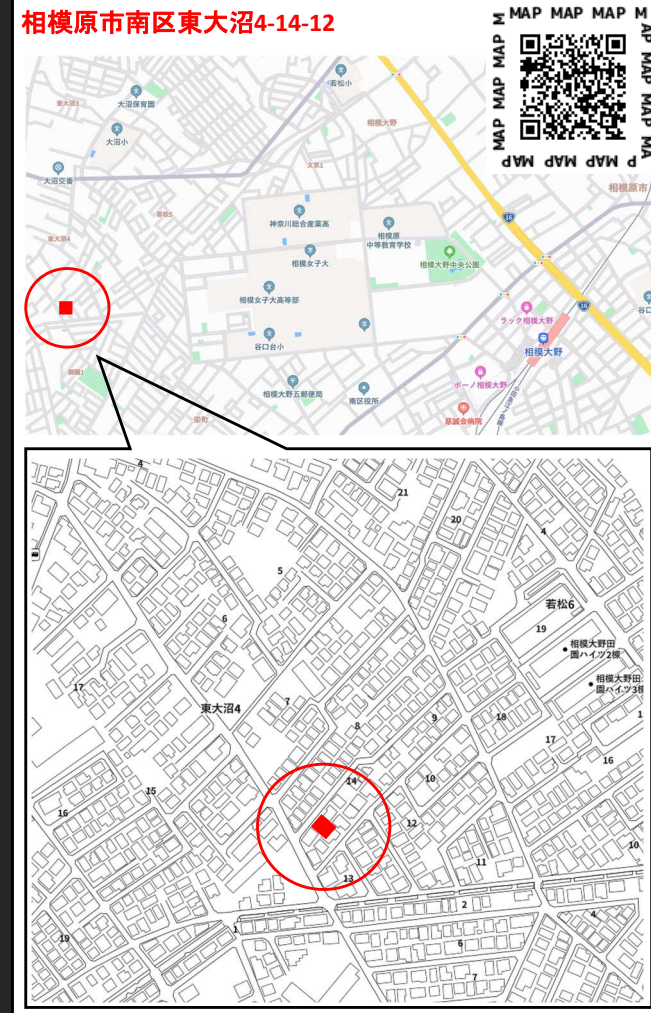


※簡易的に作成した間取り・区画図の為、現地と相違している可能性があります。

※本紙記載の想定家賃は将来的に保証するものではありません。

価格1,500万円

相模原市南区東大沼4-14-12



※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。

買取り物件求む！中古戸建・土地・開発分譲地・区分・投資・古家・別荘・地方・他

神奈川県知事免許(2)第29802号

TEL042-750-5260



株式会社エス・スタイル

http://www.sstyle.co.jp

Info mail:s-style@sstyle.co.jp

〒252-0231相模原市中央区相模原2-12-18MSビル

TEL:042-750-5260 FAX:042-750-5261

現地写真多数



鍵、現地対応。
立会不要で内見可能。
事前に身分証の提示
にご協力下さい。

- 取引形態:一般媒介
- 手数料:正規手数料
- 公開日:R7.9.1