

オーナーチェンジ物件  
一棟収益売アパート

若宮ハウス

物件名 **WAKAMIYA HOUSE 4世帯**

価格 **7,490**

(税込) 万円

月額 (共益費込)  
年収  
想定利回り

300,000円  
3,600,000円  
4.80%

- 【物件概要】
- 所在地/東京都中野区若宮3丁目9番8、及び同番39及び同番42 (住居表示:中野区若宮3-1-5)
  - 土地面積/ 82.47㎡ 24.94坪 (有効宅地部分) 53.75㎡ 16.25坪 (私道持分)
  - 土地権利/所有権
  - 地目/宅地
  - 都市計画/市街化区域
  - 用途地域/第一種中高層住居専用地域・近隣商業地域
  - 高度地区/第一種高度地区、第三種高度地区 最低敷地面積60㎡ (第一種)
  - 防火指定/準防火地域、防火地域、新防火地域
  - 建ぺい率/60%、80%
  - 容積率/160%、300%
  - 接道/東側約4.0m私道に2.8m接道
  - 建物/木造スレート葺2階建 長屋 90.97㎡ (27.51坪)
  - 建築確認/第SJK-KX1513030102号 平成27年12月24日
  - 検査済証/第SJK-KZ1613030001号 平成28年4月8日
  - 築年日 平成28年5月
  - 設備/公共水道、公共下水、都市ガス
- 西武新宿線「都立家政」駅へ徒歩7分  
「野方」駅へ徒歩9分

JR中央線・総武線  
「高円寺」駅へ徒歩20分

2024年世界乗降者数ランキング1位  
高円寺駅より  
ビクターミナル  
新宿駅に2駅6分



満室稼働中

想定賃料	共益費	2,000~3,000円を含む
101	71,000円	102 72,000円
201	76,000円	202 81,000円

「都心アクセス良好」  
直通アクセスで都心へスムーズ

- 都立家政駅より
- 西武新宿駅
  - ・西武新宿線 約14~16分 乗換なし 新宿駅まで徒歩圏のターミナル駅
- 高田馬場駅
  - ・西武新宿線 約11分 乗換なし JR山手線・東西線に接続可能
- 新宿駅
  - ・西武新宿線経由 約17~20分1回 (徒歩乗換) 西武新宿→新宿 (徒歩約7分)
  - 池袋駅
    - ・西武新宿線→高田馬場→山手線 約23~25分1回 学生・通勤利用に便利

「生活利便性良好」

- 駅前から南北に約600m続く商店街には、約93店舗が整然と並び、日常の利便性と、人の温もりが調和する穏やかな街並みを形成しています。
- まいばすけっと都立家政駅南店 (スーパー) まで337m
  - セブン-イレブン 中野都立家政店 (コンビニ) まで446m
  - ココカラファイン ぐすりセイジョー都立家政店 (ドラッグストア) まで377m
  - 中野若宮郵便局 (郵便局) まで354m

「住環境良好」

私道の突き当たりに行む立地で、外部の車通りや人の往来が少なく、静かで安心な住環境です。

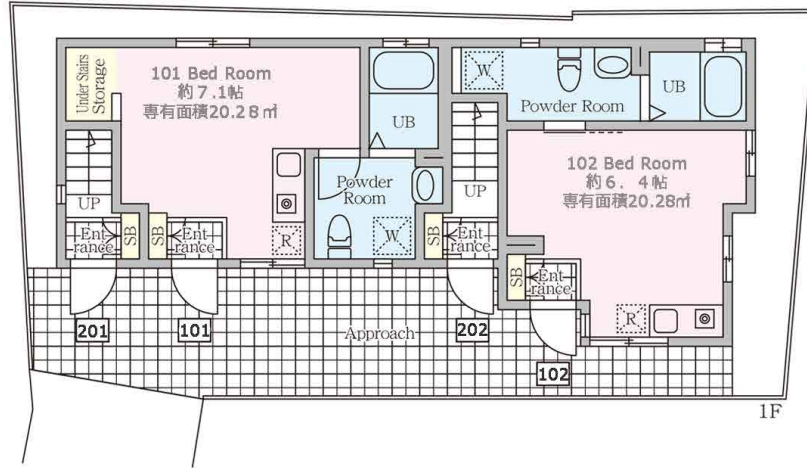
「充実した設備」

- 安心のセキュリティ
  - ・モニター付オートロック・TVモニター付インターホン
- 室内設備
  - ・インターネット対応・エアコン完備・独立洗面台・室内洗濯機置場・バス・トイレ別・シューズBOX・IHコンロ・床フローリング・収納付き

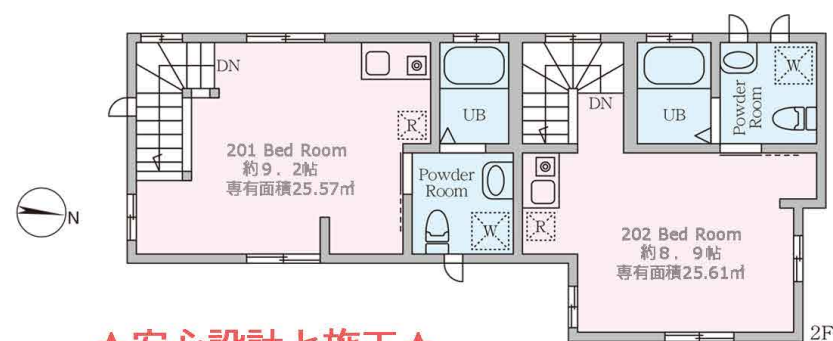
内装・外観がお洒落なデザイナー物件

全室2面以上の採光で明るい！！

1階平面図



2階平面図



★安心設計と施工★

- 確認済証・○検査済証・○地盤調査済み
- シロアリ防除施工済・○賠償責任保険契約済

※図面と現況が違う場合、現況を優先致します。